



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSASCO
FORO DE OSASCO
5ª VARA CÍVEL
AVENIDA DAS FLORES, 703, Osasco - SP - CEP 06110-100
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CONCLUSÃO

Em, 08 de fevereiro de 2021. Faço estes autos conclusos a MM.^a Juíza de direito, Dra. ROBERTA POPPI NERI QUINTAS. Eu, Silvia Cristina Sanches, Assistente Judiciário, minutei.

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1009045-62.2020.8.26.0405**
 Classe - Assunto: **Tutela Cautelar Antecedente - Liminar**
 Requerente: -----
 Requerido: **Banco** -----
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Roberta Poppi Neri Quintas**

Vistos.

Trata-se de ação que visa a prestação de tutela cautelar antecedente apresentada por ----- em face do BANCO ----- visando a suspensão e prorrogação do contrato de financiamento imobiliário por si firmado com a instituição financeira requerida em observação à publicidade por ela divulgada em decorrência da pandemia de COVID 19 e, por consequência, prorrogando-se e readequando-se, para menor, o valor de cada uma das parcelas [revisional contrato por onerosidade excessiva].

Os benefícios da assistência judiciária gratuita foram indeferidos – fls. 123/125.

Fls. 153/155: Informou a autora o reconhecimento pela instituição financeira requerida da pausa solicitada de 120 dias ou enquanto perdurarem os efeitos da pandemia da covid 19 com o mínimo de quatro meses após o retorno da quarentena, enquanto que os demais pedidos só serão analisados pelo réu em sede de ação revisional de contrato a ser proposta, momento em que seria apreciado o pedido relativo a redução das parcelas.

Citada, a instituição financeira requerida apresentou contestação – fls. 159/172. Refutando os argumentos expendidos pela autora, sustenta pela impossibilidade de revisar o contrato com base na tese de onerosidade excessiva na forma pretendida pela autora [redução em cinquenta por cento o valor das parcelas pactuadas] por ausência de nexo de causalidade entre as consequências



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSASCO
FORO DE OSASCO
5ª VARA CÍVEL
AVENIDA DAS FLORES, 703, Osasco - SP - CEP 06110-100
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

econômicas geradas pela pandemia e um possível descumprimento do contrato, devendo prevalecer o princípio da intervenção mínima e excepcionalidade da revisão contratual.

Fls. 195/199: Ausentes os requisitos autorizadores – probabilidade do direito e o risco de dano, o pedido antecipatório da tutela em caráter antecedente foi indeferido.

A inicial foi emendada – fls. 204/224, pela qual pede seja o contrato de financiamento bancário firmado com a requerida revisado para reduzir o valor mensal das parcelas pactuadas. Reputa indevidos e abusivos os encargos que, na forma que veem sendo exigidos, oneram demasiadamente o valor das prestações, dentre eles a imposição da contratação de seguro, a indevida cobrança de juros capitalizados em percentual acima da média de mercado, além de afastar a cumulação de encargos moratórios, remuneratórios e comissão de permanência. Nos termos do artigo 330, § 2º do Código de Processo Civil indica como incontroversa a quantia de R\$ 3.500,00. Alega ainda que, durante o transcurso do pactuado, teve seus rendimentos reduzidos à pensão por morte que percebe do INSS, já que por conta da pandemia, sobreveio redução no fruto de seu trabalho como autônoma em negócios de imóveis e vestuários.

A emenda da inicial foi recebida, indeferindo-se o pedido antecipatório da tutela com a observação de que eventuais depósitos efetivados seriam por conta e risco da depositante autora – fls. 2523/253, ensejando a interposição de recurso de agravo de instrumento – fls. 276, o qual veio a ser julgado improvido – fls. 314/321.

Intimada, a instituição financeira apresentou nova contestação – fls. 258/275. Preliminarmente, impugnou o valor atribuído à causa pela autora, indicando como correto o valor do contrato [R\$ 400.000,00] e não como constou [R\$ 7.216,70]. No mérito, refutando os argumentos expendidos pela autora,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSASCO
FORO DE OSASCO
5ª VARA CÍVEL
AVENIDA DAS FLORES, 703, Osasco - SP - CEP 06110-100
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

sustentou seu procedimento, pugnando pela improcedência dos pedidos ante a ausência de ilegalidade ou abusividade.

Houve apresentação de réplica – fls. 328/354.

A autora pugnou pela produção de prova pericial contábil, enquanto que a instituição financeira requerida pugnou pelo julgamento no estado.

Constam nos autos vários depósitos efetivados pela autora.

É o relatório do necessário.

Fundamento e decido.

Na condição de destinatária das provas, tenho por desnecessária a produção de quaisquer outras provas que não a documental já carreada aos autos pelas partes, notadamente por se tratar de questão eminentemente de direito, de sorte que a documentação anexada mostra-se suficiente para formar convencimento, portanto pronto para seu antecipado julgamento, nos termos do artigo 355, inciso I, do Código de Processo Civil.

Assim, expressamente indefiro o pedido de produção de prova pericial contábil formulado pela autora.

Ademais, não há que se falar em cerceamento de defesa, pois o momento adequado para a produção de prova documental existente à época, para o autor é com a apresentação da inicial, enquanto que para o réu, da contestação, sob pena de preclusão, salvo se destinados a prova de fato superveniente ou à contraprova, daqueles que já se encontram nos autos, exegese dos artigos 396, 397 e 398 do Código de Processo Civil.

IMPUGNAÇÃO VALOR DA CAUSA

A instituição financeira requerida impugna o valor atribuído pela



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSASCO
FORO DE OSASCO
5ª VARA CÍVEL
AVENIDA DAS FLORES, 703, Osasco - SP - CEP 06110-100
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

autora à causa [R\$ 7.216,70], apontando como correto o valor do contrato de R\$ 400.000,00 e, não como constou.

Parcial razão assiste à impugnante.

Note-se que o artigo 292, inciso II, do Código de Processo Civil é expresso e inequívoco no sentido de que nas ações que tiver por objeto a existência, a validade, o cumprimento, a modificação, a resolução, a rescisão ou a rescisão de ato jurídico, o valor do ato ou o de sua parte controvertida.

Por conseguinte, objetivando a autora revisar o contrato de forma a reduzir o valor das parcelas mensais do financiamento em cinquenta por cento do valor atualmente exigido, nos termos do parágrafo 3º do artigo 292 do Código de Processo Civil, ACOLHO PARCIALMENTE a preliminar para fixar como valor da causa a quantia de R\$ 200.00,00 [metade do valor contratado – fls. 49], uma vez que o valor anteriormente fixado pela autora [R\$ 7.216,70] não reflete adequadamente o proveito econômico por si almejado com a presente revisão.

Anotem-se.

No mérito, a pretensão autoral é IMPROCEDENTE.

Cuida-se de ação revisional de contrato de financiamento imobiliário garantido por alienação fiduciária, de forma que a controvérsia cinge-se na verificação da legalidade ou ilegalidade de diversas porções de contrato de financiamento de aquisição de imóvel firmado pela autora com a instituição financeira requerida.

Para melhor visualização das matérias, abro tópicos em separado:

(i) a taxa de juros remuneratórios cobrada

Considerando o regime jurídico a que estão submetidas as instituições financeiras, o simples fato de terem sido fixados juros acima de 12% ao ano não os torna ilegais ou abusivos. A limitação prevista no artigo 192, § 3º, da Constituição



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSASCO
FORO DE OSASCO
5ª VARA CÍVEL
AVENIDA DAS FLORES, 703, Osasco - SP - CEP 06110-100
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Federal, nunca chegou a ser aplicada, mesmo porque o Supremo Tribunal Federal entendia ser imprescindível a edição de lei complementar regulamentadora, a qual nunca veio.

O Superior Tribunal de Justiça, por sua vez, firmou entendimento no sentido de que: "as instituições financeiras não se sujeitam à limitação dos juros remuneratórios estipulada na Lei de Usura (Decreto 22.626/33), nem às disposições do art. 591 c/c o art. 406 do CC/02. Ainda que se admitida a revisão de juros, o fato de a taxa ter sido fixada em patamar superior a 12% ao ano, por si só, não indica a abusividade" (Incidente de recurso repetitivo no REsp 1.061.530. TERCEIRA TURMA, Rel. Min. NANCY ANDRIGHI. DJe 10/03/09).

Nessa esteira, confirmam-se os seguintes entendimentos sumulados:

"Súmula Vinculante nº 07: "A norma do §3º do artigo 192 da Constituição, revogada pela Emenda Constitucional nº 40/2003, que limitava a taxa de juros reais a 12% ao ano, tinha sua aplicação condicionada à edição de lei complementar".

Súmula 382- STJ dispõe que: "A estipulação de juros remuneratórios superiores a 12% ao ano, por si só, não indica abusividade."

Súmula 596 do STF: - "As disposições do Decreto 22.626/33 não se aplicam às taxas de juros e aos encargos cobrados nas operações realizadas por instituições financeiras, públicas ou privadas, que integrem o sistema financeiro nacional ."

Desse modo, é firme a jurisprudência dos Tribunais Superiores no

sentido de não haver nenhuma ilegalidade na pactuação de juros que excedam 12% ao ano, especialmente se condizente com a taxa média de mercado divulgada pelo Banco Central, e desde que não sejam manifestamente abusivos, o que deve ser verificado em cada caso concreto. Neste sentido, vide, dentre outros, AgRg em AgRg 565.360/RS, AgRg no REsp 571410/RS e Resp 629.487-RS).

Apenas a demonstração de juros abusivos permite a revisão. Não é



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSASCO
FORO DE OSASCO
5ª VARA CÍVEL
AVENIDA DAS FLORES, 703, Osasco - SP - CEP 06110-100
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

esse, todavia, o caso dos autos, pois os **juros re muneratórios a montados no contrato às fls. 49 são de nominal de 11,39% e efetiva de 12,00% ao ano, ou seja, por si só, inferiores a 12%.**

Embora possam ser considerados pela parte autora como elevados, não discrepam da média praticada no mercado financeiro para a mesma espécie de contrato, não havendo razão plausível que justifique sua impugnação.

Nesse sentido, basta uma singela consulta ao site do Banco Central do Brasil para verificar a média da taxa de juros cobradas pelas instituições financeiras para a modalidade contratual firmada, não havendo, em absoluto, qualquer abusividade praticada pela requerida, que atua no mercado financeiro e visa, precipuamente, ao lucro de suas operações.

Colaciono os seguintes julgados do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

"Apelação. Contratos bancários. Ação revisional de juros abusivos c.c. repetição de indébito e danos morais. Aplicação do CDC. Descabimento da inversão do ônus da prova. **Juros superiores a 12% ao ano. Admissibilidade.** Pedido de repetição de indébito rejeitado. Danos morais não configurados, diante da ausência de demonstração de prática de ato ilícito pelo réu. Ônus da prova que competia ao autor, nos termos do art. 373, inciso I, do CPC. Sentença de improcedência mantida. Majoração da verba honorária. Aplicação do § 11 do artigo 85 do CPC de 2015. Recurso desprovido." (Apelação Cível 1004805-09.2016.8.26.0619; Relator (a): Pedro Kodama; Órgão

Julgador: 37ª Câmara de Direito Privado; Foro de Taquaritinga - 3ª Vara; Data do Julgamento: 14/03/2019; Data de Registro: 14/03/2019)

"APELAÇÃO. Ação de cobrança. Empréstimo bancário concedido à pessoa física. Demanda movida pela instituição financeira para cobrar o saldo devedor. Sentença que julgou o pedido procedente para condenar o réu ao pagamento da quantia de R\$ 34.807,08. Apelo do réu pleiteando a concessão dos benefícios da justiça gratuita e a reforma da r. sentença ante o cerceamento do direito de defesa pela não realização de perícia contábil para demonstrar a abusividade da taxa de juros. Com razão em



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSASCO
FORO DE OSASCO
5ª VARA CÍVEL
 AVENIDA DAS FLORES, 703, Osasco - SP - CEP 06110-100
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

parte. Preliminar. Réu que faz sim jus à concessão dos benefícios da gratuidade processual. Cerceamento do direito de defesa. Inocorrência. Não há que se falar em perícia contábil, pois esta somente seria possível após o conhecimento da matéria de direito, qual seja, se é válido ou não o pacto assinado entre as partes, bem como seus encargos, juros, capitalização, comissão, etc. Assim, a perícia dependeria de anterior pronunciamento judicial em relação à validade/legalidade ou não do que foi pactuado e assinado entre as partes. Mérito. Relação de consumo. Súmula nº 297 do STJ. Mesmo incidindo o Código de Defesa do Consumidor e se tratando de contrato de adesão, não há como se considerar, automaticamente, tudo o que foi pactuado como sendo abusivo. Cabe ao consumidor pleitear a revisão das cláusulas contratuais, sob alegação de ilegalidade ou abusividade, não havendo o que se falar em aplicação inflexível do princípio do pacta sunt servanda. **Juros abusivos. Inexistência. Possibilidade de fixação de juros remuneratórios em patamar superior a 12% a.a. nos contratos bancários.** Honorários recursais fixados. Apelo parcialmente provido, apenas para concessão dos benefícios da justiça gratuita". (Apelação Cível 1006412-48.2016.8.26.0428; Relator (a): Roberto Maia; Órgão Julgador: 20ª Câmara de Direito Privado; Foro de Paulínia - 2ª Vara; Data do Julgamento: 11/03/2019; Data de Registro: 13/03/2019)

Conforme demonstrado, a taxa de juros aplicada está dentro da média do mercado, motivo pelo qual, não se há de falar em ilegalidade, lesão, abuso ou qualquer outra obtenção de vantagem exagerada por parte da instituição financeira. A bem da verdade, a pretensão dos autores é voltada muito mais nos outros aspectos que serão vistos a partir de agora, sendo que a taxa de juros remuneratórios em si pretendida deriva da forma de cálculo da série.

(ii) a capitalização dos juros

Quanto à capitalização dos juros, insta consignar que a Medida Provisória nº 2.170, de 23.08.2001 passou a admitir expressamente a capitalização de juros com periodicidade inferior a um ano a partir de 31/3/2000, data de sua edição, **sendo suficiente a previsão no contrato de taxa anual superior ao duodécuplo da mensal para a cobrança da taxa efetiva anual contratada**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSASCO
FORO DE OSASCO
5ª VARA CÍVEL
AVENIDA DAS FLORES, 703, Osasco - SP - CEP 06110-100
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

(STJ. Incidente de Recurso Repetitivo no REsp nº 973.827 - RS, Rel. Min. Luis Felipe Salomão. Quarta Turma. Dje. 24/09/2012). É a hipótese dos autos.

Trata-se, outrossim, do entendimento sumulado pelo Superior Tribunal de Justiça:

"Súmula 539: É permitida a capitalização de juros com periodicidade inferior à anual em contratos celebrados com instituições integrantes do Sistema Financeiro Nacional a partir de 31/3/2000 (MP n. 1.963-17/2000, reeditada como MP n. 2.170-36/2001), desde que expressamente pactuada. Segunda Seção, aprovada em 10/6/2015, DJe 15/6/2015."

"Súmula 541: A previsão no contrato bancário de taxa de juros anual superior ao duodécuplo da mensal é suficiente para permitir a cobrança da taxa efetiva anual contratada. Segunda Seção, aprovada em 10/6/2015, DJe 15/6/2015."

A despeito da pendência da ADI nº 2316/DF, que versa sobre a constitucionalidade material da medida, a norma permanece hígida no ordenamento, não cabendo seu afastamento por qualquer outro motivo.

Com efeito, ainda que não haja menção ao valor mensal dos juros para que se pudesse aferir se são ou não aplicado na forma composta, entendo que a previsão expressa ao sistema de amortização como " SAC – Sistema de Amortização Constante" (Art. 4º).

O sistema de amortização constante [SAC] assim como o sistema de amortização crescente [SACRE] não enseja anatocismo por consistir em métodos em que as parcelas tendem a reduzir ou, ao menos, manterem-se estáveis, sem qualquer prejuízo ao mutuário com a possibilidade, inclusive, de redução do saldo devedor com o decréscimo dos juros.

Inclusive, ainda que o sistema de amortização adotado fosse o 'PRICE', válida se mostraria a forma capitalização, não havendo que se perquirir outras formas de cálculo da evolução da dívida, com substituição por outros sistemas que levem à incidência de juros simples, donde possível a aplicação de juros compostos.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSASCO
FORO DE OSASCO
5ª VARA CÍVEL
 AVENIDA DAS FLORES, 703, Osasco - SP - CEP 06110-100
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

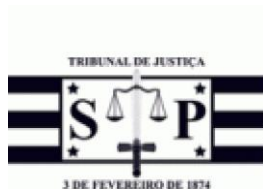
Nesse sentido, o seguinte aresto do Tribunal de Justiça do Estado de São

Paulo:

"Cédula de crédito bancário _ Revisão _ Postulado do "pacta sunt servanda" que não é aplicável de forma absoluta _ Hipótese em que, nas contratações de consumo, não se pressupõe autonomia plena de vontade. Cédula de crédito bancário _ Juros remuneratórios Instituições financeiras que podem cobrar juros remuneratórios livremente, não se submetendo aos limites do Decreto 22.626/33

Juros que, todavia, devem ser informados, previamente, ao consumidor _ Art. 46, primeira parte, do CDC - Caso não tenha ocorrido informação antecipada da respectiva taxa, os juros remuneratórios devem corresponder à taxa média de mercado nas operações da espécie, divulgada pelo Banco Central do Brasil, exceto se a taxa efetivamente cobrada pela instituição financeira for mais proveitosa para o cliente _ Orientação firmada pelo STJ, ao aplicar a "Lei de Recursos Repetitivos" - Súmula 530 do STJ. Cédula de crédito bancário _ Juros remuneratórios _ Financiamento de veículo - Prevista no título em questão taxa de juros de 2,05% ao mês e 27,51% ao ano - Taxa que deve ser respeitada, previamente informada ao autor, não caracterizando abuso capaz de violar as normas do CDC. Cédula de crédito bancário _ Capitalização dos juros _ Adotado o atual posicionamento do STJ, ao aplicar a "Lei de Recursos Repetitivos" - Permitida a capitalização dos juros remuneratórios com periodicidade inferior a um ano nos contratos celebrados posteriormente a 31.3.2000,

data da publicação da MP 1.963-17/2000, desde que expressamente pactuada _ Suficiência, para tanto, da previsão no contrato da taxa de juros anual superior a doze vezes taxa de juros mensal nele estipulada - Súmulas 539 e 541 do STJ. Cédula de crédito bancário _ Capitalização dos juros - Financiamento de veículo Contrato firmado posteriormente a 31.3.2000, isto é, em 7.11.2014 _ Estabelecida taxa de juros anual de 27,51%, superior a doze vezes a taxa de juros mensal de 2,05%, há de se reputar como prevista a periodicidade da capitalização, ou seja, mensal _ Ré que pode cobrar juros remuneratórios à taxa mensal de 2,05%, capitalizados mensalmente _ Sentença reformada nesse ponto. Cédula de crédito bancário _ **"Método de Gauss" Regime que não pode ser usado como sistema de amortização "Método de Gauss" que não é utilizado como progressão geométrica, mas como progressão aritmética "Método de Gauss" que não atende à finalidade almejada Cálculo das prestações que deve ser realizado**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSASCO
FORO DE OSASCO
5ª VARA CÍVEL

AVENIDA DAS FLORES, 703, Osasco - SP - CEP 06110-100
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

conforme pactuado (Tabela Price) Sentença reformada nesse ponto. Cédula de crédito bancário – Tarifas – Questão apreciada segundo as teses firmadas pelo STJ em sede de recurso repetitivo (REsp nºs 1.251.331-RS, 1.578.533-SP, 1.639.320-SP e 1.639.259-SP) - Hipótese na qual apenas a tarifa de cadastro e o IOF são devidos - Indevida a cobrança das tarifas de registro de contrato, R\$ 97,93, e de avaliação de bem, R\$ 275,00 - Ausência de demonstração de que os respectivos serviços tivessem sido prestados - Determinação de restituição ao autor, de forma simples, do valor referente ao pagamento das tarifas indevidas - Reduzida a procedência parcial da ação – Apelo da ré provido em parte.” (Apelação Cível 1010695-86.2016.8.26.0405; Relator (a): José Marcos Marrone; Órgão Julgador: 23ª Câmara de Direito Privado; Foro de Osasco - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 21/05/2020; Data de Registro: 21/05/2020)

(iii) Nulidade das cláusulas que preveem a cobrança de tarifas

(iii.1). Tarifa de seguro

Sem maiores elucubrações, no REsp 1639320/SP, na seara dos recursos repetitivos, o Superior Tribunal de Justiça posicionou-se do seguinte modo:

“2.2 - Nos contratos bancários em geral, o consumidor não pode ser compelido a contratar seguro com a instituição financeira ou com seguradora por ela indicada .”

A princípio, poder-se-ia cogitar, então, da ilegalidade da previsão da tarifa de seguro. Todavia, o exato alcance do comando jurisprudencial é de vedar a obrigatoriedade da contratação do seguro como venda casada, e não a possibilidade de previsão no contrato, que pode levar à sua quitação em certos casos como morte ou invalidez, consoante se extrai de trecho de seu voto do Ministro Relator Paulo de Tarso Sanseverino:

“(…) No seguro de proteção financeira, oferece-se uma cobertura adicional, referente ao evento despedida involuntária do segurado que possui vínculo empregatício, ou perda de renda para o segurado autônomo. A inclusão desse seguro nos contratos bancários não é vedada pela regulação bancária, até porque não se trata de um serviço financeiro (…)”



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSASCO
FORO DE OSASCO
5ª VARA CÍVEL
 AVENIDA DAS FLORES, 703, Osasco - SP - CEP 06110-100
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Nesse aspecto, é de se pontuar que o contrato, especificamente no

apartado para esse

quadro resumo – fls. 49, traz previsão clara e leal acerca da abrangência da

seguro prestamista e por danos físicos no imóvel, bem como em documento

em fim. O seguro foi contratado pela requerente e não há prova de que o requerido os tenha compelido para tanto. Não há na causa de pedir qualquer narrativa no sentido de que, no momento da contratação, a autora teria tentado não contratar o seguro, tratando-se, assim, de cláusula válida. Inclusive, a não contratação dos referidos seguros muito provavelmente faria com que a taxa dos juros remuneratórios fosse maior, haja vista que haveria incremento do risco à instituição financeira. No mais, embora o contrato tenha cunho consumerista e por adesão, não se deve confundir vulnerabilidade com incapacidade, sendo dever também do vulnerável saber o que está contratando, e, se o caso, negar-se a contratar.

(iii.2). IOF

Quanto à cobrança de IOF, vale ressaltar que não se trata de despesa da instituição financeira, mas, sim, de tributo sobre operação realizada. Como tal, a incidência de tributo sobre as operações financeiras se dá independentemente da vontade dos contratantes, por se tratar de modalidade tributária, sendo recolhido pelo banco ao Tesouro Nacional, nos termos da legislação em vigor. Portanto, sua cobrança é devida, além de que decorre da natureza do contrato mantido entre as partes.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSASCO
FORO DE OSASCO
5ª VARA CÍVEL
AVENIDA DAS FLORES, 703, Osasco - SP - CEP 06110-100
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

(v). Outros pontos alegados

Por fim, nenhuma abusividade ou ilegalidade se vislumbra na cumulação de juros de mora cumulados com juros remuneratórios e multa moratória.

não foi dada qualquer razão efetiva na petição inicial que impeça eventual execução extrajudicial em caso de atraso. Já quanto à Covid-19, foi matéria que surgiu ao longo do feito, em réplica, e, não obstante suas complicações, foi invocada genericamente, sem haver apontamento preciso e qualitativo de desdobramentos, sendo certo que, em termos gerais, a alteração na base subjetiva do negócio (dificuldade de pagamento por questões financeiras pessoais) não tem o condão de operar revisão contratual, mesmo no âmbito consumerista.

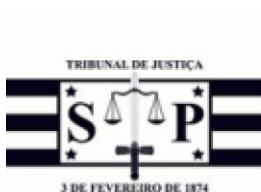
DECIDO.

Ante o exposto, **JULGO IMPROCEDENTES** os pedidos, e extingo o processo, com resolução de mérito, nos termos do art. 487, inciso I, do Código de Processo Civil.

Sucumbente, arcará a autora com o pagamento das despesas processuais e dos honorários advocatícios, que fixo em 10% do valor atualizado da causa, nos termos do art. 85, § 2º, do CPC, observado o disposto no art. 98, § 3º, do CPC (justiça gratuita), se o caso.

Proceda a Serventia com as anotações necessárias junto ao sistema informatizado acerca do atual valor atribuído à causa [R\$ 200.000,00], devendo a autora, no prazo de 15 dias, comprovar o recolhimento da diferença das custas processuais, sob pena de inscrição em dívida ativa.

Transitada em julgado, certifique-se e, nada sendo pleiteado, arquivem-se com as cautelas de praxe. P.R.I.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSASCO
FORO DE OSASCO
5ª VARA CÍVEL
AVENIDA DAS FLORES, 703, Osasco - SP - CEP 06110-100
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Osasco, 11 de fevereiro de 2021.

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

1009045-62.2020.8.26.0405 - lauda 13