



Número: **1000831-47.2019.8.11.0078**

Classe: **APELAÇÃO CÍVEL**

Órgão julgador colegiado: **Quarta Câmara de Direito Privado**

Órgão julgador: **GABINETE - DES. RUBENS DE OLIVEIRA SANTOS FILHO**

Última distribuição : **28/04/2022**

Valor da causa: **R\$ 170.000,00**

Processo referência: **1000831-47.2019.8.11.0078**

Assuntos: **Pagamento em Consignação, Alienação Fiduciária, Efeitos**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
JOSE FERREIRA DA ROCHA (APELANTE)		ORLANDO ANZOATEGUI JUNIOR (ADVOGADO)	
DOLORES MAIA DE AZEVEDO ROCHA (APELANTE)		ORLANDO ANZOATEGUI JUNIOR (ADVOGADO)	
BANCO BRADESCO S.A. (APELADO)		RENATO CHAGAS CORREA DA SILVA (ADVOGADO)	
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
12862 3652	19/05/2022 15:24	Acórdão	Acórdão



ESTADO DE MATO GROSSO

PODER JUDICIÁRIO

QUARTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Número Único: 1000831-47.2019.8.11.0078

Classe: APELAÇÃO CÍVEL (198)

Assunto: [Pagamento em Consignação, Alienação Fiduciária, Efeitos]

Relator: Des(a). RUBENS DE OLIVEIRA SANTOS FILHO

Turma Julgadora: [DES(A). RUBENS DE OLIVEIRA SANTOS FILHO, DES(A). GUIOMAR TEODORO BORGES, DES(A). SERLY MARCONDES ALVES]

Parte(s):

[JOSE FERREIRA DA ROCHA - CPF: 706.324.999-15 (APELANTE), ORLANDO ANZOATEGUI JUNIOR - CPF: 797.037.719-04 (ADVOGADO), DOLORES MAIA DE AZEVEDO ROCHA - CPF: 762.102.359-72 (APELANTE), BANCO BRADESCO S.A. - CNPJ: 60.746.948/0001-12 (APELADO), RENATO CHAGAS CORREA DA SILVA - CPF: 444.850.181-72 (ADVOGADO)]

A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos os autos em epígrafe, a QUARTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO do Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso, sob a Presidência Des(a). RUBENS DE OLIVEIRA SANTOS FILHO, por meio da Turma Julgadora, proferiu a seguinte decisão: **PRELIMINAR DE VIOLAÇÃO AO PRINCÍPIO DA DIALETICIDADE REJEITADA. PRELIMINAR DE NULIDADE DA SENTENÇA ACOLHIDA. RECURSO PROVIDO.**

EMENTA

APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO ANULATÓRIA DE LEILÃO - VIOLAÇÃO AO PRINCÍPIO DA DIALETICIDADE – IMPUGNAÇÃO AOS FUNDAMENTOS DO DECISUM – **PRELIMINAR REJEITADA – **MÉRITO** - CONTROVÉRSIA QUANTO AO REAL VALOR DO DÉBITO - INCIDÊNCIA DE JUROS SOBRE JUROS – CONTRATO VINCULADO AO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – PROVA PERICIAL INDEFERIDA – MATÉRIA DE FATO – PRECEDENTE DO STJ – NECESSIDADE DE**



PERÍCIA - PEDIDO FORMULADO PELA AUTORA - EXIBIÇÃO DO PROCEDIMENTO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL E NOTIFICAÇÕES DOS LEILÕES – INVERSÃO DO ONUS DA PROVA – OBRIGAÇÃO DO RÉU - JULGAMENTO ANTECIPADO – IMPROCEDÊNCIA DA LIDE – FUNDAMENTO NA NÃO PRODUÇÃO DE PROVA PELOS ORA APELANTES – CERCEAMENTO DE DEFESA CONFIGURADO - **PRELIMINAR ACOLHIDA - SENTENÇA ANULADA – RECURSO PROVIDO.**

Não há ausência de dialeticidade recursal se as razões expostas pelos apelantes combatem os fundamentos da sentença, como determina o art. 1.010, II, do CPC.

Havendo discussão sobre a utilização do sistema de amortização ter implicado em cobrança de juros sobre juros e requerida a perícia técnica para esse fim, é imprescindível a produção dessa prova, sem o que é defeso o julgamento antecipado da lide e ocorre cerceamento de defesa.

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 (REsp 1124552).

A relação de consumo autoriza ao magistrado inverter o ônus probatório e favor do consumidor, para que o Banco traga aos autos todo o procedimento de Execução Extrajudicial da garantia Fiduciária e as notificações dos Leilões, a fim de verificar a higidez na excussão do imóvel nos termos da Lei 9.514/97.

RELATÓRIO

EXMO. SR. DES. RUBENS DE OLIVEIRA SANTOS FILHO

Egrégia Câmara:

Apelação Cível em Ação Anulatória de Leilão de julgada improcedente, com condenação dos apelantes às custas e aos honorários advocatícios de 10% sobre o montante atualizado da causa, porém suspenso o pagamento por serem beneficiários da justiça gratuita.



Os apelantes sustentam preliminarmente a nulidade da sentença por não ter oportunizado o devido contraditório, bem como por ser *citra petita*, ao não analisar o pedido de substituição da tabela SAC de juros compostos pelo sistema linear de juros simples, ilegalidade da taxa de juros efetiva, juros compostos, ilegalidade da CET, excesso na primeira prestação que não deveria ser composta de juros compostos e anatocismo e aplicação irregular da correção monetária, o índice da TR utilizada pelo apelado é superior à informada pelo Banco Central.

Apontam a necessidade de perícia contábil para apurar o excesso nos juros, pois o capital emprestado (R\$ 170.000,00) tornou-se uma dívida de R\$ 751.104,00 ao final.

Aduzem que o magistrado entendeu que foram notificados dos leilões extrajudiciais, omitindo-se da alegação das partes que isso não ocorreu. E mais, que postularam pela produção dessa prova pelo apelado.

Pedem a nulidade dos leilões nos termos do art. 27, §2º-A da Lei 9.514/97, bem como do procedimento de consolidação da propriedade, por ausência de intimação nas duas fases.

No mérito, afirmam que a utilização do sistema SAC implica na capitalização composta de juros e por isso deve ser substituído pelo método de amortização linear e de juros simples, e que o STJ decidiu que a capitalização nos contratos de mútuo apenas é possível se previstos contratualmente, aplicação da revisão judicial por fato superveniente, aplicação do CDC ao caso e redução da sucumbência, caso mantida.

Em contrarrazões, o apelado postula o não conhecimento do Recurso por ofensa ao princípio da dialeticidade. No mérito, pelo não provimento.

É o relatório.

Des. Rubens de Oliveira Santos Filho

Relator



V O T O

EXMO. SR. DES. RUBENS DE OLIVEIRA SANTOS FILHO (RELATOR)

Egrégia Câmara:

PRELIMINAR DE NÃO OBSERVÂNCIA AO PRINCÍPIO DA DIALETICIDADE

O apelado suscita a inadmissibilidade do Recurso por violação ao princípio da dialeticidade. Contudo, os apelantes expuseram os motivos pelos quais entendem que a sentença deve ser alterada e impugnam satisfatoriamente os fundamentos utilizados, como exige o art. 1.010, II, do CPC.

Rejeito a preliminar.

PRELIMINAR DE CERCEAMENTO DE DEFESA

Na inicial os apelantes alegaram que celebraram em 21/09/2016 contrato de compra e venda de imóvel pelo SFH- Sistema Financeiro de Habitação no valor de R\$170.000,00. Sobre o pedido de revisão contratual, indicaram a utilização de juros compostos aplicados sobre a primeira prestação, o que resultou em valor excessivo; utilização do sistema SAC que teria aumentado o débito de forma exponencial pela cobrança de juros sobre juros e necessidade de utilizar o sistema de amortização linear. Pontuam sobre as taxas de juros nominal e efetiva, juros compostos e pediu a produção de prova pericial.

Sobre o procedimento de execução extrajudicial da garantia fiduciária alegaram a sua nulidade ante a inexistência de notificação válida e também dos Leilões; pediram a purgação da mora sobre o valor de R\$ 21.543,69 (parcelas vencidas), e consignação dos valores subsequentes. Apontaram que tal ato seria possível até antes da assinatura da carta de arrematação. Abordaram ainda sobre o valor de avaliação do imóvel, e ao final pediram a produção de prova pericial e juntada de todo o procedimento de execução extrajudicial.



Intimadas as partes a especificar as provas que pretendiam produzir, reiteraram as indicadas acima.

A sentença entendeu pela *ausência de necessidade de prova técnica, pois o contrato entabulado não apresenta ilegalidades relacionadas aos juros, correção e capitalização, sendo desnecessário o conhecimento do expert. Os requerentes ainda requereram a exibição de documentos e avaliação do imóvel, contudo, verifica-se que o procedimento de consolidação de propriedade tramitou no Cartório de 1º Ofício de Sapezal, ou seja, trata-se de documento público e que todos os interessados tem acesso, razão pela qual não há que se falar em exibição de documentos ou avaliação do imóvel.* (sic id nº 125627731 - Pág. 2).

Na Ação Revisional em regra não se revela imprescindível a perícia contábil quando a matéria abordada nos autos for exclusivamente de direito, pois para o exame dos pedidos basta a mera leitura do contrato, salvo se o juiz entender o contrário - princípio do livre convencimento motivado.

Todavia, tratando-se de débito vinculado ao SFH – Sistema Financeiro de Habitação, saber se o sistema de amortização implicou ou não na cobrança de juros sobre juros é matéria técnica que demanda a produção de prova nesse sentido.

Esse foi o posicionamento do STJ no repetitivo REsp 1124552 ao versar sobre cobrança de juros capitalizados no Sistema Financeiro de Habitação, deu importantes nortes para o caso em análise quanto à necessidade de perícia e à configuração de cerceamento de defesa quando há declaração de legalidade ou ilegalidade no uso do sistema de amortização em referência.

A propósito:

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. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, CORTE ESPECIAL, julgado em 03/12/2014, DJe 02/02/2015).

Nestes autos, os apelantes pleitearam a realização de prova técnica para aferir o excesso na cobrança em razão de juros sobre juros. Assim, era necessária a determinação de perícia para identificar a veracidade das suas arguições.

No mais, ante a evidente relação de consumo, aplica-se o CDC, sendo plenamente possível determinar ao apelado a juntada de todo o procedimento de Execução Extrajudicial, a fim de identificar a sua regularidade, bem como se houve ou não intimação dos Leilões nos termos da Lei 9.514/97.

Não se pode olvidar que o feito trata sobre a excussão de garantia fiduciária vinculada à aquisição de imóvel com a finalidade de moradia das partes, o que exige um maior cuidado no trâmite a fim de garantir o pleno direito à ampla defesa.

Logo, as duas questões tinham de ser resolvidas, e para isso era fundamental a dilação probatória, sem a qual os ora apelantes foram prejudicados no seu objetivo processual.

Para ilustrar:

APELAÇÃO CÍVEL. CONTRATOS DE CARTÃO DE CRÉDITO. AÇÃO REVISIONAL. CERCEAMENTO DE DEFESA E SENTENÇA CITRA PETITA. Ausente análise do requerimento de inversão do ônus da prova e inexistente intimação da parte autora para se manifestar sobre os documentos juntados pela ré resta violado o art. 437, § 1º, do CPC e os princípios do contraditório e da ampla defesa. A ausência de análise pelo juízo de origem de todo os pedidos formulados pela parte autora configura sentença citra petita. Hipóteses de nulidade da sentença. **Desconstituição de ofício. Considerando que o feito não se encontra em condições de julgamento, porquanto necessária a dilação probatória com restauração do contraditório, inaplicável o disposto no art. 1.013, caput e § 3º do CPC. SENTENÇA DESCONSTITUÍDA, DE OFÍCIO. APELO PREJUDICADO. (Apelação Cível Nº 70078910106, Vigésima Terceira Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Cláudio Luís Martinewski, Julgado em 25/09/2018).**



Pelo exposto, acolho a preliminar de cerceamento de defesa arguida pelos autores e determino a produção da prova pericial e juntada do procedimento de execução extrajudicial e as notificações dos Leilões. Por consequência anulo a sentença.

Data da sessão: Cuiabá-MT, 18/05/2022

