

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****4ª VARA CÍVEL****RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1005825-97.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Embargos À Execução - Obrigações**
 Embargante: **Igreja do Nazareno - Distrito Nordeste Paulista**
 Embargado: **Claudio Alberto Monegaglia e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Flávia de Almeida Montingelli Zanferdini**

Vistos,

Cuida-se de embargos à execução apresentados por IGREJA DO NAZARENO- DISTRITO NORDESTE PAULISTA, na ação de execução de título extrajudicial nº 1001787- 42.2016.8.26.0566 que movem Claudio Alberto Monegaglia e Valéria Nogueira Monegaglia.

Aduzem que houve a pactuação de compra e venda do imóvel ali descrito, pelo valor de R\$ 1.500.000,00, a ser pago em 96 prestações escalonadas na forma prevista no contrato, com aplicação de juros de 1% ao mês e correção monetária anual apenas da diferença que ultrapassasse em 5% a inflação medida pelo IGPM/FGV, conforme cláusula quarta do pacto anexado às fls. 07 da lide principal.

O valor total do imóvel foi então projetado para R\$ 2.340.408,96 após a incidência dos encargos, sem considerar eventual acréscimo anual decorrente da ultrapassagem em 5% da taxa inflacionária, que não ocorreu até o ano de 2013, quando as partes repactuaram o saldo.

O início das prestações ocorreu em 20.09.2006 e o último pagamento dar-se-ia em 20.09.2014. Quando faltavam apenas 14 prestações, ou seja, no momento em que mais de 85% do preço do imóvel já estava pago, restando


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

um saldo de R\$ 405.580,00 (R\$ 28.970,00 x 14), após forte pressão dos credores e diante do risco de uma ação de rescisão contratual, a embargante aceitou a imposição de uma confissão no valor de R\$ 778.848,40 (52% superior ao saldo), que foi repactuado para pagamento em 48 prestações de R\$ 16.226,00, com início em 12/08/2013 e final em 12/07/2017, corrigidas anualmente pelo IGPM, conforme instrumento de fls. 16/19. Do aditamento, a embargante pagou 27 parcelas, além de R\$ 1.332,00 + R\$ 706,00 (total R\$ 2.038,00) relativos à parcela 28/48, não considerados pelos embargados no abatimento informado às fls. 36. Assim, a parcela 28/48 deverá ser considerada no valor de R\$ 10.797,32 (R\$ 12.835,32 - R\$ 2.038,00), para efeito da planilha de fls. 38.

Sobre este último saldo devedor, relativo às parcelas 28 a 48, é que se aparelhou a execução ora embargada ou 20 prestações de R\$ 18.155,15 (28 a 47), mais o saldo residual da parcela 28 de R\$ 12.835,32, seguindo o que exhibe a planilha de fls. 38.

A embargante pretende discutir nos presentes embargos três questões: a ilegalidade da capitalização de juros; a proibição de se cobrarem juros superiores à taxa legal de 1% ao mês, vez que o credor não integra o Sistema Financeiro Nacional (SFN); e a ilicitude da abusiva elevação substancial do valor do saldo devedor de R\$ 405.580,00, para o patamar de R\$ 778.848,40 no aditamento contratual.

Tomando por base o anexo parecer técnico contendo auditoria financeira nos contratos mantidos pelas partes (compromisso de compra e venda e aditamento), verifica-se que: 1) no primeiro contrato, foram cobrados juros de 1% ao mês de forma capitalizada; 2) no aditamento, sobre o saldo devedor foram aplicados juros capitalizados de 3,06% mensais; 3) em


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

decorrência, quando restavam 14 prestações a pagar, houve substancial aumento do saldo devedor, provocando desequilíbrio contratual e enriquecimento ilícito do credor.

Pede a embargante seja reconhecida a falta de pressuposto essencial à regular validade e constituição da execução, ante a ausência de certeza e liquidez da dívida, conforme apontado no anexo laudo técnico financeiro, implicando em falta de título líquido, certo e exigível apto, extinguindo-se a ação executiva como base no artigo 485, IV do Código de Processo Civil; A declaração da ilegalidade da aplicação de juros remuneratórios em taxa superior à legal (1% ao mês), bem como da indevida capitalização dos juros, fixando o saldo devedor em R\$ 10.126,36 nos termos do anexo laudo financeiro, ou determinando o recálculo da dívida para expurgo do excesso praticado; Alternativamente, pede-se a revisão contratual e consequente recálculo da dívida sob critério prudencial, nos termos e para os fins constantes no corpo destes embargos, garantindo-se o cumprimento da função social dos contratos prevista na Constituição, evitando o enriquecimento sem causa e restabelecendo o equilíbrio entre as partes contratantes; requer a inversão do ônus da prova, com suporte no texto da MP nº 2.172-32 de 23 de agosto de 2001, já que existe alegação de aplicação ilegal de juros onzenários, baseada na citada Medida Provisória, a qual prevê, em seu artigo 3º, a inversão do *onus probandi*.

Impugnação aos embargos com alegação de que os embargos opostos são protelatórios e eivados de má-fé, pois os embargantes faltam com a verdade ao afirmar que por forte pressão dos credores e diante do risco de uma ação de rescisão contratual aceitaram a imposição de uma confissão, o que é desmentido nos documentos juntados.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****4ª VARA CÍVEL****RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

O embargante firmou a confissão porque estava inadimplente com o contrato, tendo sido notificado pelo embargado para quitar o débito em aberto. Não houve imposição, tanto que o inadimplemento é de 05/2013 e a confissão de 09/2013, após meses de conversas entre as partes.

Veja-se que na Cláusula 1ª da confissão de dívida, às fls.78, o embargante reconhece a inadimplência e confessa a dívida no valor de R\$ 778.848,00 (setecentos e setenta e oito mil, oitocentos e quarenta e oito reais) como lícita e devida.

Além disso, no Parágrafo Primeiro (fls. 79), os contratantes reconheceram que o valor confessado correspondia ao saldo devedor mais os encargos moratórios calculados de comum acordo dentre as partes. O embargante admitiu não apenas a legalidade do débito, mas a sua participação no cálculo dos encargos moratórios, incidentes em razão da sua inadimplência.

Ao afirmar, deslealmente e falaciosamente, fato diverso nos embargos, contrariando prova documental e contrato bilateral, o devedor age com nítida má-fé e com intuito protelatório.

A execução está acompanhada do contrato, com planilha indicando as parcelas, valores, encargos e amortizações, além do aditamento e confissão de dívida e nova planilha, não havendo falar em ausência de documento indispensável.

O que existe é mera irresignação, esboçada só depois da inadimplência, com os cálculos e cláusulas mutuamente avençadas, fato que não enseja a ausência de título executivo, como alega o devedor.

O valor acertado inicialmente para a compra e venda era de R\$ 2.229.560,00 (dois milhões, duzentos e vinte e nove mil, quinhentos e


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

sessenta reais), conforme avençado na Cláusula 4ª, Parágrafo Primeiro, do contrato original (fls. 69). Nos primeiros dez meses, foi feito o arrendamento do imóvel (fls. 68), com o pagamento mensal fixo de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Superado o prazo do arrendamento, o pacto converteu-se em compromisso de compra e venda, quando foi estipulado, mutuamente, o pagamento das parcelas fixas previamente declinadas na Cláusula 4ª (fls. 69), com vencimento da primeira prestação em 20.09.2007 e da última em 20.08.2014.

O contrato previa o pagamento de parcelas mensais fixas e o embargante, portanto, sabia desde o início qual o valor a ser pago até o final do contrato. O mesmo ocorreu no posterior aditamento e confissão de dívida, onde, após nova inadimplência da embargante, foi convencionado o pagamento de parcelas fixas, idênticas do começo ao fim, cf. Cláusula 2ª do acerto (fls. 79). Tratando-se de contrato com previsão de pagamento de parcelas fixas, os encargos contratados já estão embutidos em cada prestação, inexistindo capitalização de juros como quer, fragilmente, o embargante.

Assim, somente em caso de inadimplência haverá incidência dos encargos moratórios convencionados no contrato, dentro dos limites legais impostos por lei.

As parcelas do arrendamento foram ajustadas em valor fixo, impedindo a incidência de juros sobre juros. A irresignação exposta em sede de embargos está destituída de fundamento, sendo simplesmente protelatória. A questão da abusividade dos encargos e juros também não possui amparo algum. Ora, o embargante participou ativamente do contrato original e aditamento, assentindo com os valores e condições pré-acertadas. Não há notícia ou prova de vício, coação, dolo, etc, nos negócios jurídicos em exame.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

O STJ já firmou entendimento jurisprudencial na Súmula 382: A estipulação de juros remuneratórios superiores a 12% ao ano, por si só, não indica abusividade.

No aditamento há reconhecimento do devedor acerca da legalidade do saldo devedor e encargos, calculados de comum acordo entre as partes. Não é lícito ao devedor, após nova inadimplência, protestar contra cláusulas contratuais elaboradas de comum acordo, muito menos impugnar débito anteriormente confessado e reconhecido como devido. O embargante despreza a lealdade contratual e não age com boa-fé objetiva desejada.

No laudo exibido com a inicial, o próprio perito admite ter elaborado novo cálculo, sugerido pelo devedor, ou seja, foi elaborado para atender aos interesses do devedor em inadimplência, em claro prejuízo dos embargados.

Os encargos contratuais, remuneratórios ou moratórios, estão dentro daqueles praticados no mercado e não são abusivos, tanto que aceitos pela embargante ao celebrar o negócio jurídico, que tinha a autonomia de recusar as condições estipulados, acaso entendesse serem desfavoráveis. Para uma cláusula contratual ser declarada abusiva não basta simples consideração subjetiva do intérprete, em especial quando já está em inadimplência. É preciso demonstrar um desequilíbrio contratual acarretando a vantagem desmedida ou exagerada em favor da outra parte, o que não há nos autos. Os juros remuneratórios não estão adstritos à taxa legal de 1% ao mês, como pretende o embargante, admitindo-se aí a autonomia da vontade e a liberdade de contratar. Os encargos pactuados, além de terem sido estipulados de comum acordo, não se mostram abusivos ou ilegais. O laudo exibido é imprestável. Batalha pela rejeição liminar dos embargos e, no mérito, por sua improcedência.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

4ª VARA CÍVEL

RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Determinou-se a realização de perícia (fls. 119).

Laudo a fls. 190/204.

Alegações finais às fls. 280/287 (embargados) e 288/289 (embargante), nas quais as partes insistem na procedência de seus reclamos.

Determinou-se que o perito prestasse esclarecimentos e complementasse o laudo para abater do débito encontrado os depósitos judiciais existentes.

Prestados os esclarecimentos (fls. 297/300), as partes se manifestaram e os autos vieram conclusos.

É uma síntese do necessário.

Fundamento e decido.

Anoto, de início, que a pretensão deduzida nos embargos à execução, mais do que questionar o *quantum debeatur*, é de ampla revisão dos encargos pactuados no contrato de confissão de dívida.

Essa revisão é possível conforme entendimento consolidado pelo Superior Tribunal de Justiça, que admite a revisão de contratos em sede de embargos à execução, incluindo anteriores, ainda que já extintos, novados ou quitados (Súmula nº 286 do STJ).

Nesse diapasão, confira-se: “A jurisprudência desta Corte é pacífica no sentido de ser possível a revisão de contratos bancários extintos, novados ou quitados, ainda que em sede de embargos à execução, de maneira a viabilizar, assim, o afastamento de eventuais ilegalidades, as quais não se convalidam, a teor da Súmula n.º 286/STJ. Face a incidência do diploma consumerista no caso, bem como ante a possibilidade de revisão de contratos no bojo de embargos à execução, a não exibição das contratualidades anteriores daria ensejo à extinção da execução ante a ausência de liquidez,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

certeza e exigibilidade do título.” (REsp nº 154140/MS, 4ª Turma, Rel. Min. Marco Buzzi, d.j. 01.09.2015).

Ainda: “Admite-se a revisão de contratos, inclusive aqueles objeto de confissão de dívida, em sede de embargos à execução. Precedentes.” (REsp nº 1.330.567/RS, Rel. Min. Nancy Andrighi, 3ª Turma, j. 16.05.2013).

“AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. REVISÃO DE CONTRATOS EXTINTOS. POSSIBILIDADE, INCLUSIVE EM SEDE DE EMBARGOS DE DEVEDOR. I - Os contratos bancários são passíveis de revisão judicial, ainda que tenham sido objeto de novação, pois não se pode validar obrigações nulas (Súmula 286 desta Corte). II. É possível a revisão de toda a relação contratual inclusive em sede de embargos do devedor. Precedentes. Agravo improvido.” (AgRg no REsp nº 877.647/RS, Rel. Min. Sidnei Beneti, 3ª Turma, j. 26/05/2009).

Nesse contexto, procedem os embargos.

Há efetivamente excesso a ser reconhecido.

Depreende-se que as partes contrataram a compra e venda de um imóvel pelo valor de R\$ 1.500.000,00, a serem pagos em 96 parcelas, com juros de 1% ao mês e correção monetária da diferença que ultrapassasse em 5% a inflação medida pelo IGPM/FGV. Quando parte substancial da dívida já fora paga e faltavam 14 prestações das 96 convencionadas, ficou a embargante inadimplente, razão pela qual repactuaram o valor em uma confissão de dívida, na qual, segundo aduz, foi-lhe imposta a exorbitante quantia de R\$ 778.848,40.

Nesse momento estabeleceram-se 48 parcelas de R\$16.226,00, com correção do IGPM.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****4ª VARA CÍVEL****RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Dessas 48, 27 parcelas foram pagas, além de R\$ 1.332,00 mais R\$ 706,00 da parcela 28/48.

A execução cobra 20 parcelas de R\$ 18.155,15 (28 a 47).

Essa confissão de dívida, contudo, acarretou lesão à embargante e deve ser expurgada.

Para analisar a confissão de dívida é preciso verificar o contrato originário, no qual houve inadimplência, que gerou a confissão de dívida.

Veja-se que como bem anotou o perito judicial, não há, quer no contrato originário quer na confissão de dívida, pactuação de capitalização de juros.

No contrato original há previsão de correção monetária pela tabela TJSP, juros de mora de 1% ao mês e multa de 10% no caso de inadimplência.

Na renegociação, as parcelas vencidas eram de R\$ 405.580,00 (ou 28 parcelas de R\$ 28.970,00), mas a dívida foi renegociada para R\$ 778.848,00.

O perito identificou que já no contrato originário, embora não houvesse sido pactuada capitalização, essa existiu e o valor das parcelas foi fixado pela Tabela Price (96 parcelas de R\$ 24.379,26). O seu valor correto, sem capitalização e nos termos do contrato, seria de R\$ 22.370,90.

Na repactuação da dívida, considerando o saldo devedor que o credor afirmava existir (ou seja, sem abater os excessos que já haviam sido cobrados a título de anatocismo), foram calculados juros mensais de 3,0586%.

Ora, se na renegociação se partisse do saldo devedor de R\$ 405.580,00, por 48 meses e com taxas de juros de 1% ao mês, as parcelas seriam de R\$ 10.680,47, de forma que houve excesso na execução no valor de R\$ 360.507,33 (cf.Laudo pericial, resposta ao quesito 8, fls.200).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

4ª VARA CÍVEL

RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Os juros foram capitalizados e a dívida teve um acréscimo não justificado.

É certo que a incidência de juros capitalizados em periodicidade inferior à anual só é admissível nas hipóteses expressamente previstas em lei específica, denotando-se abusiva e ilegal (Súmula nº 121, do Supremo Tribunal Federal).

A capitalização mensal dos juros somente é admitida em casos específicos, previstos em lei (cédulas de crédito rural, comercial e industrial).

Ademais, a incidência de juros capitalizados nem sequer foi pactuada no contrato de renegociação e confissão de dívida que lastreia a execução.

Pois bem.

Veja-se que a exequente, ora embargada, aduz que de comum acordo as partes renegociaram a dívida e estabeleceram valores e, de acordo com o parágrafo primeiro da cláusula contratual primeira (documento de fls. 78/83), a dívida corresponde ao débito em aberto do contrato original de compra e venda, deduzidos os pagamentos efetuados, atualizado e acrescido de encargos moratórios, calculados, insiste, de comum acordo entre as partes.

Ocorre que o acréscimo é exorbitante e foi estabelecido em um momento em que estava a embargante em mora e com risco de perder o imóvel.

A renegociação, todavia, extrapolou em muito o razoável.

Veja-se que a embargante já vinha pagando há muito tempo parcelas com juros capitalizados, mesmo sem pactuação nesse sentido. Já havia, então, excesso.

Vislumbra-se esse novo acréscimo injustificado, que fez a dívida subir de R\$ 405.580,00 para R\$ 778.848,00, ou seja, cresceu 92,03%.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

A embargante, nesses embargos, narra os fatos e diz que pretende discutir o aumento injustificado da dívida.

É certo que o magistrado pode qualificar juridicamente os fatos trazidos ao seu conhecimento. Trata-se de aplicar os brocardos jurídicos “*nihi factum dabo tibi jus*” e “*jura novit curia*”.

Não sendo a embargada instituição financeira não poderia cobrar juros remuneratórios superiores a 12% ao ano, conforme dispõe o artigo 1º do Decreto nº 22.626/33 (Lei de Usura), norma esta de ordem pública e de natureza cogente, de sorte que a matéria pode e deve ser apreciada de ofício a qualquer tempo e grau de jurisdição.

Também o artigo 591 do Código Civil limita a taxa de juros a no máximo 1% ao mês e a capitalização apenas pode ocorrer se pactuada e for anual.

No caso concreto a embargada praticou juros de 3,0586%, conforme apurou a perícia (fls.197, resposta ao quesito 4).

Isso se deu sem expressa pactuação, em uma cláusula vaga que dizia que as partes haviam estipulados encargos (sem especificar quais).

Assim sendo, é nula a convenção quanto aos juros, preservando-se, no entanto, o negócio jurídico nos termos do artigo 184 do Código Civil c.c. o artigo 11 da Lei de Usura, reduzindo-se a taxa de juros remuneratórios a 1% (um por cento) ao mês, calculados sobre o valor histórico da dívida com as devidas atualizações da mora, conforme quadro de fls. 192 do laudo, que fez incidir no valor então devido, juros de 1%, correção monetária e multa de 10% (chegando a R\$ 412.120,06).

Logo, adequada e correta a prova pericial que já calculou esses valores.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Assim, procedem os embargos. De rigor que se reconheça o excesso, para que a execução prossiga pelo saldo devedor encontrado de R\$ 745,96 (setecentos e quarenta e cinco reais e noventa e seis centavos, até 02.03.2017), revertendo-se os depósitos já realizados nos autos aos exequentes, ora embargados.

Dada a sucumbência preponderante dos embargados, arcarão com custas, despesas processuais (inclusive honorários periciais) e honorários advocatícios, estes últimos arbitrados em 15% sobre o valor dado aos embargos.

Publique-se. Intime-se.

São Carlos, 20 de novembro de 2017.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**