



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de GOIÂNIA
Goiânia - 31ª Vara Cível

Ação: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento Comum Cível

Processo nº: 5272139-95.2020.8.09.0051

Polo Ativo: ERIK SOARES DAVID FERREIRA

Polo Passivo: PRUMUS CONSTRUCOES E EMPREENDIMENTOS LTDA

SENTENÇA

Trata-se de Ação de Revisão de Cláusulas Contratuais c/c Declaração de Inexistência de Débito ajuizada por **ERIK SOARES DAVID FERREIRA** em face de **PRUMUS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, qualificados .

Narra a parte Autora que adquiriu imóvel da Requerida em 09/05/2008, pelo valor de R\$ 149.125,32, mediante contrato de promessa de compra e venda. Alega que a cláusula VII, 01, "b" do contrato prevê capitalização mensal de juros, prática vedada a empresas não integrantes do Sistema Financeiro Nacional, fazendo com que a dívida alcançasse R\$ 602.815,56. Aduz ter quitado R\$ 218.463,42, restando saldo devedor de R\$ 384.352,14, do qual R\$ 334.224,60 são indevidos. Sustenta que não foram contabilizados pagamentos de R\$ 1.432,54 (17/08/2018) e R\$ 2.500,00 (11/07/2018), e que as parcelas nº 83 e 105 foram registradas com datas equivocadas.

Aponta abusividade nas cláusulas 03.8 e 17.1, que cumulam juros de mora (1% ao mês), juros compensatórios (12% ao ano), multa (2%) e honorários (20%). Em sede de tutela de urgência, pugnou pela manutenção na posse do imóvel e suspensão de cobranças. No mérito, requereu: exclusão da capitalização mensal de juros e restituição simples do pago a maior; a declaração de inexistência dos débitos não contabilizados (R\$ 3.932,54); a correção das datas de pagamento das parcelas 83 e 105; a revisão das penalidades moratórias para juros de 1% ao mês e multa de 2%; gratuidade de justiça. Juntou documentos.

Foram proferidas decisões, sendo deferidos os benefícios da gratuidade da justiça ao autor e determinada a inversão do ônus da prova. Foi indeferido o pedido de tutela de urgência para manutenção na posse do bem e abstenção de negativação, condicionando tais medidas ao depósito do valor integral da parcela contratada. Determinou-se a citação da ré para audiência de conciliação. (eventos 5 e 7)

Interposto Agravo de Instrumento pela parte Autora da decisão que indeferiu a tutela de urgência, o *decisum* foi mantido (evento 9).

Em sede de contestação, a parte Requerida arguiu em preliminar: prescrição decenal,

Valor: R\$ 334.224,60
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento Comum Cível
GOIÂNIA - 6ª UPJ VARAS CÍVEIS: 26ª, 27ª, 28ª, 29ª, 30ª E 31ª
Usuário: RAFAEL BISPO DA ROCHA FILHO - Data: 05/12/2025 09:28:39



aduzindo para tanto que entre a assinatura do contrato (09/05/2008) e o ajuizamento da ação (10/06/2020) transcorreram mais de 10 anos; inépcia da inicial por pedido genérico de restituição, sem especificação dos valores pretendidos. No mérito, aduziu que não há capitalização mensal de juros, mas apenas reajuste anual pelo IGPM acrescido de 1% de juros ao mês, conforme Lei 9.069/95. Sustentou a validade do contrato pela autonomia da vontade (*pacta sunt servanda*), inexistindo onerosidade excessiva, fato superveniente ou cláusula abusiva. Alegou que IGP-M e juros de 1% ao mês são legais e aceitos pela jurisprudência, não causando desequilíbrio contratual. Afirmou que todos os pagamentos alegados como não contabilizados constam no extrato que juntou. Defendeu a legalidade das penalidades moratórias previstas nas cláusulas 03.8 e 17.1, limitadas aos percentuais legais. Impugnou os cálculos apresentados pelo Autor por não refletirem o pactuado. Pugnou pelo acolhimento das preliminares com extinção do feito ou, subsidiariamente, pela improcedência total dos pedidos. Juntou documentos (evento 12).

A parte autora apresentou impugnação à contestação refutando as preliminares. Requereu a procedência integral dos pedidos. (evento 13).

O Tribunal de Justiça de Goiás, desproveu o Agravo de Instrumento, mantendo o indeferimento da tutela de urgência. (evento 15).

Intimadas as partes para especificação de provas, ambas pugnaram pela realização de prova pericial contábil (eventos 18 e 20)

Em decisão saneadora, foram afastadas as prejudiciais de mérito e preliminares; foram fixados como pontos controvertidos a legalidade das cláusulas VII, 01, "b", 03.8 e 17.1, "a", "b" e "c" e a possibilidade de capitalização de juros no contrato. Determinou-se a produção de prova pericial contábil, nomeando-se o perito (evento 23).

Apresentado o laudo pericial inicial (evento 62), o perito concluiu pela existência de capitalização mensal de juros no contrato. Apurou valor total devido de R\$ 285.982,68 e pagamentos realizados de R\$ 222.395,96, demonstrando saldo devedor de R\$ 164.013,66 (posição em novembro/2023), incluindo aqueles alegadamente não contabilizados pela ré e as correções nas datas das parcelas nº 83 e 105.

Seguiu-se extensa fase de impugnações e esclarecimentos periciais. A parte autora apresentou 3 (três) impugnações ao laudo (eventos 67, 105 e 126), a parte requerida apresentou 7 (sete) impugnações (eventos 68, 92/93, 106, 112, 119, 127 e 139), e o perito judicial prestou 7 (sete) esclarecimentos (eventos 75, 88, 102, 109, 116, 121 e 132), tendo havido sucessivas retificações metodológicas que alteraram substancialmente os valores apurados ao longo da instrução.

Ao longo dos esclarecimentos, especialmente nos eventos 75, 102, 109 e 121, o perito reconheceu a necessidade de ajustes quanto: (i) à aplicação de correção monetária até a data do efetivo pagamento em caso de inadimplemento, e não apenas até o vencimento (evento 121); (ii) à fixação da data do habite-se em 17/11/2010, coincidente com a entrega das chaves, conforme termo de vistoria do evento 12, arquivo 08 (evento 121); (iii) à inclusão dos pagamentos de R\$ 1.432,54 e R\$ 2.500,00 realizados em 2018 e não contabilizados pela ré, conforme comprovantes confrontados com o extrato do evento 12, arquivo 05 (evento 109); (iv) à aplicação do INCC até o habite-se e IGP-M após essa data, conforme previsão das cláusulas contratuais VII.01.a e VII.01.b (eventos 102 e 109).

Diante do reconhecimento da ilegalidade da capitalização mensal de juros e da consequente descaracterização da mora, o perito apresentou no anexo 1 do evento 132 cálculo subsidiário excluindo os encargos moratórios das parcelas em aberto, apurando saldo devedor



final de R\$ 2.372,94, atualizado até dezembro de 2024 pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor.

O Autor concordou com o cálculo subsidiário (evento 137). A Requerida manteve impugnações quanto à metodologia, alegando contradição com cláusulas contratuais (evento 139).

Vieram os autos conclusos para sentença.

É o relatório.

Decido.

O processo encontra-se em ordem, com a presença dos pressupostos processuais e das condições da ação, não havendo nulidades a serem sanadas. A causa está madura para julgamento, nos termos do artigo 355, inciso I, do Código de Processo Civil, uma vez que a controvérsia remanescente é eminentemente de direito e os fatos relevantes já estão devidamente elucidados pela prova pericial e documental produzida, sobre a qual foi garantido às partes o exercício exaustivo do contraditório.

Registre-se que o laudo pericial e seus esclarecimentos foram submetidos a rigoroso contraditório, tendo ambas as partes apresentado reiteradas impugnações ao longo da extensa fase instrutória, o que assegurou amplo debate técnico sobre a metodologia de cálculo do saldo devedor, aplicação de índices de correção monetária, incidência de juros remuneratórios e moratórios, e demais encargos contratuais.

Os pontos controvertidos residem na legalidade da cláusula VII.01.b do contrato que prevê "IGP-M mais juros de 1% cumulativos ao mês", configurando ou não capitalização mensal de juros vedada a empresas não integrantes do Sistema Financeiro Nacional; na legalidade das cláusulas 03.8 e 17.1 que cumulam encargos moratórios e honorários advocatícios (20%); na contabilização dos pagamentos de R\$ 1.432,54 (17/08/2018) e R\$ 2.500,00 (11/07/2018); na correção do saldo devedor.

A parte autora sustenta que a cláusula VII.01.b configura anatocismo vedado, que as penalidades são abusivas e que há pagamentos não contabilizados. A Requerida defende que não há capitalização mensal mas apenas reajuste anual pelo IGP-M acrescido de juros mensais, sustentando a validade contratual pelo princípio *pacta sunt servanda*.

A prova pericial produzida nos autos, consubstanciada no laudo técnico apresentado pelo perito judicial nomeado e nos sucessivos esclarecimentos prestados ao longo da instrução processual (eventos 62, 75, 88, 102, 109, 116, 121 e 132), demonstrou de forma inequívoca a existência de capitalização mensal de juros no contrato celebrado entre as partes. Em resposta direta ao quesito 4.1.2.1 formulado pelo juízo, o perito confirmou expressamente a prática de capitalização em periodicidade mensal, esclarecendo a metodologia empregada pela requerida na formação do saldo devedor e na atualização das prestações contratuais (evento 62).

A despeito das inúmeras impugnações ofertadas pela parte requerida, que por meio de seu assistente técnico buscou refutar a metodologia empregada, o perito judicial, em seus esclarecimentos subsequentes, manteve-se coerente em sua conclusão principal, ratificando a ocorrência da capitalização mensal de juros.

Da Ilegalidade da Capitalização Mensal por Construtoras

O cerne da questão jurídica consiste em determinar se a requerida Prumus



Construções e Empreendimentos Ltda., empresa não integrante do Sistema Financeiro Nacional, pode validamente estipular capitalização mensal de juros em contrato de promessa de compra e venda de imóvel.

A distinção entre as modalidades contratuais é determinante. No contrato de mútuo (artigo 586 do Código Civil), há empréstimo de dinheiro com obrigação de restituição, constituindo relação puramente financeira. Já na promessa de compra e venda com pagamento parcelado, a obrigação principal consiste na transferência da propriedade de bem imóvel determinado, sendo o parcelamento mera forma de viabilizar a aquisição. O vendedor atua simultaneamente como alienante e financiador.

Enquanto instituições integrantes do Sistema Financeiro Nacional podem prever capitalização mensal em contratos de mútuo com fundamento na Medida Provisória 2.170-36/2001 e na Súmula 539/STJ, as construtoras e incorporadoras, nos contratos de promessa de compra e venda com pagamento parcelado, submetem-se ao regime geral de juros do Código Civil, que veda capitalização em periodicidade inferior à anual.

O Código Civil de 2002, em seu artigo 591, veda a prática do anatocismo. A Súmula 121 do Supremo Tribunal Federal, estabelece que é vedada a capitalização de juros, ainda que expressamente convencionada. O Decreto 22.626/1933 (Lei da Usura), em seu artigo 4º, proíbe contar juros dos juros.

O Superior Tribunal de Justiça, ao julgar o AREsp 1.913.941/GO, assentou expressamente que as construtoras e loteadoras não se equiparam às instituições financeiras, razão pela qual não se lhes estende a autorização para capitalização mensal de juros prevista na MP 2.170-36/2001.

Nesse sentido:

CONSTRUTORA/INCORPORADORA. ENTIDADE QUE NÃO INTEGRA O SISTEMA FINANCEIRO NACIONAL. REEXAME DO CONTRATO E DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS NºS 5 E 7 DO STJ . DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO. 1. A Construtora Ré não é instituição financeira, não integrando, dessa forma, o Sistema Financeiro Nacional . Desse modo, incidente a Lei da Usura, em especial seu art. 1º, que estabelece o patamar de 12% ao ano, ou seja, o dobro da taxa legal prevista no Código Civil de 1916, no limite de 6% ao ano. 2. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem interpretação de cláusula contratual ou revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, a teor do que dispõem as Súmulas nºs 5 e 7 do STJ . 3. Agravo interno não provido. (STJ - AgInt no AREsp: 1913941 GO 2021/0182386-5, Data de Julgamento: 05/09/2022, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 08/09/2022)

O Tribunal de Justiça do Estado de Goiás possui jurisprudência uniforme no mesmo sentido:

APELAÇÃO CÍVEL Nº 5432810-79.2021.8.09 .0044 1ª CÂMARA CÍVEL
ORIGEM: VARA CÍVEL DA COMARCA DE FORMOSA JUIZ
SENTENCIANTE: DR. MARCELO ALEXANDER CARVALHO BATISTA



APELANTE: WILSON DE ARAÚJO APELADO: NEW BOULEVARD FORMOSA SPE LTDA RELATOR: DESEMBARGADOR HÉBER CARLOS DE OLIVEIRA APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REVISÃO DE CONTRATO IMOBILIÁRIO. COMPRA E VENDA IMÓVEL . AUSÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. INOCORRÊNCIA. FUNDAMENTAÇÃO SUCINTA. HIGIDEZ DO JULGADO . ABUSIVIDADE DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. CAPITALIZAÇÃO DE JUROS MENSIS. INSTITUIÇÃO NÃO PERTENCENTE AO SISTEMA FINANCEIRO NACIONAL. VEDAÇÃO A CAPITALIZAÇÃO MENSAL . AMORTIZAÇÃO PELO SISTEMA DA TABELA PRICE. IMPOSSIBILIDADE. UTILIZAÇÃO DO SAC ? SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO . ILEGALIDADE DA COBRANÇA. SEGURO PRESTAMISTA. PACTUAÇÃO REGULAR. SENTENÇA PARCIALMENTE REFORMADA . 1. (...) . 3. A capitalização mensal de juros somente é admitida pelo nosso ordenamento jurídico em contratos de mútuo realizados por instituições integrantes do Sistema Financeiro de Habitação. Tratando-se de um contrato de compra e venda no qual figura como vendedora uma empresa que atua no ramo imobiliário, esta não tem autorização para exigir juros compostos, devendo tal conduta ser reconhecida como prática ilícita . 4. 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, tão somente, a capitalização em periodicidade anual. 5. Reconhecendo-se a impossibilidade de utilização da Tabela Price, o sistema de amortização deve observar o Sistema de Amortização Constante ? SAC, eis que usual no mercado imobiliário e mais benéfico ao consumidor. 6 . A cobrança de taxa de administração em contratos imobiliários pactuado com empresa não integrante do sistema financeiro, é ilegal porque não representa serviço da instituição financeira prestada ao tomador do empréstimo, devendo ser restituída, de forma simples ao adquirente. 7. Tendo em vista que a contratação de seguro prestamista nas modalidades de empréstimos vinculados ao SFH é obrigatória, deve-se aplicar a mesma regra aos contratos formalizados com sociedade empresária não integrante desse sistema, sendo facultada ao mutuário, unicamente, a escolha da empresa seguradora. APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA E PARCIALMENTE PROVIDA . (TJ-GO 5432810-79.2021.8.09 .0044, Relator.: HÉBER CARLOS DE OLIVEIRA -(DESEMBARGADOR), 1ª Câmara Cível, Data de Publicação: 10/04/2024).

Conclui-se pela nulidade da cláusula VII.01.b do contrato firmado entre as partes, na parte em que prevê juros de 1% cumulativos ao mês, por configurar capitalização mensal de juros em periodicidade inferior à anual, prática vedada a empresas que não integram o Sistema Financeiro Nacional.

Da Descaracterização da Mora e Aplicação dos Temas 27 e 972 do STJ

Comprovada a prática de encargo abusivo no período da normalidade contratual, qual seja, a capitalização mensal de juros, impõe-se a aplicação da tese firmada pelo Superior Tribunal de Justiça no julgamento do Recurso Especial nº 1.061.530/RS (Tema 27), que estabelece:



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."

O Tema 972 do STJ (Recurso Especial Repetitivo) pacificou que "O reconhecimento da abusividade nos encargos exigidos no período da normalidade contratual (juros remuneratórios e capitalização) descaracteriza a mora". Trata-se de orientação vinculante que visa proteger o consumidor de encargos que, ao elevarem indevidamente o valor da prestação, contribuem diretamente para sua inadimplência.

No caso concreto, a perícia confirmou no evento 62 a cobrança de capitalização de juros no período de adimplência regular, o que atrai, imperativamente, a aplicação da tese. Descaracterizada a mora, impõe-se o expurgo total dos encargos moratórios.

O perito adotou a metodologia prevista nas cláusulas contratuais VII.01.a e VII.01.b, aplicando o INCC até a data do habite-se e o IGP-M após essa data, porém sem a capitalização mensal de juros (ora reconhecida como abusiva) e sem os encargos moratórios (cuja exigibilidade restou afastada pela descaracterização da mora).

A data do habite-se foi fixada em 17/11/2010, conforme esclarecido no evento 121, com base no termo de vistoria do evento 12, arquivo 08, único documento objetivo disponível nos autos para essa finalidade, coincidente com a entrega das chaves.

O perito confirmou no evento 132 que os pagamentos de R\$ 1.432,54 (17/08/2018) e R\$ 2.500,00 (11/07/2018) foram devidamente considerados no abatimento da parcela 93, conforme comprovantes juntados pelo autor. A inclusão se justifica porque, ao confrontar as datas com o extrato da requerida (evento 12, arquivo 05), verificou-se ausência de registro pela construtora, sendo tais valores finalmente incorporados ao recálculo do débito em favor do autor."

Após toda a instrução pericial, com laudo principal e diversos esclarecimentos ao longo de aproximadamente dois anos, o perito apresentou no anexo 1 do evento 132 cálculo subsidiário que reflete a solução jurídica adequada, resultando em saldo devedor de R\$ 2.372,94, atualizado até dezembro de 2024 pelo INPC.

A alegação da requerida sobre "limbo inflacionário" não merece acolhida. A aplicação dos índices INCC e IGP-M conforme a data do habite-se decorre da literal observância das cláusulas contratuais redigidas pela própria ré, aplicando-se o princípio que veda o comportamento contraditório (*venire contra factum proprium*).

Quanto à utilização do INPC para atualização dos pagamentos, o perito justificou nos esclarecimentos tratar-se de prática usual no Judiciário goiano na ausência de sentença meritória, critério que confere uniformidade aos cálculos.

Da Correção das Datas de Pagamento (Parcelas 83 e 105)

O pedido restou prejudicado, pois o perito comprovou que todos os pagamentos realizados foram devidamente considerados nos cálculos apresentados ao longo da instrução, não havendo equívoco no registro das datas.

Da Restituição do Pago a Maior

O pedido não comporta acolhimento. O valor efetivamente pago (R\$ 222.395,96) é inferior ao saldo devedor de R\$ 285.982,68 apurado no evento 62 quando desconsiderada



apenas a capitalização mensal mas mantidos os encargos moratórios.

Não há, portanto, pagamento a maior a restituir.

Das Penalidades Moratórias (Cláusulas 03.8 e 17.1).

Resta prejudicada a análise de eventual abusividade das penalidades que cumulam juros de mora, juros compensatórios, multa e honorários. O reconhecimento da cobrança de encargo abusivo no período de normalidade contratual (capitalização mensal de juros) acarreta, nos termos da tese firmada pelo Superior Tribunal de Justiça no Tema 27 (Recurso Especial nº 1.061.530/RS) e no Tema 972 (Recurso Especial Repetitivo), a descaracterização da mora, afastando por completo a incidência de quaisquer encargos moratórios.

Diante da descaracterização da mora, a definição do saldo devedor deve seguir a premissa de expurgo total dos encargos moratórios. Nesse sentido, o perito judicial, em seu último e definitivo esclarecimento (evento 132, Anexo 1), apresentou cálculo subsidiário que expurga a totalidade dos encargos de mora (juros moratórios, juros compensatórios e multa) incidentes sobre as parcelas. Após a devida atualização monetária das prestações e a compensação de todos os valores pagos a maior e a menor ao longo da relação contratual, o perito apurou saldo devedor final de R\$ 2.372,94 (dois mil, trezentos e setenta e dois reais e noventa e quatro centavos), valor com o qual a parte autora manifestou expressa concordância (evento 137).

Ademais, o trabalho pericial foi fundamental para elucidar os demais pontos fáticos controvertidos. O laudo complementar apresentado no evento 109, página 4, confirmou que os pagamentos nos valores de R\$ 1.432,54 e R\$ 2.500,00, realizados em 11/07/2018 e 17/08/2018, de fato não haviam sido devidamente contabilizados pela requerida, sendo tais valores finalmente incorporados ao recálculo do débito em favor do autor. Da mesma forma, as eventuais divergências nas datas de pagamento das parcelas de nº 83 e 105 foram superadas e devidamente ajustadas na análise final e consolidada dos pagamentos.

Portanto, acolho o laudo pericial complementar, porquanto elaborado em conformidade com as provas dos autos e com a correta aplicação da tese jurídica vinculante sobre a matéria, para reconhecer como devido pelo autor o saldo de R\$ 2.372,94.

Consequentemente, o pedido de declaração de inexistência dos débitos não contabilizados e de correção das datas de pagamento das parcelas 83 e 105 mostra-se procedente, uma vez que tais ajustes foram realizados pelo perito e considerados no cálculo final do saldo devedor.

Da mesma forma, o pedido de revisão das penalidades moratórias é procedente, não para limitá-las a juros de 1% e multa de 2%, mas para afastá-las por completo, em decorrência da descaracterização da mora, conforme fundamentação supra.

Ante o exposto, com fulcro no artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES** os pedidos formulados na inicial para: **DECLARAR** a nulidade da cláusula VII.01.b do contrato firmado entre as partes, na parte em que prevê a capitalização mensal de juros ("juros de 1% cumulativos ao mês"); **DECLARAR**, como consequência direta do reconhecimento da abusividade no período de normalidade contratual, a descaracterização da mora do autor desde o início da incidência do encargo ilegal; **DECLARAR**, por conseguinte, a inexigibilidade de todos os encargos moratórios, incluindo juros de mora, juros compensatórios moratórios, multa e honorários advocatícios contratuais, previstos nas cláusulas 03.8 e 17.1 do instrumento contratual; **DECLARAR** o adimplemento e a consequente quitação



dos pagamentos nos valores de R\$ 1.432,54 (mil, quatrocentos e trinta e dois reais e cinquenta e quatro centavos) e R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), bem como a correção das datas de lançamento das parcelas nº 83 e 105, conforme apurado no laudo pericial definitivo; **HOMOLOGAR** o cálculo pericial complementar apresentado no evento 132, Anexo 1, e, com base nele, **REVISAR** o contrato para **FIXAR** o saldo devedor final do autor em R\$ 2.372,94 (dois mil, trezentos e setenta e dois reais e noventa e quatro centavos), valor que deverá ser corrigido monetariamente pelo INPC a partir da data do último cálculo pericial (dezembro de 2024) até o efetivo pagamento.

Considerando que a parte autora decaiu de parte mínima de seus pedidos, tendo obtido êxito na quase totalidade da pretensão revisional, **condeno** a parte requerida ao pagamento integral das custas e despesas processuais

Condeno, ainda, a parte requerida ao pagamento de honorários advocatícios sucumbenciais em favor do patrono da parte autora, que fixo em 10% (dez por cento) sobre o proveito econômico obtido. O proveito econômico, para fins desta condenação, corresponde à diferença entre o saldo devedor que seria devido com a aplicação integral das cláusulas contratuais (R\$ 393.077,84, conforme laudo do evento 121) e o valor final efetivamente reconhecido como devido nesta sentença (R\$ 2.372,94). O montante deverá ser apurado por mero cálculo aritmético em fase de cumprimento de sentença, por se tratar de valor determinável, dispensando-se o procedimento de liquidação, nos termos do art. 85, § 2º, c/c o art. 509, § 2º, ambos do Código de Processo Civil.

Na hipótese de interposição de Recurso de Apelação, em consonância com o que preconiza o artigo 1.010 do CPC, onde foi extinto o juízo de admissibilidade a ser exercido pelo Juízo "a quo", sem nova conclusão, intime-se a parte contrária para que ofereça resposta no prazo de 15 (quinze) dias. Após, verificada a regularidade processual, remetam-se os autos à Superior Instância para apreciação do recurso interposto.

Com o trânsito em julgado, a parte Autora poderá peticionar requerendo a execução do título executivo constituído nestes autos, devendo para tanto acostar aos autos o demonstrativo de débito atualizado.

Não havendo requerimento para a execução da sentença, proceda-se com as baixas e comunicações de praxe.

Publicada e registrada eletronicamente.

Intimem-se.

Atenda-se.

Goiânia, (Datado e assinado digitalmente)

José Augusto de Melo Silva

Juiz de Direito/31ª Vara Cível



Processo: 5272139-95.2020.8.09.0051

Movimentacao 143: Julgamento -> Com Resolução do Mérito -> Procedência em Parte

Arquivo: online.html

ehs

Valor: R\$ 334.224,60
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento Comm Cível
GOIÂNIA - 6ª UPJ VARAS CÍVEIS: 26ª, 27ª, 28ª, 29ª, 30ª E 31ª
Usuário: RAFAEL BISPO DA ROCHA FILHO - Data: 05/12/2025 09:28:39



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/12/2025 10:12:25

Assinado por JOSE AUGUSTO DE MELO SILVA

Localizar pelo código: 109787605432563873703025604, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>