



## PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Comarca de Águas Lindas de Goiás – 2ª Vara Cível, Família e Sucessões

E-mails: 2gabjud.aguaslindas@tjgo.jus.br e 2civ.fam.aguaslindas@tjgo.jus.br -  
Balcão virtual: (61) 3617-2608

Processo nº: 5347196-54.2023.8.09.0168

Parte requerente: ---

Parte requerida: --- – ---

## SENTENÇA

Trata-se de **Ação Revisional ajuizada** por --- **Eireli** em face de **Central das Cooperativas de Crédito – ---**. **Partes devidamente qualificadas.**

Narra a parte autora que, em 14 de abril de 2020, celebrou uma cédula de crédito bancário com a instituição financeira ré, referente a um empréstimo da modalidade capital de giro em que foi disponibilizado o valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) a ser pago em 36 (trinta e seis) parcelas mensais de R\$ 4.041,12. Aduziu que a taxa de juros remuneratórios foi pactuada em 1,49% ao mês e 19,72% ao ano, contudo, sustenta que se encontra acima da taxa média do mercado, de modo que é abusiva.

No mérito, postulou a revisão da cláusula contratual atinente a taxa de juros remuneratórios para a média do mercado, a fim de reajustar a parcela para a quantia de R\$ 3.350,64 (três mil trezentos e cinquenta reais e sessenta e quatro centavos). Ainda, o reconhecimento do adimplemento substancial do débito, em razão do pagamento de 32 parcelas, a fim de obstar a resolução contratual.



Indeferida a gratuidade de justiça (mov.10).

Inicial recebida, ocasião em que deferida parcialmente a tutela consignatória autorizado o depósito judicial das parcelas conforme pactuado contratualmente (mov.16).

Embargos de declaração opostos à mov. 17, tendo sido rejeitados à mov.19.

A parte autora informou o depósito judicial da quantia de R\$ 18.362,18, a título de consignação em pagamento, a fim de ilidir a mora e obstar o procedimento de consolidação da propriedade (mov.21).

Contestação apresentada pela parte ré (mov.27). Preliminarmente, impugnou a gratuidade de justiça. No mérito, alegou a legalidade e validade das cláusulas contratuais; sustentou a inexistência de juros abusivos; a impossibilidade da aplicação da teoria do adimplemento substancial e arguiu a insuficiência do valor depositado a título de consignação em pagamento.

Decisão proferida à mov.28, deferiu a medida liminar a fim de afastar os efeitos da mora e determinar a abstenção da inscrição do nome da parte autora no cadastro de inadimplentes e da consolidação da propriedade do imóvel, além de reconhecer o comparecimento espontâneo da parte ré.

Manifestação da parte requerida (mov.32), informando que o saldo devedor, atualizado até 08/12/2023, se encontrava em R\$ 22.875,58 (vinte e dois mil oitocentos e setenta e cinco reais e cinquenta e oito centavos), sendo R\$ 19.875,58 (dezoito mil trezentos e sessenta e dois reais e cinquenta e oito centavos) referente ao valor do débito, mais R\$ 3.000,00 referente às custas cartorárias.

Réplica apresentada na mov.35.

Instadas quanto às provas, ambas as partes pugnaram pelo julgamento antecipado da lide (mov.39/40).

Determinada intimação da parte autora para efetuar o pagamento integral das custas iniciais (mov.41), cujo pagamento foi comprovado à mov.44.

Vieram os autos conclusos.

**É o relatório. Decido.**

## **1. DA IMPUGNAÇÃO À GRATUIDADE**



De início, vislumbra-se que quando da contestação, a parte ré apresentou impugnação à gratuidade de justiça concedida ao autor.

No entanto, verifica-se que a gratuidade de justiça fora concedida em parte, apenas com relação ao parcelamento das custas iniciais, não abarcando qualquer outro ato processual ou eventual sucumbência, de modo que não há pertinência quanto a impugnação apresentada.

Destarte, **REJEITO** a impugnação apresentada.

Superada a questão suscitada, adentro ao mérito.

## 2. DO MÉRITO.

Analisando o feito, nota-se que foram observadas as formalidades legais exigíveis para a espécie, inexistindo nulidades ou irregularidades a serem sanadas, e estando presentes os pressupostos processuais e condições da ação.

Trata-se de questão unicamente de direito que prescinde de outras provas além daquelas produzidas por meio dos documentos inseridos aos autos, o que autoriza o julgamento antecipado do mérito, conforme estabelece o artigo 355, inciso I, do Código de Processo Civil.

### 2.1. DO PEDIDO DE REVISÃO CONTRATUAL

A relação jurídica em apreço deve ser analisada à luz do Código de Proteção e Defesa do Consumidor, vez que tipicamente consumo, preenchidos, portanto, os requisitos previstos nos artigos 2º, caput, e 3ª, § 1º, ambos da Lei 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor). Importante consignar que qualificadas as instituições financeiras como prestadoras de serviços, na exata definição do artigo 3º da Lei nº 8.078/90, os contratos por elas celebrados posicionam-se entre os ajustes de consumo, conforme Súmula 297 do Superior Tribunal de Justiça.

É certo que é possível a revisão das cláusulas contratuais, adequando-as ao ordenamento jurídico vigente, nos termos do artigo 6º, inciso V, do Código de Defesa do Consumidor, desde que demonstradas a abusividade e onerosidade. Ademais, a jurisprudência é assente no sentido de que a revisão/modificação de cláusulas contratuais pelo Poder Judiciário é admissível, mormente diante dos princípios da boa-fé objetiva, da função social dos contratos e do dirigismo contratual, devendo ser mitigado, por conseguinte, o princípio do *pacta sunt servanda*.



Em sua exordial, aduz a parte autora que há abusividade no contrato firmado junto à requerida, especificamente no tocante à cláusula da taxa de juros remuneratórios.

Passo, assim, à análise individual do tópico suscitado.

## 2.2. DOS JUROS REMUNERATÓRIOS.

É certo que o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078/90) prevê, em seu art. 51, que as cláusulas abusivas são nulas de pleno direito. Todavia, tal abusividade deve ser demonstrada no caso concreto, não cabendo apenas a mera alegação.

No que tange aos juros remuneratórios, é cediço que estes não sofrem a limitação imposta pelo Decreto n.º 22.626/33, conforme disposto no enunciado da Súmula n.º 596 do Supremo Tribunal Federal, de forma que a abusividade do percentual pactuado deve ser cabalmente demonstrada em cada caso, com a comprovação do desequilíbrio contratual ou de lucros excessivos, sendo insuficiente o fato de a estipulação ultrapassar 12% ao ano (enunciado da Súmula 382 do STJ e Súmula Vinculante n.º 07 do STF) ou de haver estabilidade inflacionária no período, o que não ocorreu no caso dos autos.

Ademais, o paradigma a ser considerado na detecção da abusividade dos juros remuneratórios pactuados deve ser a taxa média praticada pelo mercado em operações da mesma espécie pelo BACEN, ao tempo da formalização da avença, salvo se a taxa cobrada for mais vantajosa para o devedor (enunciado da Súmula 530 do STJ).

Na hipótese, infere-se que as partes firmaram uma cédula de crédito bancário na data de 14/04/2020, em que restou pactuada a taxa de juros de 1,49% ao mês e 19,72% ao ano, com a utilização do método "tabela price" como sistema de amortização.

Em consulta ao sítio eletrônico do Banco Central do Brasil, conforme juntados aos autos pela autora (mov.01, arquivo 05), extrai-se que a taxa média do mercado correspondente ao mesmo tipo de operação durante o mês da contratação (04/2020) foi de 1,05% a.m. e 13,38% a.a.

Segundo a jurisprudência atual, os juros remuneratórios somente se configuram abusivos quando o percentual pactuado for superior a uma vez e meia (REsp. nº 327.727/SP), ao dobro (REsp. nº 971.853/RS) ou triplo da taxa média (REsp. nº 1.036.818), o que não ficou demonstrado nos autos, haja vista que o estipulado contratualmente sequer ultrapassa uma vez e meia a taxa média do mercado disponibilizada para consulta no sítio eletrônico do BACEN.



Assim, considerando que a taxa firmada no instrumento não é eivada de abusividade, a manutenção dos juros remuneratórios conforme disposta no contrato objeto da lide é medida que se impõe.

Acerca do tema, colaciono o seguinte julgado do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás:

EMENTA: AGRAVO INTERNO NA APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO REVISIONAL. EMPRÉSTIMO PESSOAL. TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS. ACIMA DA MÉDIA DIVULGADA PELO BANCO CENTRAL DO BRASIL. LIMITAÇÃO. POSSIBILIDADE. DEVOLUÇÃO EM DOBRO. MERA REITERAÇÃO DE TESES. 1. Havendo expressa autorização legal para atuação singular do relator, não há se falar em nulidade do julgamento monocrático. Ademais, não viola o princípio da colegialidade a decisão monocrática do relator, tendo em vista a possibilidade de submissão do julgado ao exame do órgão colegiado, mediante a interposição de agravo interno? Precedentes do STJ. 2. É admitida a revisão das taxas de juros remuneratórios em situações excepcionais, desde que caracterizada a relação de consumo e que a abusividade (capaz de colocar o consumidor em desvantagem exagerada (art. 51, §1º, do CDC) fique cabalmente demonstrada, ante às peculiaridades do julgamento em concreto? (Tema Repetitivo 27 do STJ). 3. Dentro do universo regulatório atual, a taxa média divulgada pelo Banco Central do Brasil constitui o melhor parâmetro para aferir se determinado negócio coloca o consumidor desvantagem exagerada. A jurisprudência do STJ tem entendido que são abusivas as taxas de juros remuneratórios superiores a uma vez e meia, ao dobro ou ao triplo da média. 4. Caso concreto em que se mantém o reconhecimento da abusividade das taxas de juros remuneratórios fixadas pela apelante em 22,00% a.m. e 987,22% a.a. no primeiro contrato, e 13,00% a.m. e 333,45% a.a. no segundo, notadamente em razão da demasiada discrepância entre as médias divulgadas para operações de mesma natureza e no mesmo, que foram 4,69% a.m. e 73,25% a.a. em relação ao primeiro, e 5,23% a.m. e 84,45% a.a. em relação ao segundo. 5. A repetição em dobro, prevista no parágrafo único do art. 42 do CDC, é cabível quando a cobrança indevida consubstanciar conduta contrária à boa fé objetiva, ou seja, deve ocorrer independentemente da natureza do elemento volitivo? (EREsp n. 1.413.542/RS). 6. Nos casos em que o agravante apenas repete as alegações já apresentadas em recurso anterior e não aponta nenhum argumento novo ou que seja capaz de infirmar a conclusão adotada pelo relator, o STJ entende ser possível apenas a reprodução dos fundamentos da decisão monocrática. AGRAVO



INTERNO CONHECIDO E DESPROVIDO. (TJGO, PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO ->

Recursos -> Apelação Cível 5513367-55.2021.8.09.0011, Rel. Des(a). RODRIGO DE SILVEIRA, 10ª Câmara Cível, julgado em 16/07/2024, DJe de 16/07/2024)

Portanto, não restando demonstrada a cobrança de modo abusiva como afirmado, a manutenção do encargo é medida que se impõe.

### 2.3. DA TEORIA DO ADIMPLEMENTO SUBSTANCIAL.

De acordo com a Teoria do Adimplemento Substancial, deve o credor da obrigação se valer de meios coercitivos menos gravosos na hipótese de o contrato já ter sido adimplido quase em sua integralidade, o que tem por escopo o prestígio aos princípios da boa-fé objetiva (CC, art. 422), da vedação do enriquecimento sem causa (CC, art. 884), do abuso de direito (CC, art. 187), da função social do contrato (CC, art.421).

Logo, entende-se que o desfazimento do contrato acarretaria sacrifício desproporcional comparativamente à sua manutenção, sendo possível que o credor procure a tutela adequada à percepção das prestações inadimplidas.

Sobre o assunto, destaco os ensinamentos do doutrinador Flávio Tartuce:

*“Dessa forma, é preciso analisar a utilidade da obrigação à luz da função social das obrigações e dos contratos, da boa-fé objetiva, da manutenção da base estrutural do negócio jurídico, de modo a evitar a onerosidade excessiva e o enriquecimento sem causa. Também se deve buscar ao máximo preservar a autonomia privada, o que é aplicação do princípio da conservação dos negócios jurídicos. Dentro dessa ideia, pode ser mencionada a teoria do adimplemento substancial. Conforme o Enunciado n. 361, aprovado na IV Jornada de Direito Civil, “o adimplemento substancial decorre dos princípios gerais contratuais, de modo a fazer preponderar a função social do contrato e o princípio da boafé objetiva, balizando a aplicação do art. 475”. Pela teoria do adimplemento substancial (substantial performance), em hipóteses em que a obrigação tiver sido quase toda cumprida, não caberá a extinção do contrato, mas apenas outros efeitos jurídicos, visando sempre à manutenção da avença (Manual de Direito Civil: volume único / Flávio Tartuce. – 11. ed. – Rio de Janeiro, Forense; METODO, 2021.)”.*

Na hipótese, verifica-se que foi pactuado o pagamento de 36 (trinta e seis) parcelas mensais de R\$ 4.041,12. Nesse ponto, é incontroverso nos autos (art. 374, III, do CPC) que, ao ajuizamento da ação, a parte autora encontrava-se inadimplente com as 04 últimas parcelas.



Portanto, vislumbra-se que a parte autora adimpliu 32 parcelas, o que corresponde a 88,89% das parcelas pactuadas.

Sendo assim, no presente caso, caracterizado o adimplemento de mais de 85% do pactuado, a resolução contratual e a consolidação da propriedade seriam medidas extremas, importando em desproporcional sanção a parte autora.

Sobre o assunto, destaco julgado deste Tribunal:

EMENTA: DUPLA APELAÇÃO CÍVEL. MORTE DA PARTE. HABILITAÇÃO. HERDEIRA. CONTRATO DE MÚTUO BANCÁRIO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL. ADIANTAMENTO DE PARCELAS. PRESCRIÇÃO. TERMO INICIAL. VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA PACTUADA. PRAZO PARA PURGAÇÃO DA MORA. NATUREZA MATERIAL. CONTAGEM. DIAS CORRIDOS. ADIMPLEMENTO SUBSTANCIAL CARACTERIZADO. APLICAÇÃO EXCEPCIONAL. INOCORRÊNCIA DE DANOS MORAIS. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. MAJORAÇÃO. [...] 4. Por meio da teoria do adimplemento substancial, defendese que, se o adimplemento da obrigação for muito próximo ao resultado final, a parte credora não terá direito de pedir a resolução do contrato porque isso violaria a boa-fé objetiva, já que seria exagerado, desproporcional, iníquo, devendo contentar-se em pedir o cumprimento da parte que ficou inadimplida ou então pleitear indenização pelos prejuízos que sofreu (art. 475 do CC). 5. Segundo a jurisprudência do STJ, a teoria do adimplemento substancial tem aplicação no ordenamento jurídico pátrio mediante a presença de 3 (três) requisitos: (a) a existência de expectativas legítimas geradas pelo comportamento das partes; (b) o pagamento faltante há de ser ínfimo em se considerando o total do negócio; (c) deve ser possível a conservação da eficácia do negócio sem prejuízo ao direito do credor de pleitear a quantia devida pelos meios ordinários (REsp 76.362/MT). 6. Na hipótese dos autos, autorizam a excepcional aplicação da teoria do adimplemento substancial a obstar a consolidação da propriedade do imóvel alienado fiduciariamente os seguintes pressupostos: (a) o comportamento das partes gerou legítimas expectativas de manutenção do negócio, especialmente do Banco credor, que manteve-se inerte por período superior a 5 (cinco) anos para a cobrança da dívida; (b) o valor inadimplido de R\$ 1.963,96 (mil novecentos e sessenta e três reais e noventa e seis centavos) é ínfimo frente ao valor total do negócio de R\$ 46.028,30 (quarenta e seis mil vinte oito reais e trinta centavos); e (c) é possível a conservação da eficácia do negócio sem prejuízo ao direito do credor de pleitear a quantia devida pelos meios ordinários. 7. A tentativa de a consolidação da propriedade do imóvel alienado



fiduciariamente obstada em razão da aplicação da teoria do adimplemento substancial em juízo não caracteriza ato ilícito causador de dano moral, porque praticada no exercício de um direito reconhecido, conforme art. 188, inc. I, do CC. 8.Mantidas as conclusões finais da sentença, embora com fundamentação diversa em sede recursal, deve ser mantida também a distribuição proporcional dos ônus sucumbenciais entre as partes que simultaneamente saíram vencidas e vencedoras (art. 86 do CPC). 9.Nos termos do art. 85, § 11, do CPC, o desprovimento dos recursos de apelação enseja majoração dos honorários advocatícios fixados na origem. RECURSOS DE APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDOS E DESPROVIDOS. SENTENÇA MANTIDA. (TJGO, PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Recursos -> Apelação Cível 5462474-08.2019.8.09.0051, Rel. Des(a). DESEMBARGADOR ANDERSON MÁXIMO DE HOLANDA, Assessoria para Assunto de Recursos Constitucionais, julgado em 23/03/2023, DJe de 23/03/2023)

Dessarte, diante do substancial adimplemento da avença, o credor poderá valer-se de meios menos gravosos e proporcionalmente mais adequados à persecução do crédito remanescente, mas não a extinção do contrato e/ou a consolidação da propriedade e procedimento executórios extrajudiciais.

Ocorre, entretanto, que no caso em espeque, não há valores remanescentes a serem perseguidos pela instituição financeira. Explico.

Conforme dito acima, a parte autora deixou de efetuar o pagamento das quatro últimas parcelas contratuais, as quais perfazem o montante total de R\$ 16.164,48 (04 x R\$ 4.041,12). Por conseguinte, constata-se que no mês de Julho/2023 ocorreu a intimação da parte autora pelo oficial do registro de imóveis competente para fins de purgação da mora, no qual o credor fiduciário indicou como devido o valor de R\$17.724,22 (dezessete mil, setecentos e vinte e quatro reais e vinte e dois centavos), conforme juntado à mov.17 – arquivo 2.

Em seguimento, na data de 29/08/2023, a parte autora efetuou o depósito judicial da quantia de R\$18.362,18 (dezoito mil trezentos e sessenta e dois reais e dezoito centavos). Ou seja, acima do valor exigido extrajudicialmente pelo credor.

É certo que, se tratando de consignação em pagamento, incumbe ao credor durante a sua contestação sustentar que o depósito não é integral, bem como indicar o montante que entender devido. Vejamos:

Art. 544. Na contestação, o réu poderá alegar que:

[...];



IV - o depósito não é integral.

Parágrafo único. No caso do inciso IV, a alegação somente será admissível se o réu indicar o montante que entende devido.

Em sede de contestação(mov.27), a parte ré limitou-se a informar que *“Ressalta-se que o requerido não aceita valor depositado pela parte ofertada no evento 21, eis que não representa a totalidade da dívida do contrato não adimplido.”*, sem contudo, indicar o montante que entendia devido.

Denota-se que somente na mov.32, datada de 14/12/2023, mais de um mês após a contestação apresentada, a instituição financeira veio aos autos indicando como devido o valor de R\$ 22.875,58 (vinte e dois mil oitocentos e setenta e cinco reais e cinquenta e oito centavos), sendo R\$ 19.875,58 (dezoito mil trezentos e sessenta e dois reais e cinquenta e oito centavos) referente ao valor do débito, valor este atualizado até a data de 08/12/2023, e R\$ 3.000,00 referente as custas cartorárias.

Nessa perspectiva, caberia à parte ré, no momento oportuno, indicar devidamente o valor que entendia, de modo a oportunizar a parte autora, se fosse o caso, complementar o depósito, conforme art. 544 e 545 do CPC.

Sendo assim, entendo que a matéria alegada pela parte ré, após ofertada sua contestação, encontra-se acobertada pela preclusão.

Não bastasse isso, verifica-se do documento intitulado “Ficha Gráfica da Operação (mov.27, arquivo 21)” que na data de 31/08/2023, dois dias após o depósito judicial, o saldo devedor atualizado perfazia o montante de R\$ 18.255,90 (dezoito mil duzentos e cinquenta e cinco e noventa centavos), logo, abaixo do valor depositado judicialmente.

Sendo assim, por todo o exposto, inclusive por ser aplicável a adimplemento substancial da dívida, entendo que o valor depositado judicialmente é suficiente para adimplir integralmente a dívida, de modo a resolver a propriedade fiduciária do imóvel, devendo o credor cumprir com os procedimentos previstos no art. 25 da Lei nº 9.514/1997.

A título de jurisprudência:

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO CONSIGNATÓRIA C/C REVISIONAL DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS E PEDIDO LIMINAR. INSUFICIÊNCIA DO DEPÓSITO NÃO ALEGADA EM CONTESTAÇÃO. PRECLUSÃO. ADIMPLENTO SUBSTANCIAL. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS FIXADOS SOBRE O VALOR DA



CAUSA. 1. A ação de consignação tem cabimento nas hipóteses previstas no art. 539 e seguintes do CPC/15 e no art. 335 e seguintes do CC, com o objetivo de liberar o devedor, concedendo-lhe quitação da dívida mediante o depósito do valor incontroverso. 2. Nessa ação, a insuficiência do depósito realizado pelo devedor conduz ao julgamento de improcedência do pedido, pois o pagamento parcial da dívida não extingue o vínculo obrigacional" (STJ, REsp 1108058/DF, sob a sistemática de recurso repetitivo). 3. O art. 544 do Código de Processo Civil estabelece o rol das matérias que o réu poderá alegar na contestação da ação de consignação em pagamento, dentre elas, que o depósito não foi integral. 4. Não alegada essa defesa, ocorreu a preclusão do tema (art. 336, CPC). 5. A teoria do adimplemento substancial tem por objetivo precípuo impedir que o credor resolva a relação contratual em razão de inadimplemento de ínfima parcela da obrigação. 6. Não havendo condenação ou proveito econômico à parte autora, correta a sentença ao fixar os honorários sobre o valor da causa. APELAÇÃO CONHECIDA E DESPROVIDA. (TJGO, PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Recursos -> Apelação Cível 5367296-61.2021.8.09.0051, Rel. Des(a). DESEMBARGADOR WILSON SAFATLE FAIAD, 3ª Câmara Cível, julgado em 25/07/2023, DJe de 25/07/2023)

### 3. DO DISPOSITIVO.

Ante o exposto, com fulcro no art. 487, I, do Código de Processo Civil, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES** os pedidos iniciais apenas no que se refere à pretensão consignatória e declaro a quitação do contrato firmado entre as partes.

Em razão da sucumbência recíproca, **CONDENO** ambas as partes ao pagamento de custas e honorários advocatícios fixados em 15% (quinze por cento) sobre o valor atualizado da causa, na proporção de 50% para cada.

Certificado o trânsito em julgado, intime-se a parte ré para apresentar os dados bancários para fins de levantamento dos valores depositados nos autos.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

**Publicada e registrada eletronicamente. Intimem-se. Cumpra-se.**

Águas Lindas de Goiás, data da assinatura digital.



**Luana Veloso Gonçalves Godinho Juíza de Direito**  
*- documento assinado eletronicamente -*

Valor: R\$ 12.813,84

