



ESTADO DA PARAÍBA
PODER JUDICIÁRIO
GABINETE DO DES. SAULO HENRIQUES DE SÁ E BENEVIDES

ACÓRDÃO

Apelação Cível nº 0026006-86.2008.815.2001 — 2ª Vara Cível da Capital

Relator : Des. Saulo Henriques de Sá e Benevides
1º Apelante : Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil – PREVI
Advogado : Paulo Fernando Paz Alarcón (OAB/PR 37.007)
2º Apelante : Antônio Carlos Brito Pedrosa e Ana Maria Lira Pedrosa
Advogado : Gustavo Maia Resende Lúcio (OAB/PB 12.548)
Apelados : Os mesmos

EMBARGOS À EXECUÇÃO. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM PACTO ADJETO DE MÚTUO HIPOTECÁRIO FIRMADO COM ENTIDADE DE PREVIDÊNCIA PRIVADA (PREVI). APELAÇÃO DA PARTE EMBARGADA. INSTITUIÇÃO DE PREVIDÊNCIA PRIVADA. CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. APLICABILIDADE. SÚMULA N.º 321, DO STJ. VEDADA A CAPITALIZAÇÃO DE JUROS NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. CET. ABUSIVIDADE. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. APELAÇÃO DOS EMBARGANTES. PRESCRIÇÃO. INOCORRÊNCIA. PRECEDENTES DESTA CORTE E DO STJ. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. DESPROVIMENTO DE AMBOS OS RECURSOS.

— Apesar de figurar no polo passivo uma entidade fechada de previdência, não se está a discutir a relação de caráter previdenciário existente entre as partes, mas um financiamento habitacional concedido pela promovida/apelante à promovente/apelada, logo, cabível a aplicação do CDC.

— Em sede de recursos repetitivos, o STJ decidiu que “...*nos contratos celebrados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, é vedada a capitalização de juros em qualquer periodicidade.*”(REsp 1070297/PR, Rel. Ministro LUÍS FELIPE SALOMÃO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 09/09/2009, DJe 18/09/2009)

— “Consoante entendimento dominante na jurisprudência desta Corte, o CET previsto no contrato de financiamento imobiliário, celebrado entre a entidade de previdência privada e seu associado, revela-se abusivo, por visar nova remuneração, além daquela já prevista no pacto”. (TJRS, 70061570248, Rel. Pedro Celso Dal Pra, 18ª CC., 15/12/2014)

— Tratando-se de pretensão executória fundada no vencimento antecipado da dívida, subsiste inalterado o termo inicial do prazo prescricional, o qual recai no dia do vencimento da última parcela do contrato de financiamento do mútuo habitacional.

— Assim, considerando que o contrato firmado entre as partes previa que o empréstimo seria adimplido em 240 (duzentos e quarenta) prestações, cujo vencimento da última parcela teve como vencimento o dia 01 de outubro de 2011, tem-se que inexistiu a alegada prescrição, vez que a ação executiva fora distribuída em 12 de maio de 2008, dentro, portanto, do prazo previsto no art. 206, § 5º, I, do Código Civil.

VISTOS, RELATADOS E DISCUTIDOS os presentes autos acima identificados.

ACORDA a Egrégia Terceira Câmara Cível do Colendo Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, **à unanimidade, em negar provimento aos recursos**, nos termos do voto do relator.

RELATÓRIO

Trata-se de Apelações Cíveis interpostas pela **Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil – PREVI** e **Antônio Carlos Brito Pedrosa** e **Ana Maria Lira Pedrosa**, respectivamente, em face da sentença de fls. 180/184, proferida pelo juiz da 2ª Vara Cível da Capital, nos autos dos Embargos à Execução, que acolheu parcialmente os embargos, para declarar nulas as cláusulas previstas na Escritura Pública de Compra e Venda, com Pacto Adjetivo de Hipoteca, celebrada entre as partes, que preveem cobrança capitalizada de juros e a cobrança do Coeficiente de Equalização de Taxas (CET), afastando a utilização de índices de correção monetária a critério da PREVI, a utilização do CET e os poderes concedidos à embargante para receber eventual indenização de seguro, determinando, ainda, em relação ao indébito, que os valores pagos a maior sejam compensados de forma simples.

Em suas razões recursais (fls. 186/200), a embargada/1ª apelante afirma que entidades fechadas de previdência privada não estão sujeitas ao Código de Defesa do Consumidor. Por fim, defende a legalidade da cobrança do CET, já que expressamente previsto no contrato, bem como da capitalização de juros.

Por sua vez, em suas razões recursais (fls. 204/206v), os embargantes/2º apelantes afirmam, apenas, que houve prescrição da dívida.

Contrarrazões pela PREVI às fls. 211/215.

Apesar de devidamente intimadas, as 2ª apelantes não apresentaram contrarrazões ao recurso apelatório da PREVI (fl. 236)

Instada a se pronunciar, a douta Procuradoria de Justiça opinou pelo desprovimento do segundo recurso, em razão da ausência de prescrição e, quanto ao primeiro recurso, não ofereceu parecer opinativo, alegando falta de interesse público que enseje sua intervenção obrigatória (fls. 222/227).

É o relatório.

VOTO.

Os embargantes afirmam que a execução é nula, uma vez que o título extrajudicial é ilícido, incerto e inexigível, posto que os valores não seguem ao que fora pactuado na compra e venda do imóvel, ante a aplicação de juros extorsivos e capitalizados, bem como da cobrança de taxas sem previsão legal, onerando todo o financiamento.

DO RECURSO APELATÓRIO DOS EMBARGANTES

Sustentam os recorrentes que a contagem do prazo prescricional teve início com o vencimento antecipado do contrato, o qual se deu em setembro de 2000, data da última

parcela adimplida, conforme previsão contratual. De modo que, passados mais de 05 (cinco) anos do inadimplemento do contrato e a distribuição da ação executiva, tem-se que operou a prescrição.

Contudo, a alegada prescrição suscitada pelos recorrentes/embargantes não merece acolhida.

Com efeito, tratando-se de pretensão executória fundada no vencimento antecipado da dívida, subsiste inalterado o termo inicial do prazo prescricional, o qual recai no dia do vencimento da última parcela do contrato de financiamento do mútuo habitacional.

Isso porque, mesmo havendo o vencimento antecipado da dívida, o transcurso do lapso prescricional só tem início na data do vencimento original do contrato, consoante se vê do art. 199, II, do Código Civil:

Art. 199. Não corre igualmente a prescrição:

(...)

II - não estando vencido o prazo; (Grifo nosso).

Assim, considerando que o contrato firmado entre as partes previa que o empréstimo seria adimplido em 240 (duzentos e quarenta) prestações, cujo vencimento da última parcela deu-se no ano de 2011, tem-se que inexistiu a alegada prescrição, vez que a ação executiva fora distribuída em 12 de maio de 2008 (fl. 90), dentro, portanto, do prazo previsto no art. 206, § 5º, I, do Código Civil.

Esse entendimento encontra amparo na jurisprudência desta Corte, bem como do STJ. Veja-se:

APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. CONTRATO DE MÚTUA PARA FINANCIAMENTO DE IMÓVEL COM HIPOTECA. PRESCRIÇÃO. INOCORRÊNCIA. VENCIMENTO ANTECIPADO DO DÉBITO. PRESCRIÇÃO. CONTAGEM A PARTIR DA ÚLTIMA PARCELA DO CONTRATO. VEDAÇÃO À CAPITALIZAÇÃO DE JUROS. AUTOR QUE DECAIU DA PARTE MÍNIMA DOS PEDIDOS. APLICAÇÃO DA REGRA DO PARÁGRAFO ÚNICO DO ART. 21 DO CPC. SENTENÇA PARCIALMENTE REFORMADA. DESPROVIMENTO DO APELO INTERPOSTO PELO EMBARGANTE. PROVIMENTO EM PARTE DO APELO MANEJADO PELO EMBARGADO. - O vencimento antecipado de parcelas de amortização não altera o início da contagem do prazo prescricional, que deve ser tomado pela data da última prestação prevista para pagamento do valor mutuado, sob pena de proporcionar-se ao devedor favorecimento decorrente de sua própria inadimplência. - Segundo firmes precedentes jurisprudenciais, é vedada a capitalização de juros em contratos de mútuo para financiamento de imóvel, porquanto não há permissão expressa no ordenamento jurídico, de forma que incide a Súmula nº 121 do STF. (TJPB - ACÓRDÃO/DECISÃO do Processo Nº 00121096820138150011, 1ª Câmara Especializada Cível, Relator DES LEANDRO DOS SANTOS, j. em 03-03-2015).

ADMINISTRATIVO. CONTRATO. INADIMPLÊNCIA. ANTECIPAÇÃO DO VENCIMENTO. PRAZO DE PRESCRIÇÃO. MANUTENÇÃO DO TERMO INICIAL. 1.

Trata-se de ação monitória referente ao contrato de abertura de crédito para financiamento estudantil em que a origem afastou a prescrição reconhecida pelo juízo de primeiro grau. 2. Esta Corte pacificou seu entendimento no sentido de que, mesmo diante do vencimento antecipado da dívida, subsiste inalterado o termo inicial do prazo de prescrição - no caso, o dia do vencimento da última parcela, 10.2.2008. Precedentes. 3. Note-se, ainda, que a ninguém é admitido valer-se da própria torpeza. Ora, entender em favor da antecipação do prazo em questão beneficiaria o próprio devedor que criou o óbice para o recebimento do crédito. 4. Recurso especial não provido. (REsp 1247168/RS, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 17/05/2011, DJe 30/05/2011).

Assim, ante o exposto, **nego provimento ao recurso apelatório dos embargantes.**

DO RECURSO APELATÓRIO DA EMBARGADA

Importante destacar, primeiramente, que apesar de figurar no polo passivo uma entidade fechada de previdência, não se está a discutir a relação de caráter previdenciário existente entre as partes, mas um financiamento habitacional concedido pela embargada/apelante aos embargantes/apelados. Assim, quando a entidade fechada de previdência privada atua como agente econômico, formalizando negócios distintos da sua atividade final, está sujeita aos regimes legais que lhe são pertinentes, incluindo-se o Código de Defesa do Consumidor.

Neste sentido:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. REVISÃO DE CLÁUSULAS. CONTRATO DE FINANCIAMENTO HABITACIONAL. CAIXA DE PREVIDÊNCIA PRIVADA DO BANCO DO BRASIL - PREVI. APLICABILIDADE DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. CORREÇÃO DO SALDO DEVEDOR ANTECEDE A AMORTIZAÇÃO DAS PRESTAÇÕES. GRATUIDADE DA JUSTIÇA. SIMPLES DECLARAÇÃO. DEFERIMENTO. VEDAÇÃO À CAPITALIZAÇÃO MENSAL DE JUROS. COEFICIENTE DE EQUALIZAÇÃO DE TAXAS - CET. BIS IN IDEM. COBRANÇA ABUSIVA. 1. O Código de Defesa do Consumidor é plenamente aplicável aos contratos de financiamento imobiliário como o espelhado na hipótese, conforme a exegese do § 2º, do Artigo 3º, da Lei 8.078/90. (...) (Acórdão n.691730, 20030110592525APC, Rel. Des. Cruz Macedo, 4ª Turma Cível, Data de Julgamento: 26/06/2013, Data de Publicação 12/07/2013). A mesma Corte, em outra oportunidade, afirmou que “Em que pese tratar-se de contrato de mútuo para financiamento habitacional firmado com entidade de previdência privada, não sendo aplicável, portanto, as regras que estabelecem o Sistema Financeiro de Habitação, mostra-se viável a incidência das disposições previstas no Código de Defesa do Consumidor à relação firmada entre as partes, haja vista que, conforme já firmado pela jurisprudência deste Egrégio e do colendo Superior Tribunal de Justiça, as entidades de previdência privada equiparam-se às entidades financeiras para os efeitos pretendidos na presente demanda.” (Acórdão n.919091, 20120110629166APC, Rel. Des. Flávio Rostirola, 3ª Turma Cível, Data de Julgamento: 04/02/2016, Data de Publicação).

O TJPB já proferiu entendimento em que aplica o CDC quando a PREVI figura no polo passivo de ações revisionais de financiamento imobiliário.

Nesse diapasão:

APELAÇÃO CÍVEL. REVISIONAL DE CONTRATO C/C REPETIÇÃO DE INDÉBITO. FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO. APLICAÇÃO DA LEGISLAÇÃO CONSUMERISTA. SÚMULA 321 DO STJ. RELAÇÃO DE CONSUMO CONFIGURADA. COMINAÇÃO DA “CET” EM CONJUNTO COM O “PES”. CORREÇÃO EM DUPLICIDADE. ILEGALIDADE. AFASTAMENTO DA “CET”. TABELA PRICE. INCIDÊNCIA QUE CULMINA EM CAPITALIZAÇÃO DE JUROS. ILEGALIDADE. MULTA MORATÓRIA QUE SE LIMITA A 2%. COMANDO EXPRESSO DO ART. 52, §1º, DO CDC. REDUÇÃO ADEQUADA. REAJUSTAMENTO DAS PARCELAS PELO “PES” (PLANO DE EQUIVALÊNCIA SALARIAL). PREVISÃO CONTRATUAL. DESPROVIMENTO. - Súmula 321 do Superior Tribunal de Justiça: “O Código de Defesa do Consumidor é aplicável à relação jurídica entre a entidade de previdência privada e seus participantes”. - O uso do Coeficiente de Equivalência das Taxas (CET) para correção das prestações do contrato de financiamento imobiliário, em conjunto com o Plano de Equivalência Salarial AP n. 0020515-69.2006.815.2001 2 (PES), é inteiramente abusivo, por causar desequilíbrio nos reajustes. - A utilização da tabela price ou sistema de amortização francês em contratos de financiamento imobiliário não é considerada ilegal pelo entendimento mais recente do Superior Tribunal de Justiça. Entretanto, quando sua aplicação importa em capitalização de juros, deverá ser afastada sua cobrança. - É cabível a minoração da multa moratória de 10% (dez por cento) para 2% (dois por cento), pois se baseia no comando legal do art. 52, § 1º, do CDC. - Do TJPB:

“Previsto no contrato o PES/CP – Plano de Equivalência Salarial por Categoria Profissional, deve ser respeitado no reajustamento das prestações, vedada a utilização de outro índice. (REsp nº 585.524/RS)”. (Apelação Cível n. 200.2001.033566-5/001, Relator: Des. Márcio Murilo da Cunha Ramos, Publicação: 30/07/2010). (TJPB - ACÓRDÃO/DECISÃO do Processo Nº 00205156920068152001, 2ª Câmara Especializada Cível, Relator DESA MARIA DAS NEVES DO EGITO D FERREIRA , j. em 28-01-2016)

Pois bem.

Em sede de recursos repetitivos, o STJ decidiu que “...*nos contratos celebrados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, é vedada a capitalização de juros em qualquer periodicidade.*” (REsp 1070297/PR, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 09/09/2009, DJe 18/09/2009)

Cumprido observar que o posicionamento vem sendo aplicado pelo referido Tribunal:

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. SFH. TA-BELA PRICE. ANATOCISMO. VERIFICAÇÃO. ENCARGOS I-LEGAIS. VERIFICAÇÃO. DESCARACTERIZAÇÃO DA MORA. SÚMULAS N. 5 E 7/STJ. 1. "1.1. Nos contratos celebrados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, é vedada a capitalização de juros em qualquer periodicidade. (...)" (Repetitivo REsp n. 1.070.297/PR). 2. Na hipótese de ser reconhecida, pelo tribunal a quo, a existência de encargos ilegais no contrato de financiamento imobiliário, resta descaracterizada a mora. No entanto, tal verificação não cabe a esta Corte, tendo em vista o disposto nas Súmulas n. 5 e 7 do STJ. 3. Agravo regimental provido. (AgRg no REsp 1453912/PB, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/12/2015, DJe 02/02/2016)

Quanto à cobrança do Coeficiente de Equalização das Taxas (CET), prevê a cláusula décima segunda:

“...sobre as prestações mensais de amortização do saldo devedor será aplicado um ‘Coeficiente de Equalização de Taxas – CET’, destinado a prevenir e/ou corrigir eventuais diferenças decorrentes da adoção de índices não uniformes para a correção do saldo devedor e das prestações respectivas de amortização e da não coincidência dos períodos de incidência de uns e de outros” (fl. 26).

A jurisprudência do TJPB entende que “...*a incidência do Coeficiente de Equalização de Taxas (CET), além de caracterizar-se abusiva em virtude de sua excessiva onerosidade, afigura-se descabida diante da exigência da taxa destinada à constituição de um fundo de liquidez com idêntica finalidade.*” (TJPB - ACÓRDÃO/DECISÃO do Processo Nº 00196039620118152001, 1ª Câmara Especializada Cível, Relator DES. LEANDRO DOS SANTOS , j. em 07-03-2017)

Seguindo essa linha de raciocínio:

APELAÇÃO CÍVEL. PREVIDÊNCIA PRIVADA. REVISIONAL DE CONTRATO. COMPRA E VENDA E FINANCIAMENTO I-MOBILIÁRIO. PREVI. - PROCEDÊNCIA PARCIAL NA ORI-GEM.(...) COEFICIENTE DE EQUIVALÊNCIA DE TAXAS - CET. ILEGALIDADE. ONEROSIDADE EXCESSIVA. FUNDO DE LIQUIDEZ COBRADO. IDÊNTICA FINALIDADE DAS VERBAS. NULIDADE RECONHECIDA. - Além de abusiva em razão da excessiva onerosidade, a aplicação do CET para a correção do valor das prestações se mostra desnecessária quando já cobrada taxa a título de fundo de liquidez, haja vista a idêntica finalidade das verbas (TJSC, Apelação Cível n. 2010.079313-7, de Jaraguá do Sul, rel. Des. Henry Petry Junior, j. 27-2- 2014).

“Consoante entendimento dominante na jurisprudência desta Corte, o CET previsto no contrato de financiamento imobiliário, celebrado entre a entidade de previdência privada e seu associado, revela-se abusivo, por visar nova remuneração, além daquela já prevista no pacto”. (TJRS, 70061570248, Rel. Pedro Celso Dal Pra, 18ª CC., 15/12/2014) .

Logo, correto o entendimento proferido pelo juízo a quo, não merecendo reparo a sentença.

Assim, ante todo o exposto, **nego provimento a ambos os recursos apelatórios**, mantendo a sentença em todos os seus termos.

É como voto.

Presidiu o julgamento, com voto, o Exmo. Des. Marcos Cavalcanti de Albuquerque. Participaram, ainda, a Exma. Des. Maria das Graças Moraes Guedes e o Exmo. Des. Saulo Henriques de Sá e Benevides.

Presente ao julgamento, também, o Exmo. Dr. Rodrigo Marques da Nóbrega, Promotor de Justiça convocado.

João Pessoa, 05 de junho de 2018.

Des. Saulo Henriques de Sá e Benevides
RELATOR



**ESTADO DA PARAÍBA
PODER JUDICIÁRIO
GABINETE DO DES. SAULO HENRIQUES DE SÁ E BENEVIDES**

Apelação Cível nº 002606-86.2008.815.2001 — 2ª Vara Cível da Capital

RELATÓRIO

Trata-se de Apelações Cíveis interpostas pela **Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil – PREVI e Antônio Carlos Brito Pedrosa e Ana Maria Lira Pedrosa**, respectivamente, em face da sentença de fls. 180/184, proferida pelo juiz da 2ª Vara Cível da Capital, nos autos dos Embargos à Execução, que acolheu parcialmente os embargos, para declarar nulas as cláusulas previstas na Escritura Pública de Compra e Venda, com Pacto Adjetivo de Hipoteca, celebrada entre as partes, que preveem cobrança capitalizada de juros e a cobrança do Coeficiente de Equalização de Taxas (CET), afastando a utilização de índices de correção monetária a critério da PREVI, a utilização do CET e os poderes concedidos à embargante para receber eventual indenização de seguro, determinando, ainda, em relação ao indébito, que os valores pagos a maior sejam compensados de forma simples.

Em suas razões recursais (fls. 186/200), a embargada/1ª apelante afirma que entidades fechadas de previdência privada não estão sujeitas ao Código de Defesa do Consumidor. Por fim, defende a legalidade da cobrança do CET, já que expressamente previsto no contrato, bem como da capitalização de juros.

Por sua vez, em suas razões recursais (fls. 204/206v), os embargantes/2º apelantes afirmam, apenas, que houve prescrição da dívida.

Contrarrazões pela PREVI às fls. 211/215.

Apesar de devidamente intimadas, as 2ª apelantes não apresentaram contrarrazões ao recurso apelatório da PREVI (fl. 236)

Instada a se pronunciar, a douta Procuradoria de Justiça opinou pelo desprovimento do segundo recurso, em razão da ausência de prescrição e, quanto ao primeiro recurso, não ofereceu parecer opinativo, alegando falta de interesse público que enseje sua intervenção obrigatória (fls. 222/227).

É o relatório. Peça dia para julgamento.

João Pessoa, 09 de maio de 2018.

Des. Saulo Henriques de Sá e Benevides
RELATOR