



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.022.591 - PR (2016/0310726-0)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA
ADVOGADOS : SAMIR BRAZ ABDALLA E OUTRO(S) - PR031374
CLEVERSON TUOTO BENTHIEN - PR045001
RAPHAEL WOTKOSKI - PR062783
AGRAVADO : BERENICE TERESINHA BASSO
ADVOGADO : MARIA LUIZA BASSO E OUTRO(S) - PR036574

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. AFASTADA A UTILIZAÇÃO DA TABELA *PRICE* PELA EXISTÊNCIA DE AMORTIZAÇÃO NEGATIVA E DETERMINADA A PRODUÇÃO DE PERÍCIA, NA FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, PARA APURAR A OCORRÊNCIA DE CAPITALIZAÇÃO DE JUROS. RAZÕES RECURSAIS INSUFICIENTES. AGRADO DESPROVIDO.

1. Para o acolhimento do recurso, seria imprescindível derruir a afirmação contida no *decisum* atacado, que concluiu pela existência de amortização negativa e indícios de capitalização, o que, forçosamente, ensejaria rediscussão de matéria fática e contratual, incidindo, na espécie, o óbice das Súmulas n. 5 e 7 deste Tribunal Superior, sendo manifesto o descabimento do recurso especial.
2. Razões recursais insuficientes para a revisão do julgado.
3. Agravo interno desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, negar provimento ao agravo, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Nancy Andrighi, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 27 de junho de 2017 (data do julgamento).

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.022.591 - PR (2016/0310726-0)

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE:

Companhia de Habitação Popular de Curitiba interpôs recurso especial contra a decisão de fls. 283-291 (e-STJ).

O apelo extremo (art. 105, inc. III, a e c, da CF/1988) foi deduzido em desafio ao acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, assim ementado:

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE REVISÃO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - UTILIZAÇÃO DA TABELA *PRICE* - CORRETO O AFASTAMENTO PELA R. SENTENÇA - CAPITALIZAÇÃO DE JUROS - IMPOSSIBILIDADE - SÚMULA N. 121/STF - SENTENÇA MANTIDA - RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

Nas razões do recurso especial (e-STJ, fls. 308-316), apontou a insurgente, além de dissídio jurisprudencial, a existência de violação aos artigos 354 do Código Civil Brasileiro; 6º, c, da Lei 4.380/1964; 5º da Lei 8.692/1993; e 130, 300, 331, § 2º, e 333, I, do Código de Processo Civil de 1973. Sustentou, em síntese: i) a ocorrência de cerceamento de defesa pelo julgamento antecipado da lide sem a produção de prova pericial; e ii) a ausência de capitalização de juros na utilização da tabela *price*.

Foram apresentadas contrarrazões às fls. 324-327 (e-STJ).

A Corte de origem deixou de admitir o recurso ao argumento de incidência da Súmula 115/STJ.

Interposto o agravo em recurso especial, em decisão monocrática (e-STJ, fls. 399-402), esta relatoria dele conheceu para não conhecer do recurso especial.

Daí o presente agravo interno (e-STJ, fls. 406-413), no qual a agravante contesta os óbices para o não conhecimento do seu recurso especial.

Sem impugnação.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.022.591 - PR (2016/0310726-0)

VOTO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE (RELATOR):

O recurso não comporta provimento, porquanto as razões expendidas são insuficientes para a reconsideração da decisão.

Defende a agravante que a utilização da tabela *price* não implica em capitalização, logo ela não poderia ser afastada sem a realização de perícia que constataste o ilícito.

Todavia, conforme assentado na decisão agravada, concluiu o Tribunal de origem pela existência de amortização negativa que indicava a ocorrência de capitalização.

Veja-se às fls. 286-290 (e-STJ):

Pretende a ora Apelante COHAB a reforma da r. sentença no tocante a exclusão da Tabela Price, alegando que não houve no caso capitalização de juros.

A Tabela Price efetua operação na qual, pela evolução da dívida, calcula-se primeiramente os juros sobre o valor do débito, de modo que somente depois retira a parcela a ser amortizada, exponenciando-a e tornando-a impagável, ao invés de amortizar o saldo devedor para posteriormente aplicar os juros.

Tal raciocínio é visto nas planilhas de evolução do saldo devedor, em que se constata que, ao invés de diminuir em decorrência das amortizações, há na verdade uma majoração.

Considerando indícios de tal aplicação no caso em foco, bem como que não houve a produção de prova pericial, apenas planilha apresentada unilateralmente pelo Autor, pertinente a produção da perícia judicial.

Trata-se de uma verdadeira descaracterização da função social do contrato de financiamento imobiliário, que inegavelmente se destina primeiramente a satisfazer o interesse do consumidor, quando há aplicação da Tabela Price.

[...]

Assim, merece ser mantida a r. sentença por seus próprios fundamentos, ante a ilegalidade da utilização da Tabela Price de modo que em sede de liquidação de sentença, quando da realização dos cálculos de forma simples, e não composta, conforme determinada pela r. sentença, será efetivamente verificada a incidência ou não de capitalização de juros, considerando a necessidade de estimativa por contabilista.

Sendo assim, para acolhimento do recurso, seria imprescindível derruir a



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

afirmação contida no *decisum* atacado, o que, forçosamente, ensejaria rediscussão de matéria fática, incidindo, na espécie, o óbice das Súmulas n. 5 e 7 deste Tribunal Superior, sendo manifesto o descabimento do recurso especial.

Nesse sentido:

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA. ART. 543-C DO CPC. RESOLUÇÃO STJ N. 8/2008. TABELA PRICE. LEGALIDADE. ANÁLISE. CAPITALIZAÇÃO DE JUROS. APURAÇÃO. MATÉRIA DE FATO. CLÁUSULAS CONTRATUAIS E PROVA PERICIAL.

1. Para fins do art. 543-C do CPC: 1.1. A análise acerca da legalidade da utilização da Tabela Price - mesmo que em abstrato - passa, necessariamente, pela constatação da eventual capitalização de juros (ou incidência de juros compostos, juros sobre juros ou anatocismo), que é questão de fato e não de direito, motivo pelo qual não cabe ao Superior Tribunal de Justiça tal apreciação, em razão dos óbices contidos nas Súmulas 5 e 7 do STJ.

1.2. É exatamente por isso que, em contratos cuja capitalização de juros seja vedada, é necessária a interpretação de cláusulas contratuais e a produção de prova técnica para aferir a existência da cobrança de juros não lineares, incompatíveis, portanto, com financiamentos celebrados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação antes da vigência da Lei n. 11.977/2009, que acrescentou o art. 15-A à Lei n. 4.380/1964.

1.3. Em se verificando que matérias de fato ou eminentemente técnicas foram tratadas como exclusivamente de direito, reconhece-se o cerceamento, para que seja realizada a prova pericial.

2. Recurso especial parcialmente conhecido e, na extensão, provido para anular a sentença e o acórdão e determinar a realização de prova técnica para aferir se, concretamente, há ou não capitalização de juros (anatocismo, juros compostos, juros sobre juros, juros exponenciais ou não lineares) ou amortização negativa, prejudicados os demais pontos trazidos no recurso. (REsp 1124552/RS, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, Corte Especial, julgado em 03/12/2014, DJe 02/02/2015)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. AÇÃO REVISIONAL. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO CONFIGURAÇÃO. REVISÃO DO JULGADO. ANÁLISE DAS PROVAS DOS AUTOS. IMPOSSIBILIDADE EM RECURSO ESPECIAL. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 7 DO STJ. TABELA PRICE. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULA CONTRATUAL E REEXAME DE PROVAS. DESCABIMENTO. SÚMULAS 5 E 7/STJ. INCIDÊNCIA DO COEFICIENTE DE EQUIPARAÇÃO SALARIAL - CES. EXISTÊNCIA DE PREVISÃO CONTRATUAL. POSSIBILIDADE. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

1. Não caracteriza cerceamento de defesa o julgamento da demanda sem a realização de prova requerida, quando o seu destinatário entender que o feito está adequadamente instruído com provas



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

suficientes para seu convencimento.

2. A análise da existência de capitalização de juros no sistema de amortização da Tabela Price afigura-se inviável na via estreita do recurso especial, pois a modificação do julgado esbarra no óbice da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

3. O Coeficiente de Equiparação Salarial - CES só pode ser exigido quando previsto contratualmente, o que se verifica no presente caso, conforme destacado pelo aresto hostilizado.

4. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp 923438/RS, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 22/11/2016, DJe 28/11/2016).

Vale ressaltar que a motivação para o afastamento da tabela *price* foi a constatação de amortização negativa.

Dessa forma, prevalecem os fundamentos da decisão agravada por insuficiência das razões recursais.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2016/0310726-0

AgInt no
AREsp 1.022.591 /
PR

Números Origem: 00007027920018160004 10195012 1019501202 1019501203 7412001

PAUTA: 27/06/2017

JULGADO: 27/06/2017

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **LINDÔRA MARIA ARAÚJO**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA
ADVOGADOS : SAMIR BRAZ ABDALLA E OUTRO(S) - PR031374
CLEVERSON TUOTO BENTHIEN - PR045001
RAPHAEL WOTKOSKI - PR062783
AGRAVADO : BERENICE TERESINHA BASSO
ADVOGADO : MARIA LUIZA BASSO E OUTRO(S) - PR036574

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Compra e Venda

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA
ADVOGADOS : SAMIR BRAZ ABDALLA E OUTRO(S) - PR031374
CLEVERSON TUOTO BENTHIEN - PR045001
RAPHAEL WOTKOSKI - PR062783
AGRAVADO : BERENICE TERESINHA BASSO
ADVOGADO : MARIA LUIZA BASSO E OUTRO(S) - PR036574

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Nancy Andrighi, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.