



Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás



Valor: R\$ 231.171,43
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento Comum Cível
4ª CÂMARA CÍVEL
Usuário: RAFAEL BISPO DA ROCHA - Data: 19/02/2024 14:41:42

Gabinete do Desembargador Diác. Delintro Belo de Almeida Filho

DUPLA APELAÇÃO CÍVEL Nº 5036806-32.2021.8.09.0051

Comarca de Goiânia

4ª Câmara Cível

1ª Apelante:

LIDHIANE LADEIA CUNHA

2º Apelante:

BANCO INTERMEDIUM S.A.

1º Apelado:

BANCO INTERMEDIUM S.A.

2ª Apelada:

LIDHIANE LADEIA CUNHA

Relator:

Desembargador Diác. **DELINTRO BELO DE ALMEIDA FILHO**

VOTO

1. Trata-se de **DUPLA APELAÇÃO CÍVEL**, a primeira interposta por **LIDHIANE DALEIA CUNHA** e a segunda pelo **BANCO INTERMEDIUM S.A.**, nos autos da **AÇÃO REVISIONAL C/C CONSIGNATÓRIA C/C REPETIÇÃO DE INDÉBITO**, ajuizada por aquela em desfavor deste, contra sentença prolatada pelo MM. Juiz de Direito da 1ª UPJ das Varas Cíveis da comarca de Goiânia, Thiago da Costa e Silva Lott.

1.1 Conforme se extrai dos termos da petição inicial (mov. 1, doc. 1), a Requerente alega ter adquirido unidade imobiliária do Residencial Brisas di Lorenzo (R\$ 199.500,00), cujos encargos contratuais considera abusivos, no que se refere à cobrança de juros remuneratórios capitalizados mensalmente, à utilização indevida do índice IGPM e afastamento do seguro cobrado como venda casada, razão pela qual ajuizou a presente demanda.

1.2 Após regular processamento do feito, o ilustre magistrado *a quo* prolatou sentença de parcial procedência dos pedidos iniciais (mov. 100), nos seguintes termos, *verbis*:

“(…) III – Ante o exposto, com fundamento no artigo 487, I, julgo parcialmente procedentes os pedidos iniciais para declarar a nulidade da cláusula contratual que estipula a cobrança de seguro obrigatório e determinar a restituição simples de tais valores, acrescidos de correção



monetária pelo índice INPC a partir do desembolso de cada parcela e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês a partir da citação.

Em razão da sucumbência mínima, condeno a parte autora ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios sucumbenciais arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor da causa (CPC, art. 85, § 2º e 86), no entanto, suspendo a exigibilidade em virtude da gratuidade de justiça que lhe foi concedida (CPC, art. 98, § 3º).

IV – Por fim, no que tange à tutela de urgência incidental, tendo em vista a revisão de parte do contrato, bem como diante do princípio da cautelaridade, defiro o pedido de antecipação dos efeitos da tutela para determinar que a parte ré retire provisoriamente a inscrição do nome da autora do cadastro de inadimplentes, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, sob pena de multa diária no valor de R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais), limitada a 90 (noventa) dias.

Ressalto, por oportuno, que eventual saldo excedente pago pela parte autora há de ser apurado em liquidação de sentença. (...).”

1.3 Irresignadas, as partes opuseram Duplos Embargos de Declaração, recursos estes conhecidos, sendo acolhidos em parte apenas o recurso da parte autora (mov. 112), nos seguintes termos, *litteris*:

“III – Diante do exposto, conheço de ambos os recursos e, no mérito, acolho parcialmente os embargos da parte autora tão somente para sanar omissão e indeferir o pedido de substituição do IGP-M pelo IPCA, mantendo a sentença incólume por seus próprios fundamentos”.

1.4 Ainda insatisfeita, a Requerente interpôs a 1ª Apelação Cível (mov. 115), postulando a reforma da sentença, com vista ao acolhimento da integralidade dos pedidos iniciais.

1.4.1 Em suas extensas razões, que não primaram pelo rigor técnico, alega preliminarmente a ocorrência de cerceamento de defesa, visto que “*em razão da inexistência de intimação do perito para esclarecer ponto fundamental levantado pela recorrente (art. 477, § 2º, do CPC)*”.

1.4.2 No mérito, sustenta que é indevida a capitalização mensal de juros expressa no contrato, por não se tratar o credor originário de instituição financeira, “*além da cobrança indevida de valores, conforme diferença gigantesca apontada no laudo realizado pelo perito*”.

1.4.3 Ressalta a abusividade da utilização do IGPM no período da pandemia, quando sofreu expressivo aumento, defendendo a sua substituição pelo IPCA.



1.4.4 Pontifica ter direito à repetição em dobro, cujo requisito de admissibilidade é a violação à boa-fé objetiva e não a má-fé, sendo devida a dobra a partir de 21/10/2020.

1.4.5 Colaciona arestos para embasar as suas assertivas.

1.4.6 Preparo não comprovado, por ser a 1ª Apelante beneficiária da gratuidade da justiça.

1.5 Por sua vez, o Requerido interpôs a 2ª Apelação Cível (mov. 117), postulando o julgamento de total improcedência dos pedidos.

1.5.1 Em suas razões, defende a legalidade da cobrança dos seguros MIP e DFI, que não foram contratados via venda casada, sendo a sua cobrança determinada pelo art. 5º, IV da Lei 9.514/97, ressaltando que *“a apelada tinha total autonomia para buscar no mercado o seguro e a seguradora que melhor lhe conviesse”*.

1.5.2 Verbera ainda que o valor dos seguros representa parcela ínfima do contrato, de modo que a sua exclusão não altera a situação de inadimplente da Apelada, devendo ser afastada a tutela de urgência concedida em sentença.

1.5.3 Colaciona arestos para escorar suas teses.

1.5.4 Preparo comprovado.

1.6 Em suas contrarrazões (mov. 119), a 2ª Apelada refutou as teses recursais, alegando preliminarmente a violação ao princípio da dialeticidade e, no mérito, refutando as teses recursais, pugnando seja a 2ª Apelação Cível conhecida e desprovida.

1.7 O 1º Apelado, intimado, não apresentou contrarrazões à 1ª Apelação Cível.

2. Admissibilidade recursal

2.1 Presentes os pressupostos de admissibilidade, dentre os quais a legitimidade e o



interesse recursais, a regularidade formal, a tempestividade, o cabimento (CPC, art. 1.009) e o preparo, conheço da 1ª e da 2ª Apelação Cível, passando à análise conjunta do seu mérito, dada a sua prejudicialidade recíproca.

3. Cerceamento de defesa

3.1 A preliminar de cerceamento de defesa arguida pela 1ª Apelante não merece acolhimento, visto que o laudo pericial juntado na mov. 71, apreciou integralmente o objeto da prova, conforme o contexto dos autos, respondendo aos quesitos formulados pelas partes.

3.1.1 O laudo pericial, elaborado por profissional especializado em contabilidade, contendo 56 (cinquenta e seis) laudas, fora confeccionado com rigor metodológico, não se vislumbrando nenhum vício no mesmo, razão pela qual não há elementos hábeis para a relativização da sua presunção de veracidade.

3.1.2 O mero descontentamento da parte em relação às conclusões do *expert* não é fundamento idôneo para se postular a confecção de novo laudo, a ser elaborado por outro perito, na forma postulada pela Requerente na mov. 76.

3.1.3 De se ressaltar que o perito respondeu à impugnação formulada pela Requerente na mov. 88; que a taxa de juros anual, tendo em vista a sua capitalização mensal, não pode ser considerada como sendo de 12% (doze por cento ao ano), como postula da Apelante; e que as alegadas inconsistências relativas aos valores dos pagamentos efetuados pela Apelante não constam dos quesitos, sendo a irresignação externada pela mesma relativa à demora na confecção do laudo.

3.2 Ora, compete ao magistrado e não às partes, apreciar a necessidade ou não de realização de novas provas, considerando, para tanto, a pertinência e concludência do objeto da prova em relação ao caso.

3.3 Em outras palavras, em que pese possuam as partes o direito à ampla defesa, é o magistrado o destinatário das provas, competindo a este dispensar aquelas que se qualifiquem como inúteis ou protelatórias, na forma prevista pelo art. 370, parágrafo único, do CPC, *verbis*:

“Art. 370. Caberá ao juiz, de ofício ou a requerimento da parte, determinar as provas necessárias ao julgamento do mérito.

Parágrafo único. O juiz indeferirá, em decisão fundamentada, as diligências inúteis ou meramente protelatórias.”



3.4 Ora, o julgamento da lide sem a repetição de prova hígida postulada pela parte, não acarreta *error in procedendo* e nem mesmo cerceamento de defesa, na forma como prevê a Súmula 28/TJGO:

“Afasta-se a preliminar de cerceamento de defesa, suscitada em razão do julgamento antecipado da lide, quando existem nos autos provas suficientes à formação do convencimento do juiz e a parte interessada não se desincumbe do ônus de demonstrar o seu prejuízo, sem o qual não há que se falar em nulidade.”

3.5 Sendo assim, não há como acolher-se a arguição de nulidade da sentença por cerceamento de defesa, não havendo falar em violação ao art. 477, § 2º, do CPC.

4. Revisão contratual e repetição

4.1 De início, ressalto que a relação existente entre as partes é regida pelo Código de Defesa do Consumidor, porquanto Requerente e Requerido se inserem, respectivamente, no conceito legal de consumidor e de fornecedor (CDC, arts. 2º e 3º).

4.1.1 Nas relações de consumo, admite-se o ajuste da autonomia da vontade e a flexibilização de sua força obrigatória (*pacta sunt servanda*) em função das normas públicas protetivas do CDC, sendo possível ao Poder Judiciário intervir na relação jurídica privada, de modo a aplicar a lei ao caso concreto e restabelecer o equilíbrio entre as partes.

4.2 Pois bem. Efetivamente, como alega a Apelante, as construtoras / incorporadoras e pessoas jurídicas como a credora originária (SPE Residencial Brisas de Lorenzzo) antes da cessão, não se equiparam às instituições financeiras.

4.2.1 A autorização precária para a realização de capitalização mensal de juros, concedida pelo art. 5º da Medida Provisória n.º 2.170-36/2001, não incide nos contratos de compra e venda de imóvel entre construtora/incorporadora e adquirente.

4.2.2 Prescreve o art. 5º, da citada Medida Provisória, *verbis*:

“Art. 5º Nas operações realizadas pelas instituições integrantes do Sistema Financeiro Nacional, é admissível a capitalização de juros com



periodicidade inferior a um ano.”

4.2.3 A capitalização mensal de juros em contratos de mútuo civil, firmado com pessoa jurídica que não integra o Sistema Financeiro Nacional, constitui prática vedada em nosso ordenamento jurídico, nos termos do disposto no art. 2º da Medida Provisória n.º 2.172-32, de 23 de agosto de 2001, vigente por força da EC n.º 32. Segue transcrição:

“Art. 2º São igualmente nulas de pleno direito as disposições contratuais que, com o pretexto de conferir ou transmitir direitos, são celebradas para garantir, direta ou indiretamente, contratos civis de mútuo com estipulações usurárias.”

4.3 Assim, considerando-se que a 1ª Apelada não é integrante do Sistema Financeiro Nacional, a cobrança de juros capitalizados mensalmente é vedada, sendo permitida apenas a capitalização anual, de acordo com o artigo 4º do Decreto n. 22.626, de 07 de abril de 1933, nos seguintes termos:

“Art. 4º. É proibido contar juros dos juros: esta proibição não compreende a acumulação de juros vencidos aos saldos líquidos em conta-corrente de ano a ano.”

4.3.1 No endosso das conclusões, colaciono os seguintes precedentes, *verbis*:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO REVISIONAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE LOTE. PROVA PERICIAL. DESNECESSIDADE. CERCEAMENTO DO DIREITO DE DEFESA AFASTADO. SÚMULA 28 DESTA CORTE. CAPITALIZAÇÃO PREVISTA ANUAL. POSSIBILIDADE. RETENÇÃO DOS VALORES QUITADOS. FLUTUAÇÃO ENTRE 10% E 25%. (...). 2. Nos contratos de compra e venda de imóveis celebrados entre particulares é admissível a capitalização anual, a teor do art. 4º do Dec. n. 22.626, de 1933, c/c art. 4º e 5º da Lei n. 9.514, de 1997, vedada a capitalização mensal. (...) (TJGO, PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Recursos -> Apelação Cível 5472613-48.2017.8.09.0064, Rel. Des(a). DESEMBARGADOR MARCUS DA COSTA FERREIRA, 5ª Câmara Cível, julgado em 16/02/2022, DJe de 16/02/2022)

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. APLICAÇÃO DO CDC. CORREÇÃO MONETÁRIA PELO IGP-M. PREVISÃO CONTRATUAL. CAPITALIZAÇÃO DE JUROS. PRÁTICA VEDADA. TABELA PRICE. MANUTENÇÃO DA POSSE. REQUISITOS NÃO DEMONSTRADOS. JULGAMENTO EXTRA PETITA.



SENTENÇA REFORMADA EM PARTE, DE OFÍCIO. (...) 2. A contratação da capitalização mensal de juros pode ser verificada pela simples previsão de taxa de juros anual superior ao duodécuplo da mensal. 3. A capitalização mensal de juros em contratos de mútuo civil, firmado com pessoa jurídica que não integra o Sistema Financeiro Nacional, constitui prática vedada em nosso ordenamento jurídico, conforme artigo 2º da Medida Provisória n. 2.172-32, de 23 de agosto de 2001 (...). (TJGO, PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Recursos -> Apelação Cível 5719670-49.2019.8.09.0051, Rel. Des(a). DORACI LAMAR ROSA DA SILVA ANDRADE, 6ª Câmara Cível, julgado em 24/01/2022, DJe de 24/01/2022)

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. LOTEAMENTO URBANO. CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. APLICABILIDADE. JUROS REMUNERATÓRIOS. CAPITALIZAÇÃO DE JUROS. PERÍCIA. MANTENÇA NA POSSE DO IMÓVEL. SUPRESSÃO DE INSTÂNCIA. 1. É vedada a prática de capitalização mensal de juros em contratos de mútuo civil celebrados com construtora/incorporadora, haja vista que esta não se equipara à instituição financeira (art. 2º da Medida Provisória nº 2.172/32 de 23 de agosto 2001, vigente por força da EC nº 32, e art. 4º do Decreto nº 22.623/33), admitindo-se, contudo, a capitalização em periodicidade anual (precedentes deste Sodalício). (...) (TJGO, PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Recursos -> Apelação Cível 5459698-98.2020.8.09.0051, Rel. Des(a). DESEMBARGADOR CARLOS HIPOLITO ESCHER, Goiânia - 25ª Vara Cível, julgado em 14/12/2021, DJe de 14/12/2021)

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REVISIONAL DE CLÁUSULA CONTRATUAL. COMPRA E VENDA DE LOTE. APLICAÇÃO DO CDC. CAPITALIZAÇÃO DE JUROS MENSAL E TABELA PRICE. AUSÊNCIA DE PACTUAÇÃO. CORREÇÃO MONETÁRIA PELO IGPM. LEGALIDADE. MANUTENÇÃO NA POSSE DO BEM. CABÍVEL. JUROS DE MORA E CORREÇÃO MONETÁRIA. STJ (RECURSO ESPECIAL Nº 1.740.911-DF). 1 - É de consumo a relação jurídica estabelecida por contrato de promessa de compra e venda firmado entre a empresa incorporadora ou construtora do empreendimento e o futuro proprietário do imóvel, nos moldes dos artigos 2º e 3º, ambos do CDC. 2. É vedada a prática de capitalização mensal de juros em contratos de mútuo civil celebrados com construtora/incorporadora, haja vista que esta não se equipara à instituição financeira, nos termos do disposto no artigo 2º da Medida Provisória nº 2.172/32 de 23 de agosto 2001, vigente por força da EC nº 32, e art. 4º do Decreto nº 22.623/33, admitindo-se, apenas, a capitalização em periodicidade anual, conforme contratado. (...) (TJGO, PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Recursos -> Apelação Cível 5624097-81.2019.8.09.0051, Rel. Des(a). Jeronymo Pedro Villas Boas, Goiânia - 21ª Vara Cível, julgado em 14/12/2021, DJe de 14/12/2021)



4.3.2 Quanto ao ponto, é consabido que o sistema de proteção ao consumidor inquina de nulidade as cláusulas contratuais abusivas que estabelecem desvantagens exageradas ao consumidor (CDC, art. 51, inciso I), como a que se verifica no presente caso, sendo despcienda a aplicação da teoria da imprevisão para justificar tal imputação, dado o caráter cogente e publicista do CDC.

4.4 No que se refere à pretensão de substituição do IGP-M pelo INPC, a mesma sorte não alcança a Apelante, porquanto o entendimento jurisprudencial majoritário é no sentido de que o referido índice de correção monetária é amplamente utilizado em contratos imobiliários similares ao caso dos autos.

4.4.1. O IGP-M, em seu cálculo, leva em conta a variação de preços de bens e serviços, bem como de matérias-primas utilizadas na produção agrícola, industrial e construção civil, de modo que o seu resultado é obtido pela média aritmética ponderada da inflação ao produtor (IPA), consumidor (IPC) e construção civil (INCC).

4.4.2 Por se tratar de um índice que agrega a desvalorização monetária observada nos principais setores da economia, a sua utilização, por si só, não se reveste de abusividade.

4.4.3 Efetivamente, durante o estado de pandemia, o acumulado mensal e anual do IGP-M demonstrou aceleração, conforme restou exaustivamente repetido na peça recursal, refletindo o choque experimentado na economia, afetada principalmente pela política de *lockdown* (confinamento) para redução do contágio.

4.4.4 Entretanto, ainda assim, mesmo que tal índice de correção haja atingindo uma valorização anual surpreendente em 2020, não há se alegar que tal fato acarretou onerosidade excessiva, nem que a pandemia pode ser enquadrada como fato extraordinário e imprevisível.

4.4.5 Em que pese a escala global de emergência na saúde, é consabido que as consequências econômicas foram sentidas por todos os setores produtivos e classes sociais, de modo que, mesmo em se admitindo a ocorrência de uma onerosidade excessiva em favor da 1ª Apelante, tal conclusão deve ser também estendida à figura dos Apelad, imensamente prejudicados pelo encolhimento da procura.

4.4.6 No endosso da conclusão, colaciono os seguintes precedentes, *verbis*:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE REVISÃO DE CLÁUSULA DE REAJUSTE EM CONTRATO DE LOCAÇÃO. INDEFERIMENTO DE PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA. IMÓVEL COMERCIAL.



SUBSTITUIÇÃO DO ÍNDICE IGP-DI PELO IPCA. MODIFICAÇÃO DE CLÁUSULA CONTRATUAL EM SEDE LIMINAR. DESCABIMENTO. DILAÇÃO PROBATÓRIA. NECESSIDADE. REQUISITOS AUSENTES. DECISÃO MANTIDA. 1. Não obstante os efeitos nefastos que a pandemia da COVID-19 teve sobre o comércio, bem como ser inconteste a alta expressiva do IGP-DI nos últimos anos, não há como alterar, de plano, as cláusulas pactuadas no contrato, pela simples leitura do artigo 54, da Lei nº 8.245/91. 2. Não evidenciada a presença dos requisitos dispostos no art. 300 do CPC, impondo-se uma melhor apuração dos fatos, com a devida instrução do feito e observância do contraditório, antes de se determinar, de plano, a substituição do índice de correção monetária e a alteração do contrato livremente ajustado entre as partes, deve ser mantida a decisão agravada, que indeferiu a tutela de urgência vindicada. AGRADO DE INSTRUMENTO CONHECIDO E DESPROVIDO. (TJGO, PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Recursos -> Agravos -> Agravo de Instrumento 5666136-25.2021.8.09.0051, Rel. Des(a). DESEMBARGADOR CARLOS ROBERTO FAVARO, 1ª Câmara Cível, julgado em 12/12/2022, DJe de 12/12/2022)

EMENTA: Embargos de Declaração. Revisional de contrato de locação comercial. I. Pandemia COVID-19. Pretensão da redução do valor do aluguel. Inaplicabilidade da teoria da imprevisão. Cabe ao Judiciário intervir nas relações contratuais privadas apenas excepcionalmente e para preservar o núcleo essencial de direitos fundamentais, devendo prevalecer a autonomia da vontade das partes livremente pactuada no negócio realizado, à luz do artigo 421-A do Código Civil. Inaplicável à hipótese o disposto nos arts. 317 e 478 do Código Civil, pois a preservação do equilíbrio econômico-financeiro do contrato de locação, afetado pela pandemia da COVID-19, deve observar os interesses não só do locatário/apelante/embargante, mas também do locador/apelado/embargado, que manifestou desinteresse na continuação da avença com a notificação extrajudicial acostada na ação de despejo proposta em desfavor da parte embargante. II. Ausência de pressupostos do artigo 1.022 do Código de Processo Civil. Ausente qualquer questão contraditória, omissa, obscura ou erro material na decisão atacada é de se rejeitar os aclaratórios face a impossibilidade de rediscussão e reapreciação da matéria já analisada quando do julgamento do apelo. III. Prequestionamento. Com fulcro no artigo 1.025 do Código de Processo Civil, ?consideram-se incluídos no acórdão os elementos que o embargante suscitou, para fins de prequestionamento, ainda que os embargos de declaração sejam inadmitidos ou rejeitados, caso o tribunal superior considere existentes erro, omissão, contradição ou obscuridade?. Embargos de declaração rejeitados. Acórdão mantido. (TJGO, PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Recursos -> Apelação Cível 5186084-10.2021.8.09.0051, Rel. Des(a). ANA CRISTINA RIBEIRO PETERNELLA FRANÇA, 7ª Câmara Cível, julgado em 18/10/2022, DJe de 18/10/2022)

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REVISÃO DE ALUGUEL (PROVISÓRIA)



C/C TUTELA DE URGÊNCIA. PANDEMIA COVID-19. TEORIA DA IMPREVISÃO. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO. NÃO DEMONSTRAÇÃO DE QUE A PANDEMIA LHE IMPOSSIBILITOU DE PAGAR OS ALUGUEIS CONTRATADOS. ESCOLA. ATIVIDADES PERMANECERAM REGULARES. 1. Para a revisão de um contrato de locação, a ponto de diminuir os valores dos alugueis contratados, imperiosa a demonstração inequívoca de que a situação elencada (pandemia do COVID-19), tenha impossibilitado suas atividades, a ponto de não conseguir quitar com os alugueis. 2. Não demonstrada a relação entre a pandemia e a condição financeira da instituição de ensino recorrente, seja pela ausência de paralisação de suas atividades, bem como pela não comprovação de que as dívidas contraídas se deram em razão da pandemia, não há que se falar em aplicação da teoria da imprevisão no caso, ficando mantidos os valores contratados. 3. APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA E DESPROVIDA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS MAJORADOS. (TJGO, PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Recursos -> Apelação Cível 5305150-18.2020.8.09.0051, Rel. Des(a). DESEMBARGADOR SEBASTIÃO LUIZ FLEURY, 7ª Câmara Cível, julgado em 11/10/2022, DJe de 11/10/2022)

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO DE LOCAÇÃO. TEORIA DA IMPREVISÃO E DA ONEROSIDADE EXCESSIVA. PANDEMIA ? COVID 19. 1 ? Embora a Pandemia Covid ? 19 tenha causado duras consequências sociais e econômicas, tal fato não autoriza, por si só, o descumprimento indiscriminado dos contratos entabulados entre os demandantes. 2 ? Eventuais dificuldades financeiras da autora/apelante, no período da Pandemia ? Covid ? 19, não afastam a obrigação de cumprimento das obrigações contratuais, mormente porque não restou demonstrada a impossibilidade de cumprimento da responsabilidade contratual. 3 ? Mostra-se inaplicável a Teoria da Imprevisão visando a suspensão ou prorrogação do vencimento das prestações do contrato celebrado, por conta da redução da atividade comercial no período relacionada à crise econômica provocada pela pandemia do COVID-19, porquanto não demonstrada dificuldade em honrar com o pagamento dos alugueis. 4- No caso em comento, a parte requerida comprovou nos autos que concedeu isenções nos alugueis e fundo de promoção durante o período de fechamento, além de ter concedido descontos no período de confinamento intermitente. APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA E DESPROVIDA. SENTENÇA MANTIDA. (TJGO, PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Recursos -> Apelação Cível 5067525-94.2021.8.09.0051, Rel. Des(a). José Proto de Oliveira, 1ª Câmara Cível, julgado em 21/07/2022, DJe de 21/07/2022)

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REVISÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO. ALEGAÇÃO DE FALTA DE FUNDAMENTAÇÃO AFASTADA. II. CERCEAMENTO DO DIREITO DE DEFESA NÃO CONFIGURADO. III. PANDEMIA. EFEITOS. INTERVENÇÃO JUDICIAL NOS CONTRATOS ENTRE PARTICULARES. CARÁTER EXCEPCIONALÍSSIMO. IV. PROVA. ÔNUS DO AUTOR. (...) III. Apesar do insurgente alegar dificuldades financeiras decorrentes da pandemia, não carrou para os autos qualquer



documento comprovando suas assertivas e que demonstrassem o agravamento das condições econômicas do seu negócio e, de igual forma, não foi elidido o direito dos locadores do imóvel. Por outro lado, apesar de ser de inegável conhecimento que as medidas governamentais necessárias ao enfrentamento da pandemia como, por exemplo, a determinação de fechamento do comércio não essencial e, posteriormente, a restrição de funcionamento destas atividades afetou, de alguma forma, grande parte das relações jurídicas, é necessário ressaltar que a intervenção judicial nos contratos entre particulares, indubitavelmente, possui caráter excepcionalíssimo, sob pena de violação indistinta do princípio da força obrigatória dos contratos e da autonomia da vontade. No caso concreto, reiterada a ausência de prova do alegado pelo insurgente, deve ser mantida a sentença de improcedência. IV. Incumbe ao autor o ônus de provar quanto à existência de fato constitutivo do direito alegado e, não se desincumbindo desse munus, no juízo a quo ou nesta instância recursal, não merece acolhida a sua pretensão de modificação do ato sentencial. APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA E DESPROVIDA. (TJGO, PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Recursos -> Apelação Cível 5323936-13.2020.8.09.0051, Rel. Des(a). DESEMBARGADOR FAUSTO MOREIRA DINIZ, 6ª Câmara Cível, julgado em 05/07/2022, DJe de 05/07/2022)

4.5 No que se refere à repetição de indébito, é consabido que a má-fé é exigida como requisito apenas para as cobranças indevidas realizadas até a data de publicação do EAREsp 676.608/RS, que sofreu modulação de efeitos.

4.5.1 Neste contexto, caso apurada em sede de liquidação de sentença, a cobrança e pagamento de valores indevidos após a data de publicação do referido precedente, ocorrida em 30.03.2021, caracterizados se mostram os pressupostos da repetição em dobro, porquanto presente a violação à boa-fé objetiva, não merecendo o ponto maior análise.

4.6 No que se refere à cobrança dos seguros MIP e DFI, razão não assiste ao 2ª Apelante ao sustentar a sua legalidade.

4.6.1 Isto porque, conforme restou bem reconhecido na sentença, da leitura do contrato firmado entre as partes (mov. 1, doc. 5), não se vislumbra a possibilidade de escolha da parte consumidora em realizar a contratação do seguro por parte de outra instituição.

4.6.2 O que se verifica é a imposição da contratação do seguro, como garantia obrigatória, de empresa componente do mesmo grupo econômico da alienante, o que caracteriza sim, a venda casada, mecanismo esse lesivo vedado pelo CDC, conforme inclusive já reconheceu o STJ em Recurso Repetitivo (Tema 972) nos contratos bancários. Veja-se:



(...) CONTRATAÇÃO DO SEGURO PRESTAMISTA. VENDA CASADA. ABUSIVIDADE DEMONSTRADA. Conforme entendimento do Superior Tribunal de Justiça (STJ), a cobrança do seguro imposto como condição para a realização do financiamento, sem oportunizar à parte a contratação de terceiros, caracteriza venda casada, prática abusiva e vedada pelo ordenamento jurídico (...). (TJGO, PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Recursos -> Apelação Cível 5231362-33.2022.8.09.0137, Rel. Des(a). MARIA ANTONIA DE FARIA, 3ª Câmara Cível, julgado em 14/11/2023, DJe de 14/11/2023).

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO COM PEDIDO LIMINAR COM TUTELA DE URGÊNCIA. EMPRÉSTIMO BANCÁRIO. INCIDÊNCIA DO CDC. CAPITALIZAÇÃO DE JUROS. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES. JUROS REMUNERATÓRIOS. ABUSIVIDADE RECONHECIDA. TAXA MÉDIA DE MERCADO. BANCO CENTRAL. CONTRATAÇÃO DE SEGURO. VENDA CASADA. ILEGALIDADE RECONHECIDA. RESTITUIÇÃO DO INDÉBITO EM DOBRO. PRECEDENTES. HONORÁRIOS. (...) 4. Ainda que seja conferida ao consumidor a opção de contratar ou não seguro no bojo do contrato, restará caracterizada a ilegalidade acaso não comprovado que lhe foi dada a oportunidade de escolher a seguradora, eis que tal hipótese configura ?venda casada?, vedada pelo Código de Defesa do Consumidor. (...) APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA E PARCIALMENTE PROVIDA. (TJGO, PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Recursos -> Apelação Cível 5373202-62.2020.8.09.0117, Rel. Des(a). MÔNICA CEZAR MORENO SENHORELO, 5ª Câmara Cível, julgado em 13/11/2023, DJe de 13/11/2023)

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXISTÊNCIA DE DÉBITO C/C REPETIÇÃO DE INDÉBITO E INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. EFEITO SUSPENSIVO. INADEQUAÇÃO DA VIA ELEITA. CONEXÃO NÃO CONFIGURADA. CAUSA DE PEDIR E PEDIDO DIVERSOS. SEGURO PRESTAMISTA. VENDA CASADA CONFIGURADA. RESTITUIÇÃO EM DOBRO. DANO MORAL CONFIGURADO. HONORÁRIOS SUCUMBÊNCIA. ALTERAÇÃO DO CRITÉRIO DE FIXAÇÃO. SENTENÇA PARCIALMENTE REFORMADA. (...) Uma vez verificado que o instrumento de mútuo pactuado inseriu a contratação do seguro prestamista como venda atrelada ao empréstimo, não tendo sido oportunizada a escolha pelo consumidor sobre a contratação ou não da referida cláusula, é certo reconhecer que a cláusula caracteriza venda casada, prática vedada pelo ordenamento jurídico pátrio, impondo-se a declaração de inexigibilidade do contrato a restituição das quantias debitadas indevidamente. (...). (TJGO, PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Recursos -> Apelação Cível 5191658-43.2023.8.09.0051, Rel. Des(a). JULIANA PEREIRA DINIZ PRUDENTE, 8ª Câmara Cível, julgado em 06/11/2023, DJe de 06/11/2023)



4.6.3 Neste contexto, razão não há para a reforma da sentença no capítulo que se refere ao reconhecimento da ocorrência de venda casada quanto ao seguro.

4.7 Por fim, quanto à tutela antecipada, em que pese a sentença haja acolhido tão-somente a ilegalidade da contratação do seguro via venda casada, a presente decisão acolheu via reforma da sentença recorrida, o afastamento da capitalização mensal dos juros remuneratórios, bem como deferiu a repetição em dobro do valor pago de forma indevida após 30.03.2021.

4.7.1 Neste contexto, não subsiste a alegação de que a mora da 2ª Apelada abrange parcela substancial das prestações, sendo necessária a realização de liquidação de sentença para se apurar se há efetivamente saldo devedor a legitimar a manutenção da negativação, o que se mostra duvidoso, porquanto o laudo pericial já apontou a existência de saldo credor daquela.

4.7.2 Sendo assim, prudente se mostra manter o deferimento da antecipação de tutela em sentença, evitando-se assim, a persistência de maiores danos à consumidora.

4.8 Pelo exposto, a sentença recorrida merece censura tão-somente quanto à negativa de afastamento da capitalização mensal de juros remuneratórios e quanto ao indeferimento da repetição em dobro das parcelas eventualmente pagas após 30.03.2021.

4.8.1 A partir da reforma da sentença, observo a existência de um certo equilíbrio no grau de sucumbência das partes, tendo a Requerente obtido vitória nas pretensões de limitação dos juros moratórios, de repetição em dobro e afastamento do seguro imposto em venda casada e o Requerido obtido êxito nas pretensões de validação da fase instrutória, de manutenção do IGPM e de não repetição em dobro no período anterior à 30.03.2021, de modo que os respectivos ônus devem ser repartidos igualmente entre elas.

5. *Distinguishing*

5.1 Para fins do disposto no art. 489, § 1º, inciso VI, do CPC, ressalto que a presente decisão encontra-se alicerçada em jurisprudência desta Corte e do STJ, não declinando as partes, em suas razões e contrarrazões recursais, precedentes de natureza vinculante que disponham em sentido contrário.

6. Honorários recursais

6.1 Em razão do não provimento da 2ª Apelação Cível, cabível se mostra a majoração dos



honorários sucumbenciais (CPC, art. 85, § 11) devidos pelo Requerido, que fixo em 2% (dois por cento) do valor atualizado da causa, a ser somado ao valor fixado no 1º Grau (10%), mantida a sucumbência recíproca.

7. Prequestionamento

7.1 Devidamente prequestionadas as matérias de fato e de direito alegados, dentre elas o cerceamento de defesa, a capitalização mensal de juros remuneratórios, a incidência do índice IGPM, a repetição em dobro, a venda casada quanto ao seguro e a antecipação de tutela, bem como o disposto os dispositivos legais invocados, não há falar em sua violação ou negativa de vigência.

8. Dispositivo

8.1 Ante o exposto, **CONHEÇO DA 1ª APELAÇÃO CÍVEL E DOU-LHE PARCIAL PROVIMENTO** para, em reforma da sentença, vedar a incidência de capitalização mensal de juros remuneratórios, sendo permitida a anual; deferir a repetição em dobro dos valores eventualmente pagos de forma indevida após 30.03.2021; repartir igualmente (50% para cada parte) os ônus sucumbenciais; e majorar em 2% (dois por cento) do valor atualizado da causa, a ser somado ao valor fixado no 1º Grau (10%), o valor dos honorários devidos pelo Requerido, bem como **CONHEÇO DA 2ª APELAÇÃO CÍVEL E NEGO-LHE PROVIMENTO**, mantendo, no mais, inalterada a sentença, por estes e por seus próprios fundamentos.

8.2 Devidamente prequestionadas todas as matérias e dispositivos legais, ressalto, com fundamento no princípio da não-surpresa, que na eventual interposição de recursos infundados, o ordenamento jurídico determina a imposição de multa.

9. É como voto.

Goiânia,

Desembargador Diác. **Delintro Belo de Almeida Filho**

Relator

(documento datado e assinado eletronicamente)



(4)

DUPLA APELAÇÃO CÍVEL Nº 5036806-32.2021.8.09.0051

Comarca de Goiânia

4ª Câmara Cível

1ª Apelante:

2º Apelante:

1º Apelado:

2ª Apelada:

Relator:

LIDHIANE LADEIA CUNHA
BANCO INTERMEDIUM S.A.
BANCO INTERMEDIUM S.A.
LIDHIANE LADEIA CUNHA
Desembargador Diác. **DELINTRO BELO DE AMEIDA
FILHO**

**EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO REVISIONAL C/C
CONSIGNATÓRIA C/C REPETIÇÃO DE INDÉBITO. LAUDO PERICIAL.
HIGIDEZ. CERCEAMENTO DE DEFESA. AUSÊNCIA. COMPRA E
VENDA DE IMÓVEL. JUROS REMUNERATÓRIOS. CAPITALIZAÇÃO
ANUAL. ÍNDICE IGPM. VALIDADE. REPETIÇÃO EM DOBRO. MÁ-FÉ.
MODULAÇÃO. SEGURO. VENDA CASADA. AFASTAMENTO. TUTELA
ANTECIPADA. REQUISITOS PRESENTES. ÔNUS SUCUMBENCIAIS.
REPARTIÇÃO. HONORÁRIOS. MAJORAÇÃO.**

1. O mero descontentamento da parte em relação às conclusões do *expert* não é fundamento idôneo para se postular a confecção de novo laudo, dada a higidez da prova produzida, o que afasta a alegação de cerceamento de defesa.

2. A capitalização mensal de juros em contratos de compra e venda de imóvel, firmado com pessoa jurídica que não integra o Sistema Financeiro Nacional, constitui prática vedada em nosso ordenamento jurídico, sendo permitida em tal caso, apenas a capitalização anual.

3. É inaplicável a Teoria da Imprevisão visando a alteração do índice de correção (IGP-M) do contrato celebrado, por conta da crise econômica provocada pelo cenário pandêmico.

4. A má-fé é exigida como requisito apenas para as cobranças indevidas realizadas até a data de publicação do EAREsp 676.608/RS, que sofreu modulação de efeitos, de modo que a partir de 30.03.2021, exige-se para tanto, apenas a violação à boa-fé objetiva.

5. A cobrança do seguro imposto como condição para a realização do financiamento, sem oportunizar à parte a contratação de terceiros, caracteriza venda casada, prática abusiva e vedada pelo ordenamento jurídico.

6. Presentes os requisitos legais, mister se mostra manter a tutela antecipada deferida na sentença.



7. Havendo equilíbrio no grau de sucumbência das partes, mister se mostra a repartição igualitária dos ônus sucumbenciais.

8. Em razão do não provimento da 2ª Apelação Cível, mister se mostra a majoração da verba honorária devida pelo 2º Apelante.

1ª APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA E PARCIALMENTE PROVIDA.

2ª APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA E DESPROVIDA.

SENTENÇA REFORMADA.

ACÓRDÃO

1. Vistos, relatados e discutidos os presentes autos da **DUPLA APELAÇÃO CÍVEL Nº 5036806-32.2021.8.09.0051** da comarca de Goiânia, em que figuram como 1ª Apelante/2ª Apelada **LIDHIANE DALEIA CUNHA** e como 2º Apelante/ 1º Apelado **BANCO INTERMEDIUM S.A.**.

2. Acorda o Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, pela Quinta Turma Julgadora de sua Quarta Câmara Cível, à unanimidade de votos, em **CONHECER E DAR PARCIAL PROVIMENTO À 1ª APELAÇÃO CÍVEL** e **CONHECER E NEGAR PROVIMENTO À 2ª APELAÇÃO CÍVEL**, tudo nos termos do voto do Relator.

3. Presidiu a sessão de julgamento a Excelentíssima Senhora Desembargadora Elizabeth Maria da Silva.

4. Presente na sessão híbrida o Dr. Rafael Bispo da Rocha Filho.

5. Também presente o(a) representante da Procuradoria-Geral de Justiça.

Goiânia,

Desembargador Diác. **Delintro Belo de Almeida Filho**

Relator

(documento datado e assinado eletronicamente)

