



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.118.941 - SP (2009/0011441-7)

RELATOR : **MINISTRO MARCO BUZZI**
AGRAVANTE : BANCO ITAÚ S/A
ADVOGADOS : ELVIO HISPAGNOL E OUTRO(S)
ROSA MARIA ROSA HISPAGNOL E OUTRO(S)
AGRAVADO : DAVID SUSSUMU YABUSAKI E OUTRO
ADVOGADO : JULIO CESAR CONRADO E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL - CONTRATO DE MÚTUO IMOBILIÁRIO - TABELA *PRICE* - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE DEU PARCIAL PROVIMENTO AO APELO NOBRE.

IRRESIGNAÇÃO DA CASA BANCÁRIA.

1. O magistrado não está vinculado à produção de prova pericial para firmar o seu livre entendimento motivado que, indubitavelmente, pode ser consubstanciado em outros elementos fáticos ou probatórios contidos na demanda sob a sua análise.

2. Segundo o acórdão no Recurso Repetitivo 1.070.297/PR, para os contratos celebrados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação até a entrada em vigor da Lei n.º 11.977/2009 não havia regra especial a propósito da capitalização de juros, de modo que incidia a restrição da Lei de Usura (Decreto 22.626/33, art. 4º). Assim, para tais contratos, não é válida a capitalização de juros vencidos e não pagos em intervalo inferior a um ano, permitida a capitalização anual, regra geral que independe de pactuação expressa.

O Tribunal Estadual, com base no contrato entabulado entre as partes e em prova pericial elaborada, declarou ter sido contratada a utilização da *Tabela Price* como sistema de amortização do importe mutuado, asseverando que a sua utilização redundava em capitalização de juros, uma vez que ocorreu a amortização negativa em relação ao saldo devedor.

Não cabe ao STJ, todavia, aferir se há capitalização de juros com a utilização da *Tabela Price*, por força das Súmulas 5 e 7, conforme entendimento sedimentado nos moldes do art. 543-C do CPC. Precedentes recentes: AgRg no AREsp 483.497/RS, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 09/09/2014, DJe 16/09/2014; AgRg no AREsp 535.836/DF, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 09/09/2014, DJe 19/09/2014 e AgRg no REsp 1355599/RS, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 14/10/2014, DJe 21/10/2014.

3. Agravo regimental desprovido.

ACÓRDÃO



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Raul Araújo (Presidente), Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 18 de novembro de 2014 (Data do Julgamento)

MINISTRO RAUL ARAÚJO
Presidente

MINISTRO MARCO BUZZI
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.118.941 - SP (2009/0011441-7)

AGRAVANTE : BANCO ITAÚ S/A
ADVOGADOS : ELVIO HISPAGNOL E OUTRO(S)
ROSA MARIA ROSA HISPAGNOL E OUTRO(S)
AGRAVADO : DAVID SUSSUMU YABUSAKI E OUTRO
ADVOGADO : JULIO CESAR CONRADO E OUTRO(S)

RELATÓRIO

EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI:

Trata-se de agravo regimental, interposto pelo BANCO ITAÚ S/A, contra decisão monocrática, de lavra deste signatário, acostada às fls. 789/792, que, amparada no art. 557, § 1-A, do Código de Processo Civil, deu parcial provimento ao recurso especial.

Depreende-se dos autos da ação revisional de contrato de mútuo imobiliário, que o agente financeiro, com fundamento no art. 105, inc. III, alínea "a" e "c", da Constituição Federal, interpôs recurso especial, desafiando acórdão proferido, em apelação cível, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado:

Financiamento imobiliário - Ação revisional - Contrato firmado em 1989, com adoção do plano PES/CP para reajuste das prestações - Forma de reajuste pactuada que deve ser cumprida pelo banco - Determinação para proceder-se o reajuste das prestações conforme previsto em contrato - Inviabilidade da utilização da TR como fator de reajuste do saldo devedor, por se tratar de contrato anterior à Lei n.º 8.177/91 - Súmula n.º 296 do E. Superior Tribunal de Justiça - Substituição pelo INPC do IBGE à partir de 1º de março de 1991 - Descabimento, outrossim, da utilização da Tabela Price como critério de amortização da dívida, por implicar em capitalização de juros - Súmula n.º 121 do E. S.T.F. - Aplicação do C.E.S (Coeficiente de Equivalência Salarial) - Legitimidade de sua aplicação, tendo-se em vista a sua finalidade - Ação que deve ser julgada parcialmente procedente - Recurso do autor provido em parte para tanto.

Opostos embargos de declaração, restaram rejeitados (fls. 514/520, e-STJ).

Em suas razões de recurso especial, a casa bancária, além de dissídio jurisprudencial, alegou violação, pelo aresto estadual, aos artigos 2º, 128, 282, incs. III, IV e VI, 333, inc. I, 460 e 515, do Código de Processo Civil, 82, 145, 148, 150, 151 e 993, do Código Civil de 1916, 11 e 18, § 2º, da Lei n.º 8.177/91.

Sustentou, para tanto, a possibilidade de se aplicar a Taxa Referencial - TR, como fator de reajuste do saldo devedor. Aduziu, ainda, a legalidade da utilização da



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Tabela *Price* no sistema de amortização do saldo devedor e, por fim, que o acórdão ao afastá-la e determinar, em seu lugar, a aplicação do método de *Gauss*, julgou *extra-petita*.

Por decisão monocrática (fls. 789/792, e-STJ), fundamentada na jurisprudência desta Corte Superior, foi dado parcial provimento ao recurso especial para tão-somente declarar a legalidade do emprego da TR no saldo devedor do contrato de financiamento firmado entre as partes.

Irresignado, o agente financeiro apresenta, tempestivamente, agravo regimental (fls. 795/811, e-STJ), aduzindo, novamente, a legalidade da utilização da Tabela *Price* no sistema de amortização do saldo devedor e, por fim, que o acórdão ao afastá-la, sem prova da sua ocorrência, e determinar, em seu lugar, a aplicação do método de *Gauss*, julgou *extra-petita*.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.118.941 - SP (2009/0011441-7)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL - CONTRATO DE MÚTUO IMOBILIÁRIO - TABELA *PRICE* - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE DEU PARCIAL PROVIMENTO AO APELO NOBRE.

IRRESIGNAÇÃO DA CASA BANCÁRIA.

1. O magistrado não está vinculado à produção de prova pericial para firmar o seu livre entendimento motivado que, indubitavelmente, pode ser consubstanciado em outros elementos fáticos ou probatórios contidos na demanda sob a sua análise.

2. Segundo o acórdão no Recurso Repetitivo 1.070.297/PR, para os contratos celebrados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação até a entrada em vigor da Lei n.º 11.977/2009 não havia regra especial a propósito da capitalização de juros, de modo que incidia a restrição da Lei de Usura (Decreto 22.626/33, art. 4º). Assim, para tais contratos, não é válida a capitalização de juros vencidos e não pagos em intervalo inferior a um ano, permitida a capitalização anual, regra geral que independe de pactuação expressa.

O Tribunal Estadual, com base no contrato entabulado entre as partes e em prova pericial elaborada, declarou ter sido contratada a utilização da *Tabela Price* como sistema de amortização do importe mutuado, asseverando que a sua utilização redundava em capitalização de juros, uma vez que ocorreu a amortização negativa em relação ao saldo devedor.

Não cabe ao STJ, todavia, aferir se há capitalização de juros com a utilização da *Tabela Price*, por força das Súmulas 5 e 7, conforme entendimento sedimentado nos moldes do art. 543-C do CPC. Precedentes recentes: AgRg no AREsp 483.497/RS, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 09/09/2014, DJe 16/09/2014; AgRg no AREsp 535.836/DF, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 09/09/2014, DJe 19/09/2014 e AgRg no REsp 1355599/RS, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 14/10/2014, DJe 21/10/2014.

3. Agravo regimental desprovido.

VOTO

EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator):

O inconformismo não merece prosperar.

1. Infere-se dos autos que os mutuários ajuizaram ação revisional no intuito



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

de discutirem judicialmente os critérios de correção das parcelas mensais e do saldo devedor, atacando, expressamente, na exordial, a utilização da Tabela *Price* no sistema de amortização do saldo devedor.

O juízo processante, ao julgar improcedente a ação revisional, manteve o sistema francês de amortização de atualização do saldo devedor (fls. 406/411, e-STJ).

Irresignados, os mutuários apelaram, em toda a sua amplitude, devolvendo, consequentemente, ao Tribunal *a quo* a apreciação de toda a matéria aduzida na revisional.

Não há, portanto, que se falar em julgamento *extra petita*, pois os recorridos, em sede de recurso de apelação, **pugnaram pela exclusão** da aplicação da Tabela *Price* no sistema de amortização do contrato de mútuo, sob a alegação de configuraria capitalização de juros. O Tribunal Estadual, por sua vez, acolheu o pleito dos mutuários, afastando a sua utilização e determinou, **pois não poderia permanecer silente**, sob pena de negativa de prestação jurisdicional, a substituição pelo Método *Gauss*.

Há, no caso, apenas, a adaptação das regras do Sistema Francês de Amortização aos ditames legais - juros simples, preservando-se ao máximo possível os termos da pactuação.

Afasta-se, por tais motivos, a alegação de julgamento *extra petita*.

Outrossim, à guisa de complementação, cumpre dizer que o magistrado não está vinculado à produção de prova pericial para firmar o seu entendimento motivado que, indubitavelmente, pode ser consubstanciado em outros elementos fáticos ou probatórios contidos na demanda sob a sua análise.

Não está, portanto, condicionado o julgador à produção de prova contábil para que entenda existir, no contrato de mútuo firmado, onerosidade excessiva suportada pelos mutuários.

2. Por fim, esta Corte, em julgamento de recurso especial representativo da controvérsia, firmou entendimento de que, por ausência de previsão legal, nos contratos celebrados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação é vedada a capitalização de juros em qualquer periodicidade.

No entanto, face ao recente pronunciamento proferido pela Segunda Seção no julgamento do Resp n.º 1.095.852/PR, Rel. Ministra Maria Isabel Gallotti, independe de pactuação a incidência de capitalização anual de juros.

Confira-se:

RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. SFH.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CAPITALIZAÇÃO ANUAL DE JUROS. POSSIBILIDADE. ENCARGOS MENSAIS. IMPUTAÇÃO DO PAGAMENTO. ART. 354 CC 2002. ART. 993 CC 1916.

1. Interpretação do decidido pela 2ª Seção, no Recurso Especial Repetitivo 1.070.297, a propósito de capitalização de juros, no Sistema Financeiro da Habitação.

2. Segundo o acórdão no Recurso Repetitivo 1.070.297, para os contratos celebrados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação até a entrada em vigor da Lei 11.977/2009 não havia regra especial a propósito da capitalização de juros, de modo que incidia a restrição da Lei de Usura (Decreto 22.626/33, art. 4º). Assim, para tais contratos, não é válida a capitalização de juros vencidos e não pagos em intervalo inferior a um ano, permitida a capitalização anual, regra geral que independe de pactuação expressa. Ressalva do ponto de vista da Relatora, no sentido da aplicabilidade, no SFH, do art. 5º da MP 2.170-36, permissivo da capitalização mensal, desde que expressamente pactuada.

3. No Sistema Financeiro da Habitação, os pagamentos mensais devem ser imputados primeiramente aos juros e depois ao principal, nos termos do disposto no art. 354 Código Civil em vigor (art. 993 Código de 1916). Entendimento consagrado no julgamento, pela Corte Especial, do Recurso Especial n.º 1.194.402-RS (Relator Min. Teori Albino Zavascki), submetido ao rito do art. 543-C.

4. Se o pagamento mensal não for suficiente para a quitação sequer dos juros, a determinação de lançamento dos juros vencidos e não pagos em conta separada, sujeita apenas à correção monetária, com o fim exclusivo de evitar a prática de anatocismo, encontra apoio na jurisprudência atual do STJ. Precedentes.

5. Recurso especial provido.

(REsp 1095852/PR, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 14/03/2012, DJe 19/03/2012)

No caso, o Tribunal local declarou ter sido contratada a utilização da Tabela Price como sistema de amortização do importe mutuado, asseverando que a sua utilização **redunda** em capitalização de juros:

"Neste aspecto, é de se reconhecer que o sistema de amortização da Tabela *Price*, previsto no contrato em questão, implica, em capitalização de juros, primeiramente porque é de se verificar que o simples fato de as parcelas estabelecidas para o pagamento mútuo hipotecário, compostas de uma parte de juros e outra de capital, serem pagas mensalmente não afasta a possibilidade de que aparte referente aos juros venha a ser calculada de forma capitalizada, mesmo entendendo-se que este pagamento mensal afaste a incidência de juros no saldo devedor." (fl. 493, e-STJ)

Inviável, em âmbito de recurso especial, por óbice da Súmula 07 do STJ, a verificação da existência da capitalização de juros nesse sistema de amortização, por demandar o reexame de conteúdo fático e probatório dos autos, conforme entendimento



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

assentado nos moldes do **art. 543-C do CPC**.

Nesse sentido:

RECURSO ESPECIAL REPETITIVO. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. CAPITALIZAÇÃO DE JUROS VEDADA EM QUALQUER PERIODICIDADE. TABELA PRICE. ANATOCISMO. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5 E 7. ART. 6º, ALÍNEA "E", DA LEI Nº 4.380/64. JUROS REMUNERATÓRIOS. AUSÊNCIA DE LIMITAÇÃO .

1. Para efeito do art. 543-C:

1.1. Nos contratos celebrados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, é vedada a capitalização de juros em qualquer periodicidade.

Não cabe ao STJ, todavia, aferir se há capitalização de juros com a utilização da Tabela Price, por força das Súmulas 5 e 7.

1.2. O art. 6º, alínea "e", da Lei nº 4.380/64, não estabelece limitação dos juros remuneratórios.

2. Aplicação ao caso concreto:

2.1. Recurso especial parcialmente conhecido e, na extensão, provido, para afastar a limitação imposta pelo acórdão recorrido no tocante aos juros remuneratórios.

(REsp 1.070.297/PR, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 09/09/2009, DJe 18/09/2009) - grifo nosso

E ainda:

AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. TABELA PRICE. ANATOCISMO. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. RECURSO REPETITIVO.

1. A jurisprudência desta Corte, em sede de recurso repetitivo, já decidiu que não cabe ao STJ aferir a ocorrência de capitalização no desenvolvimento da relação contratual em decorrência do uso da Tabela Price, a teor das Súmulas 5 e 7/STJ.

2. Agravo regimental a que se nega provimento.

(AgRg no AREsp 483.497/RS, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 09/09/2014, DJe 16/09/2014)

AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. MATÉRIA CONSTITUCIONAL. IMPOSSIBILIDADE. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. MÚTUO HABITACIONAL. CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. AUSÊNCIA DE COBRANÇA ABUSIVA. REAJUSTE DAS PRESTAÇÕES. PLANO DE EQUIVALÊNCIA SALARIAL - PES. CAPITALIZAÇÃO. TABELA PRICE. SÚMULAS 5 E 7/STJ. HONORÁRIOS. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO REGIMENTAL NÃO PROVIDO. (...)

5. A jurisprudência desta Corte orienta que 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 cuida-se de matéria de fato. Incidência da Súmula 7/STJ. (...)

7. Agravo regimental não provido.

(AgRg no AREsp 535.836/DF, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 09/09/2014, DJe 19/09/2014)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. TABELA PRICE. LEGALIDADE. ANATOCISMO. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 130 E 330 DO CPC. PRODUÇÃO DE PROVA PERICIAL. SÚMULA N. 7/STJ. COEFICIENTE DE EQUIPARAÇÃO SALARIAL - CES. PREVISÃO CONTRATUAL. COBRANÇA. REAJUSTE DO VALOR DO SEGURO DE DANO. VIOLAÇÃO DO ART. 778 DO CC/2002. SÚMULAS N.5 E 7 DO STJ. OFENSA AOS ARTS. 876 DO CC/2002 E 42 DO CDC. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. OFENSA AO ART. 535 DO CPC NÃO CONFIGURADA. HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA. SÚMULA N. 7/STJ.

1. A utilização do Sistema Francês de Amortização, Tabela Price, para o cálculo das prestações da casa própria não é ilegal e não enseja, por si só, a incidência de juros sobre juros.

2. Na hipótese de o valor da prestação ser insuficiente para cobrir a parcela relativa aos juros, estes deverão ser lançados em conta separada sobre a qual incidirá apenas correção monetária, a fim de evitar a prática de anatocismo.

3. Contudo esta Corte, por ocasião do julgamento de recurso submetido ao regime do art. 543 do CPC, assentou a impossibilidade de o STJ analisar a existência de capitalização de juros com a utilização da Tabela Price, em razão da incidência das Súmulas n. 5 e 7 do STJ (REsp n. 1.070.297/PR, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 9/9/2009, DJe 18/9/2009). (...)

10. Agravo regimental desprovido.

(AgRg no REsp 1355599/RS, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 14/10/2014, DJe 21/10/2014)

3. Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2009/0011441-7

AgRg no
REsp 1.118.941 / SP

Número Origem: 11700617

EM MESA

JULGADO: 18/11/2014

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MARCO BUZZI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. LUCIANO MARIZ MAIA

Secretária

Bela. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : BANCO ITAÚ S/A
ADVOGADOS : ELVIO HISPAGNOL E OUTRO(S)
ROSA MARIA ROSA HISPAGNOL E OUTRO(S)
RECORRIDO : DAVID SUSSUMU YABUSAKI E OUTRO
ADVOGADO : JULIO CESAR CONRADO E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Sistema Financeiro da Habitação - Equivalência salarial

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : BANCO ITAÚ S/A
ADVOGADOS : ELVIO HISPAGNOL E OUTRO(S)
ROSA MARIA ROSA HISPAGNOL E OUTRO(S)
AGRAVADO : DAVID SUSSUMU YABUSAKI E OUTRO
ADVOGADO : JULIO CESAR CONRADO E OUTRO(S)

CERTIDÃO

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

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

Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Raul Araújo (Presidente), Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.118.941 - SP (2009/0011441-7)

VOTO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI: Acompanho o relator, com a ressalva de meu entendimento de que perquirir se a fórmula matemática da tabela *Price* é legal ou ilegal é matéria de Direito, que não demanda dilação probatória. Trata-se de definir o que o ordenamento jurídico define como capitalização ilegal de juros. Mas, em cada caso concreto, verificar se na evolução daquele determinado contrato, em que o método de amortização pactuado foi a tabela *Price*, ou outros sistemas, como o SACRE, o SAC ou o SAM - todos baseados em juros compostos - saber se em cada caso houve amortização negativa, como decorrência de vicissitudes ocorridas em cada caso (inadimplemento do devedor, diferença entre o critério do reajuste do saldo devedor e o critério de reajuste das prestações etc); isso sim, é matéria que envolve reexame de fato, impedido, no âmbito do recurso especial, pelas Súmulas 5 e 7.