

Tabela Price: enfim os tribunais reconhecem a ilegalidade

Luiz Antonio Scavone Júnior

1

Com efeito, a avença fala num **sistema de amortização "TP"** que, ao que tudo indica, seja mesmo o da **tabela price** como afirmam os recorrentes, até porque está expressamente mencionada na certidão imobiliária de fls. 17, **o qual incorpora, por excelência, os juros compostos** (cf. Luiz Antonio Scavone Junior, Obrigações – abordagem didática, Editora Juarez de Oliveira, 1999, pág. 188), **o que contraria as Súmulas ns. 121 e 596 do STF, e 93 do STJ.** (Primeiro Tribunal de Alçada Civil de São Paulo - Agravo de Instrumento n. 886.106-1 - São Paulo – SP – Relator: Juiz SILVEIRA PAULILO, Julgamento: 27.09.1999)

A Tabela *Price*, como é conhecido o sistema francês de amortização, há muito vem sendo ilegalmente utilizada neste país, principalmente pelos bancos, construtoras e agentes financeiros.

Mas o que é a *Tabela Price*? Segundo lição do ilustre matemático JOSÉ DUTRA VIEIRA SOBRINHO, que cita trecho da obra do professor MARIO GERALDO PEREIRA, *a denominação Tabela Price se deve ao matemático, filósofo e teólogo inglês Richard Price, que viveu no século XVIII e que incorporou a teoria dos juros compostos às amortizações de empréstimos (ou financiamentos). A denominação "Sistema Francês", de acordo com o autor citado, deve-se ao fato de o mesmo ter-se efetivamente desenvolvido na França, no Século XIX. Esse sistema consiste em um plano de amortização de uma dívida em prestações periódicas, iguais e sucessivas, dentro do conceito de termos vencidos, em que o valor de cada prestação, ou pagamento, é composto por duas parcelas distintas: uma de juros e uma de capital (chamada amortização).* (Mário Geraldo Pereira. **Plano básico de amortização pelo sistema francês e respectivo fator de conversão. Dissertação - Doutorado – FCEA, São Paulo, 1965 apud José Dutra Vieira Sobrinho. Matemática Financeira. São Paulo, Atlas, 1998, p. 220).**

Não de forma diferente, dispõe Walter Francisco: ***Tabela Price é a capitalização dos juros compostos.*** (Matemática Financeira, São Paulo, Atlas, 1976).

Há uma tentativa de explicação para o uso disseminado do sistema francês: a maioria dos livros destinados ao estudo da administração financeira é tradução de edições estrangeiras., v.g. LAWRENCE J. GITMAN – *Principles of managerial finance. Harper & Row, Publishers Inc. U.S.A., 1984.*

Entretanto, esqueceram os ilustres tradutores de observar a legislação vigente no Brasil, em especial o Decreto n. 22.626/33 que proíbe terminantemente a capitalização composta de juros, orientação que consta da **Súmula 121 do STF: É vedada a capitalização de juros, ainda que expressamente convencionada.**

Assim, os economistas, administradores, contadores e matemáticos financeiros, egressos das universidades pátrias, passam a utilizar a chamada Tabela *Price* nas amortizações de empréstimos e financiamentos, o que fazem como mera aplicação do que aprenderam, sem levar em conta a legislação brasileira.

Portanto, o que é evidente, e qualquer profissional da área sabe, até porque aprendeu nos bancos da faculdade, **é que a Tabela *Price* é o sistema de amortização que incorpora, por excelência, os juros compostos (juros sobre juros, juros capitalizados de forma composta ou juros exponenciais).**

Se incorpora juros capitalizados de forma composta, a Tabela *Price* abarca juros sobre juros e, portanto, é absolutamente ilegal a teor do que dispõe o art. 4º do Decreto 22.626/33 (Súmula 121 do STF), e isso parece que esses profissionais desconhecem.

Até agora, pelo que sabemos, nenhum tribunal havia reconhecido essa evidência matemática e feito a necessária relação entre a proibição do art. 4º do Decreto 22.626/33 e a Tabela *Price*.

Deveras, ao jurista é difícil a compreensão dos preceitos matemáticos e o relacionamento destes com o ordenamento jurídico.

Ocorre que, em boa hora, relatando o Agravo de Instrumento n. 886.106-1 da comarca de São Paulo, asseverou o eminente e culto Juiz SILVEIRA PAULILO do Primeiro Tribunal de Alçada Civil de São Paulo, *verbis*:

"Com efeito, a avença fala num sistema de amortização "TP" que, ao que tudo indica, seja mesmo o da tabela price como afirmam os recorrentes, até porque está expressamente mencionada na certidão imobiliária de fls. 17, **o qual incorpora, por excelência, os juros compostos (cf. Luiz Antonio Scavone Junior, Obrigações – abordagem didática, EDITORA Juarez de Oliveira, 1999, pág. 188), o que contraria as Súmulas ns. 121 e 596 do STF, e 93 do STJ.**"

Oxalá seja essa a orientação dos tribunais a partir dessa escorreita decisão.

Outrossim, a Tabela *Price* é um sistema de amortização absolutamente inacessível ao homem médio, já que incorpora juros sobre juros ou juros exponenciais.

Ademais, tem sido utilizada no mercado imobiliário como forma de mascarar o preço pretendido, vez que é incluída após a conclusão das obras quando o infeliz adquirente já está absolutamente engolfado no financiamento.

Nesse sentido, mesmo sem entender, o contratante acaba aceitando o abissal acréscimo no valor das parcelas em virtude da inclusão dos juros capitalizados mensalmente decorrentes da aplicação da Tabela *Price*.

Nem se fale da publicidade. Basta abrir os jornais e perceber que os anúncios, quando mencionam o fato, o fazem em letras miúdas, praticamente ilegíveis, utilizando a sigla "TP".

Aliás, a título de curiosidade, passamos a anotar os termos utilizados pelos clientes que nos procuram quando indagamos acerca do significado de "TP": *tabela*

progressiva, tabela padrão, tabela particular, taxa de prefixação; tabela preliminar; taxa preliminar e taxa de preparação, entre outros.

Mesmo aqueles que conhecem o significado, dificilmente sabem demonstrar os labirínticos cálculos envolvidos e prever o alcance dos aumentos que serão carreados às parcelas em decorrência da aplicação da Tabela *Price*.

Em verdade, no mais das vezes, **o sistema francês é utilizado para mascarar o preço real pretendido, principalmente nos contratos de [compra e venda](#) de imóveis (cf. Luiz Antonio Scavone Junior. Os Contratos Imobiliários e a previsão de aplicação da Tabela *Price* – Anatocismo. São Paulo, Revista de [direito do consumidor](#) n. 28 – Ed. Revista dos Tribunais – outubro/dezembro/1998, p. 129).**

De fato, mesmo que fosse ultrapassada intransponível barreira da legalidade estrita, restaria inviável a utilização da Tabela *Price* no âmbito das relações de consumo em virtude do princípio da transparência esposado pelo Código de Defesa do Consumidor.

Ensina ROBERTO SENISE LISBOA que *o direito à informação plena é fator de desenvolvimento da concorrência entre os fornecedores. Em qualquer modelo contratual, o direito à informação clara e precisa é de suma importância, verificando-se a sua ocorrência em razão do princípio da boa-fé entre as partes. A obrigação do predisponente de prestar a informação devida é pertinente desde a oferta, por qualquer meio, sob pena de responsabilização pré-contratual, se resultar dano a terceiro interessado, na formação do negócio jurídico em questão. A incompatibilidade com a boa-fé não pode, de qualquer forma, se verificar nas relações de consumo, por ser concepção norteadora de todo o sistema consumerista brasileiro (art. 4º, III, parte final, da Lei 8.078/90). Assim, qualquer infringência aos deveres de informação, segurança, lealdade e cooperação mútua, por meio de dispositivo negocial, caracteriza a nulidade do mesmo.* (Roberto Senise Lisboa. Contratos difusos e coletivos. São Paulo, Editora Revista dos Tribunais. 1997. pp. 159 158 e 354).

Aliás, prelecionam outros grandes juristas pátrios:

JOSÉ AFONSO DA SILVA: *As cláusulas que estipulem juros superiores são nulas. A cobrança acima dos limites estabelecidos, diz o texto, será conceituada como crime de usura, punido, em todas as suas modalidades, nos termos em que a lei dispuser. Neste particular, parece-nos que a velha lei de usura (Dec. 22.626/33) ainda está em vigor.*" (José Afonso da Silva. Curso de [Direito Constitucional](#) Positivo - 9ª ed. São Paulo - Malheiros - 1994. p. 704).

MARIA HELENA DINIZ: *As partes interessada combinam os juros pelo prazo da convenção, e, se porventura não os fixarem, a taxa será a constante da lei, desde que haja estipulação a respeito. Todavia, é preciso lembrar que o Decreto n. 22.626/33, parcialmente alterado pelo Decreto-lei n. 182/38, ao reprimir os excessos da usura, proibiu a estipulação, em quaisquer contratos, de taxas superiores ao dobro da legal (art. 1º), cominando pena de nulidade para os negócios celebrados com infração da lei, assegurando ao devedor a repetição do que houvesse pago a mais (art. 11). Assim sendo, a taxa de juros não poderá ultrapassar 12% ao ano, sendo vedado receber, a pretexto de comissão, taxas maiores que as permitidas pela lei (art. 2º) e, **proibindo-se (art. 4º), ainda, contar juros dos juros...*** (Maria Helena Diniz.

Curso de [Direito Civil](#) Brasileiro. Teoria geral das obrigações 13ª ed.. São Paulo, Ed. Saraiva, 1999, p. 369).

ORLANDO GOMES: *A obrigação de pagar juros constitui-se: por estipulação contratual; por disposição legal. Os juros contratuais são estipulados pelas partes até o limite máximo permitido na lei de repressão à usura. Os juros legais são impostos em determinadas dívidas, tendo aplicação mais freqüente no caso de mora, quando se chamam juros moratórios. A taxa também é fixada em disposição legal de caráter supletivo Na determinação contratual dos juros, a intervenção legal não se limita à fixação da maior taxa que pode ser estipulada. Dentre as proibições estatuídas, importa salientar a que visa conter o anatocismo. Não permite a lei que se adicionem os juros ao capital para o efeito de se contarem novos juros. O processo de calcular juros sobre juros para avolumar a prestação é considerado usurário ...* (Orlando Gomes. Obrigações. Rio de Janeiro, Ed. Forense, 8ª ed., 1988, p. 65.)

A jurisprudência pátria tem se manifestado acerca do tema, que não é novo:

Civil e Comercial – Juros – Capitalização - Lei de usura (STJ)
- **Somente se admite a capitalização dos juros havendo norma legal que excepcione a regra proibitória estabelecida no art. 4º do Dec. 22.626/33 - Lei de Usura** (STJ – unânime. Terceira Turma, publ. em 18.8.95 – [Recurso Especial](#) n. 63372-9-PR – Min.. Costa Leite).

Portanto, se a Tabela Price incorpora juros capitalizados de forma composta, (juros sobre juros ou juros exponenciais), só é admitida, em tese, nos casos de lei que expressamente permita sua aplicação, como, por exemplo, as normas que regulamentam os mútuos rural, comercial e industrial.

Assim, tratando-se de financiamento imobiliário, contrato de abertura de crédito entre outros financiamentos, resta legalmente vedada a sua aplicação.

-
-
-
-

- **Assuntos relacionados**
- [Direito Econômico](#)
- [Direito Bancário](#)
- [Tabela Price é ilegal](#)
- [Tabela Price](#)
- [Bancos e Direito do Consumidor](#)
- [Direito do Consumidor](#)

Autor



• **Luiz Antonio Scavone Júnior**

advogado e administrador de empresas em São Paulo (SP), mestrando em Direito pela PUC/SP, professor de Direito da FMU

[Textos publicados pelo autor](#)

[Fale com o auto](#)