



Número: **5018674-85.2019.4.03.6100**

Classe: **EMBARGOS À EXECUÇÃO**

Órgão julgador: **24ª Vara Cível Federal de São Paulo**

Última distribuição : **04/10/2019**

Valor da causa: **R\$ 536.092.853,27**

Processo referência: **5015447-87.2019.4.03.6100**

Assuntos: **Inadimplemento, Alienação Fiduciária, Compromisso, Contratos Bancários, Execução Contratual**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
ARENA ITAQUERA S.A. (EMBARGANTE)		ERIK MARTINS SERNIK (ADVOGADO)	
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (EMBARGADO)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
22870119	04/10/2019 18:35	<a href="#">Embargos à Execução - Arena x CEF</a>	Petição inicial - PDF



**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 24ª VARA CÍVEL FEDERAL DA  
SEÇÃO JUDICIÁRIA DE SÃO PAULO-SP**

**Distribuição por dependência à  
Ação de Execução nº 5015447-87.2019.4.03.6100**

**ARENA ITAQUERA S.A.** (“Arena” ou “Executada”), pessoa jurídica de direito privado com sede na Rua Iguatemi nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob o nº 14.278.551/0001-26, vem, respeitosamente, por seus advogados (doc. 1), com fundamento no art. 914 do CPC ajuizar

**EMBARGOS À EXECUÇÃO**

contra a **Caixa Econômica Federal** (“CEF” ou “Exequente”), instituição financeira sob a forma de empresa pública federal, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04 com endereço regional na Avenida Paulista, nº 1.842, Torre Norte, 10º andar, São Paulo-SP, CEP nº 01310-200, pelas razões de fato e de direito a seguir expostas.

Rua São Tomé, 86 - 7º andar São Paulo, SP 04551-080 Brasil  
T +55 (11) 2117-3400 F +55 (11) 2117-3401 www.vpbg.com.br  
SP - 4731257v3



## **I. CONTEXTUALIZAÇÃO NECESSÁRIA – SÍNTESE DOS FATOS**

1. Antes de tratar dos argumentos de mérito que demonstrarão a impertinência da pretensão executória da CEF, a Executada resume abaixo os fatos relevantes para compreensão do exato propósito do financiamento objeto da Ação de Execução nº 5015447-87.2019.4.03.6100 (“Ação de Execução”) e destes Embargos à Execução, bem como dos detalhes da operação financeira que permitiram a consecução do projeto que deu origem ao financiamento.

### **I.1 A OPERAÇÃO DE FINANCIAMENTO PARA CONSTRUÇÃO DA ARENA CORINTHIANS**

2. A Ação de Execução foi ajuizada pela CEF para cobrança de dívida decorrente do Contrato de Financiamento Mediante Repasse nº 417.355-11 (“Contrato de Financiamento”) celebrado entre a CEF e a Executada<sup>1</sup> em 29.11.2013 (doc. 2) e aditado de tempos em tempos (docs. 3/5).

3. O Contrato de Financiamento tinha como objeto o repasse de R\$ 400 milhões a serem utilizados na construção de arena de futebol em São Paulo-SP<sup>2</sup> para sediar jogos da Copa do Mundo de 2014 (“Arena Corinthians”) com sua posterior operação e utilização pelo Sport Club Corinthians Paulista (“Clube”).

4. O posterior pagamento do financiamento pela Executada, nos termos da Cláusula Sexta do Contrato de Financiamento<sup>3</sup>, seria feito em 161 parcelas mensais e sucessivas vencendo-se a primeira parcela no dia 15 de julho de 2015 (após data de término do prazo de carência previsto no parágrafo terceiro da Cláusula Terceira do referido contrato)<sup>4</sup>.

---

<sup>1</sup> São também Intervinentes-Anuentes no Contrato de Financiamento: (i) a Jequitibá Patrimonial S.A., (ii) a Odebrecht Participações e Investimentos S.A.; (iii) o Sport Club Corinthians Paulista e (iv) a Arena Fundo de Investimento Imobiliário – FII.

<sup>2</sup> O valor repassado, por força do previsto no Contrato de Financiamento, representaria, no máximo, 75% do custo do projeto de construção da Arena.

<sup>3</sup> Cláusula Sexta: “A amortização do Financiamento será efetuada pela Beneficiária em 161 (cento e sessenta e uma) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira parcela no dia 15 (quinze) do mês subsequente ao término do prazo de carência previsto no Parágrafo Terceiro da Cláusula Terceira, sendo calculadas de acordo com a fórmula descrita no Parágrafo Primeiro desta Cláusula”.

<sup>4</sup> Como disposto na Cláusula Terceira do Terceiro Aditamento ao Contrato de Financiamento (doc. 5), entre 15.5.2016 e 15.5.2017, as partes acordaram período de suspensão do pagamento das parcelas.



5. O dinheiro do financiamento era oriundo do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (“BNDES”) – no âmbito da linha de financiamento para construção/reforma dos estádios que sediariam jogos da Copa do Mundo de 2014 – sendo a CEF a instituição financeira repassadora dos recursos à Executada.

6. A Executada, após recebimento dos R\$ 400 milhões repassados pela CEF, aportou esses valores no Arena Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“Fundo de Investimento” ou “Fundo”), criado, nos termos de seu Regulamento (doc. 6), para investir seus recursos na construção da Arena Corinthians<sup>5</sup>. Em contrapartida ao aporte de recursos no Fundo de Investimento, a Executada tornou-se titular de Quotas Seniores representativas de 47,57% da totalidade das quotas emitidas pelo Fundo.

7. Os demais quotistas do Fundo de Investimento são o Clube e a Odebrecht Participações e Investimentos S.A. (“OPI”).

8. Uma vez concluídas as obras, o Clube passou a operar a Arena Corinthians (nos termos do Contrato de Operação de Equipamento Esportivo celebrado entre o Fundo e o Clube – doc. 7).

9. Os recursos decorrentes desta operação, obtidos com a realização de jogos, shows e outros eventos, são repassados a uma conta-corrente de titularidade do Fundo na CEF (“Conta Arrecadadora”) e esta última, por sua vez, é a única instituição autorizada a movimentar tal conta.

10. A CEF, portanto, retira, de forma unilateral e sem necessidade de consulta à Executada ou a qualquer terceiro, os recursos da Conta Arrecadadora para amortização do principal e pagamento dos juros do financiamento<sup>6</sup>.

---

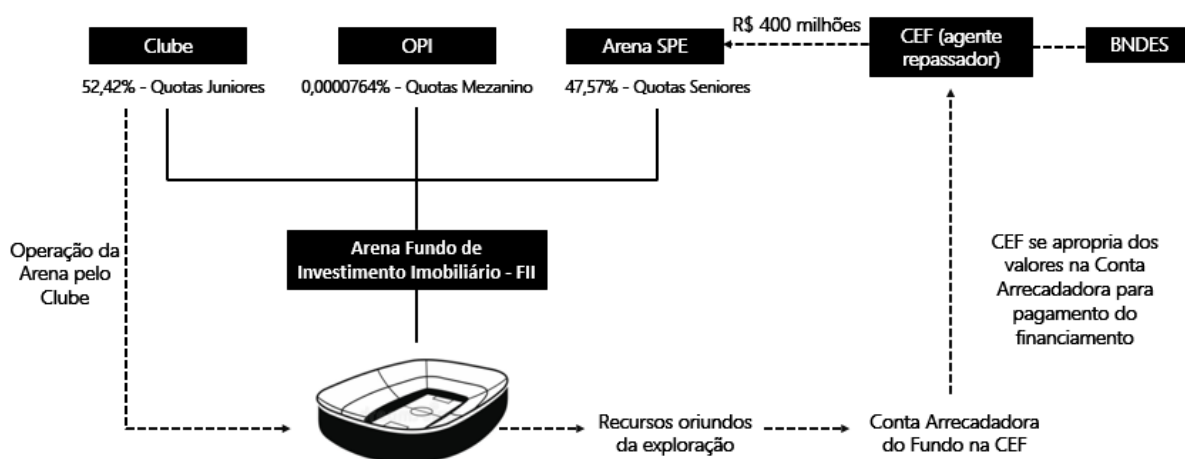
<sup>5</sup> Conforme o art. 12 do Regulamento do Fundo: “*Política de Investimentos. O Fundo tem como política (i) investir seus recursos na construção da Arena, nos termos do Contrato de Construção e (ii) explorar a Arena mediante a comercialização dos Direitos Emergentes e dos CIDs, com base no Contrato de Comercialização*”.

<sup>6</sup> O Contrato de Administração de Contas celebrado entre o Fundo e a CEF prevê que, antes de depósito na Conta Arrecadadora, os valores seriam alocados em Conta de Reserva para depois serem apropriados pela CEF. Na prática, porém, a CEF fazia a apropriação dos valores diretamente na Conta Arrecadadora.



11. Este procedimento de utilização da renda oriunda da operação da Arena Corinthians para pagamento do financiamento e de administração pela CEF dos recursos depositados na Conta Arrecadadora é disciplinado pelo Contrato de Administração de Contas celebrado entre a CEF e o Fundo (doc. 8).

12. A figura abaixo resume a configuração de controle do Fundo e o mecanismo de pagamento do financiamento:



13. Como será demonstrado pela Executada, este mecanismo de pagamento do financiamento foi respeitado ao longo de todo o contrato, tendo a CEF retirado da Conta Arrecadadora mais de R\$ 160 milhões.

14. A CEF, porém, inadimpliu as disposições do Contrato de Financiamento ao (i) cobrar valores acrescidos de encargos ilegais e não previstos em referida avença e (ii) retirar de forma unilateral recursos da Conta Arrecadadora que não eram devidos pela Executada.

## **I.2 AS NEGOCIAÇÕES QUE PRECEDERAM O AJUIZAMENTO DA AÇÃO DE EXECUÇÃO – JUÍZO DE CONVENIÊNCIA DA CEF QUE SE SOBREPÔS AO RIGOR JURÍDICO**

15. Desde o fim do período de carência previsto no Contrato de Financiamento, a Executada honrou o pagamento de suas prestações mensais como registrado nos extratos anexos (doc. 9).



16. A CEF, contudo, ao inadimplir suas obrigações contratuais cobrando valores acrescidos de encargos ilegais e não previstos no Contrato de Financiamento, passou a criar sérias dificuldades para que a Executada continuasse pagando as prestações mensais do financiamento.

17. Em determinados meses, ainda, os esforços da Executada para honrar o pagamento da dívida eram comprometidos pelas oscilações do volume de recursos oriundos da exploração comercial da Arena Corinthians.

18. Naturalmente, a renda da bilheteria da Arena Corinthians varia de acordo com o número de jogos e eventos por mês e também de acordo com a procura do público para compra de ingressos. Assim, é claro que em meses com menor número de partidas e com eventos de menor procura por ingressos, o valor decorrente da operação da Arena Corinthians também sofre decréscimo.

19. A ideia do projeto de financiamento da Arena Corinthians, desde o princípio, partia do pressuposto de que a CEF seria paga com a receita oriunda da exploração do estádio e que o fluxo de pagamento da dívida financeira, por consequência, deveria estar em harmonia com o volume de recursos gerado pela renda dos jogos. Sem essa adequação entre o fluxo de pagamento da dívida financeira e a capacidade da Arena Corinthians de gerar receita, o projeto não faria sentido.

20. A CEF, contudo, de forma abrupta e inesperada, em 22.8.2019, notificou a Executada quanto à sua suposta mora e quanto ao alegado vencimento antecipado do Contrato de Financiamento (doc. 10) e, nesse mesmo dia, ajuizou a Ação de Execução para cobrança do valor que ela entende ser devido pela Executada.

21. Se, por um lado, o envio da referida notificação, concomitantemente ao ajuizamento da Ação de Execução, foi conduta contraditória com a postura anteriormente adotada pela CEF, por outro, o conteúdo de seu processo deixa claro o propósito das medidas por ela tomadas.

22. A CEF ajuizou a Ação de Execução com pretensões inegavelmente abusivas para cobrança de valor acrescido de encargos ilegais e não previstos no Contrato de Financiamento, como forma de pressionar a Executada a aceitar pagamento mais favorável ao banco.



23. De qualquer maneira, a pretensão da CEF não resiste à detida análise dos termos do Contrato de Financiamento nem ao entendimento jurisprudencial sobre o tema como será demonstrado pela Executada abaixo.

### **I.3 A AÇÃO DE EXECUÇÃO AJUIZADA PELA CEF E A MANIFESTA ILEGALIDADE DE SUA PRETENSÃO**

24. Em 22.8.2019, a CEF ajuizou a Ação de Execução alegando, em resumo, que a Executada teria inadimplido as parcelas de pagamento do financiamento no período entre março e agosto de 2019 razão pela qual a dívida prevista no Contrato de Financiamento teria vencido antecipadamente.

25. Dessa forma, no entendimento da CEF, a Executada seria devedora do valor total de R\$ 536.092.853,23 dos quais (i) R\$ 37.865.968,46 corresponderiam ao valor em mora, (ii) R\$ 449.491.170,88 corresponderiam ao saldo contratual vencido antecipadamente e (iii) R\$ 48.735.713,93 corresponderiam à multa prevista na cláusula Décima Sexta do Contrato de Financiamento.

26. Como será demonstrado ao longo destes Embargos à Execução, contudo, a CEF tenta cobrar nos autos da Ação de Execução inúmeros encargos ilegais no período de normalidade contratual, tais como: (i) juros remuneratórios capitalizados a despeito de inexistir permissão contratual nesse sentido; (ii) dupla capitalização de juros e (iii) juros cobrados pela CEF durante períodos em que os valores para pagamento das parcelas já estavam disponíveis na Conta Arrecadadora e não foram retirados por opção da própria CEF, entre outros.

27. De antemão, portanto, é importante deixar claro que a cobrança pela CEF de encargos ilegais no período de normalidade contratual descaracteriza a suposta mora da Executada, razão pela qual não há de se falar no vencimento antecipado da dívida retratada no Contrato de Financiamento.

28. Além disso, a CEF, por partir do (errado) pressuposto de que teria havido mora da Executada, cobra encargos de mora também ilegais, tais como (i) juros de mora de forma capitalizada e (ii) ilegal multa por ajuizamento de ação judicial calculada sobre valor que não foi inadimplido pela Executada.



29. O reconhecimento da impertinência/ilegalidade dos encargos cobrados pela CEF (tanto no período de normalidade contratual como no período de alegada mora) destitui por completo a liquidez de sua pretensão executória, pois em função das premissas equivocadas adotadas pela CEF, é impossível acompanhar, em sua memória de cálculo, a real evolução da dívida decorrente do financiamento.

30. Por fim, a CEF sequer instruiu sua Ação de Execução com extratos que identifiquem os valores que já foram pagos pela Executada de modo a permitir exato cálculo daquilo que já foi adimplido e daquilo que ainda seria devido.

31. Todos esses problemas conduzem à necessária extinção da Ação de Execução que foi, nitidamente, ajuizada de forma açodada como meio de pressionar a Executada a pagar valores que ela não deve.

## **II. INEXISTÊNCIA DE MORA – ILEGALIDADE DOS ENCARGOS COBRADOS PELA CEF AO LONGO DO PERÍODO DE NORMALIDADE CONTRATUAL**

29. Como já mencionado acima, a CEF utiliza a Ação de Execução como instrumento de pressão sobre a Executada cobrando valores que não são devidos seja porque não estão previstos no Contrato de Financiamento, seja porque são encargos inegavelmente ilegais à luz da jurisprudência sobre o tema.

30. A Executada detalhará abaixo cada uma das pretensões ilegais da CEF cuja cobrança – como reconhecido de forma pacífica pela jurisprudência – descaracteriza a mora impedindo o pretenso vencimento antecipado da dívida.

### **II.1 IMPOSSIBILIDADE DE CAPITALIZAÇÃO DA TJLP IGUAL OU INFERIOR A 6% AO ANO OU DA TAXA ADICIONAL DE 3,4% – CEF LITIGA CONTRA AS PREVISÕES CONTRATUAIS**

31. A Cláusula Terceira do Contrato de Financiamento disciplina a aplicação de juros sobre as parcelas de principal devidas pela Executada. Ela prevê, em seu *caput*, que incidirá sobre o principal da dívida a Taxa de Juros de Longo Prazo



(“TJLP”)<sup>7</sup> divulgada pelo Banco Central acrescida de taxa adicional de juros correspondentes a 3,4% ao ano:

*“Sobre o principal da dívida da Beneficiária corrigido pela Taxa de Juros de Longo Prazo – TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil, incidirão juros de 3,4% (três vírgula quatro por cento) ao ano (a título de remuneração)”.*

32. Não há, portanto, no *caput* da referida cláusula, previsão de incidência capitalizada seja da TJLP seja da taxa adicional de 3,4%.

33. Subsequentemente, o inciso I da própria Cláusula Terceira disciplina a aplicação de juros nas situações em que a TJLP for superior a 6% ao ano. A alínea “b” do inciso I da referida cláusula estabelece de forma expressa que, quando a TJLP superar 6% ao ano, a parcela da TJLP inferior ao limite de 6% ao ano não será capitalizada:

*“O percentual de 3,4% (três vírgula quatro por cento) ao ano acima da TJLP (remuneração), referido no ‘caput’ desta cláusula, acrescido da parcela não capitalizada da TJLP de 6% (seis por cento) ao ano, incidirá sobre o saldo devedor nas datas de exigibilidade do pagamento dos juros mencionadas no Parágrafo Segundo ou na data de vencimento ou liquidação deste Contrato (...)”* (destaques acrescentados).

34. Por fim, o inciso II desta mesma cláusula regula a aplicação de juros quando a TJLP foi igual ou inferior a 6% ao ano. Como não poderia deixar de ser, guardando coerência com o a previsão do inciso I mencionada acima, o inciso II da Cláusula Terceira tampouco prevê capitalização da TJLP quando ela for igual ou inferior a 6% ano ou da taxa adicional de 3,4%:

*“II – Quando a TJLP for igual ou inferior a 6% (seis por cento) ao ano: O percentual de 3,4% (três vírgula quatro por cento) ao ano acima da TJLP (remuneração), referido no ‘caput’ desta Cláusula, acrescido da própria TJLP, incidirá sobre o saldo devedor, nas datas de exigibilidade do pagamento dos juros mencionados no Parágrafo Segundo ou na data de vencimento ou liquidação deste Contrato (...)”*

---

<sup>7</sup> Posteriormente à assinatura do Contrato de Financiamento, foi sancionada a Lei nº 13.483/2017 que substituiu a TJLP pela Taxa de Longo Prazo (“TLP”). Os contratos de financiamento celebrados antes de 1.1.2018 que preveem a TJLP como taxa remuneratória, contudo – como é o caso do Contrato de Financiamento celebrado entre a CEF e a Executada – seguem sendo remunerados pela TJLP.



35. A CEF, contudo, nos cálculos apresentados nos autos da Ação de Execução (documento de ID nº 21033639 daquele processo) capitaliza sobre o suposto saldo devedor tanto a TJLP como a taxa adicional de 3,4% ao ano.

36. Essa pretensão é ilegal por contrariar frontalmente o disposto na Cláusula Terceira do Contrato de Financiamento e a CEF sabe disso. É claro que a capitalização dos juros é extremamente favorável à CEF por aumentar exponencialmente o valor por ela cobrado.

37. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça (“STJ”) é pacífica no sentido de que, nos contratos celebrados com instituições financeiras, a capitalização de juros só é permitida se houver previsão contratual expressa nesse sentido. Ausente autorização contratual, os juros devem incidir de forma simples.

38. Esta matéria já foi objeto de julgamento Recurso Especial de relatoria do Ministro MARCO BUZZI afetado para julgamento conforme regime estabelecido pelo art. 1.036 do CPC e que resultou na edição do Tema Repetitivo nº 953 do STJ segundo o qual: “A cobrança de juros capitalizados nos contratos de mútuo é permitida quando houver expressa pactuação” (sem grifos no original).

39. Abaixo está excerto do acórdão que deu origem a este entendimento:

“Pois bem, após o panorama traçado, é inegável que a capitalização, seja em periodicidade anual ou ainda com incidência inferior à anual - cuja necessidade de pactuação, aliás, é firme na jurisprudência desta Casa -, não pode ser cobrada sem que tenham as partes contratantes, de forma prévia e tomando por base os princípios basilares dos contratos em geral, assim acordado, pois a ninguém será dado negar o caráter essencial da vontade como elemento do negócio jurídico, ainda que nos contratos de adesão, uma vez que a ciência prévia dos encargos estipulados decorre da aplicação dos princípios afetos ao dirigismo contratual. (...) Por estas razões, em não havendo expressa pactuação do encargo, a sua cobrança é obstada” (STJ, Segunda Seção, Ministro Relator Marco Buzzi, REsp nº 1.388.972 – SC, j. 8.2.2017, destaques acrescentados).

40. Há inúmeros outros precedentes, tanto do próprio STJ como dos Tribunais Regionais Federais (“TRFs”) que seguem o mesmo entendimento:

“Segundo tese definida no recurso especial repetitivo, ‘a cobrança de juros capitalizados nos contratos de mútuo é permitida quando houver expressa pactuação’ (REsp 1388972/SC, Rel. Ministro MARCO BUZZI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 08/02/2017, DJe 13/03/2017). 4. Embargos de declaração acolhidos com efeitos infringentes, para dar provimento ao agravo em recurso especial, a fim de permitir a capitalização anual



de juros apenas se houver previsão contratual ” (STJ, Quarta Turma, Ministro Relator Antonio Carlos Ferreira, EDcl no AgRg no AREsp nº 424.554 – SP, j. 18.6.2019, destaques acrescentados).

“Na presente hipótese, a ausência de previsão expressa no contrato inviabiliza a cobrança de juros capitalizados em periodicidade inferior à anual. 3. Para a caracterização do alegado dissídio jurisprudencial, não basta a simples transcrição de ementas, devendo ser mencionadas as circunstâncias que identificam ou assemelham os casos confrontados, sob pena de não serem atendidos, como na hipótese, os requisitos previstos nos arts. 1.029, § 1º, CPC/2015 e 255, § 1º, do RISTJ. 4. Agravo interno não provido.” (STJ, Quarta Turma, Ministro Relator Raul Araújo, AgInt no AREsp nº 1.308.597 – MG, j. 27.11.2018)

“No caso dos autos, o contrato juntado aos autos (não impugnado pela parte contrária), contém apenas a taxa mensal de juros (2,6% ao mês), sem previsão de taxa anual ou cláusula de capitalização. Nesse contexto, não havendo cláusula de capitalização de juros, é de rigor afastar esse encargo, na linha do precedente supracitado” (STJ, 3ª Turma, AgInt nos EDcl no AgInt no REsp nº 1.561.639-SC, Min. Rel. Paulo de Tarso Sanseverino, j. 14.11.2017, destaques acrescentados).

“Todavia, ao tratar da questão, o STJ consolidou entendimento no sentido de que a capitalização mensal de juros somente é permitida nos contratos firmados após a vigência da MP 2.170/2001, desde que pactuada de forma expressa e clara (...) No caso dos autos, analisando detidamente os contratos anexados no Evento 1 dos autos da execução, verifica-se que não existe previsão clara e expressa de capitalização mensal de juros em nenhum dos contratos” (TRF 4, Apelação nº 50022808-97.2013.4.04.7012-PR, Des. Rel. Marga Inge Barth Tessler, j. 30.8.2016, destaques acrescentados).

“Conquanto recentemente o E. Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do REsp nº 1.388.972/SC, também sob a sistemática dos recursos representativos de controvérsia, tenha firmado a tese de que: “A cobrança de juros capitalizados nos contratos de mútuo é permitida quando houver expressa pactuação”, persiste a restrição temporal firmada no julgamento do REsp nº 973.827/RS e na Súmula nº 539 do STJ no sentido de somente ser permitida a capitalização de juros nos contratos celebrados após 31.3.2000, data da publicação da Medida Provisória n. 1.963-17/2000 (em vigor como MP 2.170-36/2001). A meu ver, a nova tese apenas reforça o entendimento que já existia em relação à necessidade de pactuação expressa. É importante destacar ainda que o E. Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do REsp nº 973.827, cuja ementa encontra-se supra transcrita, consolidou que a pactuação da capitalização dos juros tem que ser realizada de forma expressa e clara” (TRF 3, Apelação Cível nº 0000173-86.2010.4.03.6100-SP, Des. Rel. Paulo Fontes, j. 4.9.2017, destaques acrescentados).

“Todavia, os instrumentos contratuais juntados aos autos não revelam ter havido estipulação nesse sentido, não se podendo concluir que haveria capitalização. Com efeito, não há nenhuma cláusula que se refira à forma de apuração do saldo devedor com base em capital mais juros. Desse modo, entendo que os contratos não previram a capitalização de juros, em qualquer periodicidade. Sendo assim, caso tenha havido capitalização de juros, o que deverá ser apurado na fase de execução de sentença, deverá ser afastada.” (TRF-3, Primeira Turma, Desembargador Federal Relator Hélio



*Nogueira, Apelação nº 0001055-56.2008.4.03.6120, j. 13.6.2017, destaques acrescentados).*

41. Conclusão inescapável é que a ausência de previsão contratual expressa para capitalização da TJLP inferior a 6% ao ano e da taxa adicional de 3,4% demonstra que a CEF utilizou de forma indevida recursos depositados pela Executada na Conta Arrecadadora e impede a cobrança pretendida pela CEF na Ação de Execução.

42. A ilegalidade dessa pretensão, ainda, como será demonstrado em capítulo próprio, descaracteriza por completo a mora e o alegado vencimento antecipado da dívida contratual.

## **II.2 A DUPLA CAPITALIZAÇÃO PRETENDIDA PELA CEF**

43. A CEF, além de contrariar o disposto no Contrato de Financiamento ao fazer incidir de forma capitalizada tanto a TJLP igual ou inferior a 6% ao ano como a taxa adicional de 3,4%, interpreta de forma equivocada a alínea “a” do inciso I da já mencionada Cláusula Terceira para aplicar uma dupla capitalização.

44. A alínea “a”, do inciso I, da Cláusula Terceira prevê a única hipótese de capitalização de juros no Contrato de Financiamento. Ela afirma que apenas a parcela da TJLP que superar 6% ao ano (e somente esta parcela excedente) será capitalizada:

*“O montante correspondente à parcela da TJLP que vier a exceder 6% ao ano será capitalizado no dia 15 (quinze) e cada mês da vigência deste Contrato e no seu vencimento ou liquidação (...)”.*

45. É claro, porém, que a parcela excedente aos 6% da TJLP não pode incidir sobre saldo devedor ao qual já foi incorporado encargo decorrente da aplicação dos juros de 9,4% (os 6% da TJLP acrescidos da taxa adicional de 3,4%). Isto configuraria dupla capitalização de juros.

46. É justamente isso, contudo, que a CEF faz em seus cálculos. Nas situações em que a TJLP é superior a 6% a CEF (i) fez incidir sobre o saldo devedor taxa de juros de 9,4% (6% da TJLP somados à taxa adicional de 3,4%) e (ii) em passo subsequente, fez incidir, sobre este valor já acrescido de juros, a parcela da TJLP que excedeu 6%.

SP - 4731257v3



47. E assim ela prosseguiu em seus cálculos fazendo com que sobre o saldo devedor já incorporado de juros indevidamente capitalizados fosse acrescida nova parcela de capitalização. O correto, por óbvio, seria aplicar a parcela da TJLP que excedesse 6% sobre o valor do principal sem acréscimo anterior de juros.

48. Ora, se não há previsão contratual para a capitalização da TJLP somada à taxa adicional de 3,4%, tampouco há previsão contratual para que a parcela da TJLP que excedesse 6% incidisse não apenas sobre o valor do principal, mas sobre os juros remuneratórios dos períodos anteriores. Faz-se aqui referência aos precedentes judiciais já citados acima que vedam capitalização de juros não prevista em contrato.

49. Mais uma vez, portanto, a CEF, de forma abusiva, tenta cobrar valor ao qual não faz jus. A cobrança desses encargos ilegais e não previstos em contrato descaracterizam a mora da Executada fazendo ruir a tese de vencimento antecipado criada pela CEF.

### **II.3 A CEF COBRA JUROS DECORRENTES DE SUA PRÓPRIA DESÍDIA**

50. A CEF não juntou em sua Ação de Execução os extratos que demonstram a operação da Conta Arrecadadora. A falta destes extratos, como será explorado em capítulo subsequente, é elemento que impede a definição precisa do valor da dívida decorrente do Contrato de Financiamento.

51. Há motivo, porém, que explica as razões pelas quais a CEF não quis ser transparente quanto à operação da Conta Arrecadadora deixando, portanto, de apresentar seus extratos.

52. Estes extratos (agora apresentados pela Executada – doc. 9) demonstram, de forma inequívoca, que a CEF, em diversos meses desde o fim do término da carência do Contrato de Financiamento, tinha à sua disposição os valores depositados pela Executada na Conta Arrecadadora para pagamento das parcelas do financiamento, mas – no intuito de elevar o saldo devedor da Executada – decidiu esperar para saca-los.



53. Nesses meses, a CEF – mesmo sendo a responsável pela movimentação da Conta Arrecadadora para retirada do dinheiro – cobrou da Executada não só juros remuneratórios sobre os valores que já tinham sido por ela depositados, mas também encargos da mora como se a Executada não os tivesse depositado no prazo correto para pagamento das parcelas. Ou seja, a CEF cobrou juros e penalidades de mora sobre valores que já tinham sido pagos pela Executada na Conta Arrecadadora.

54. Essa prática elevou de forma indevida o saldo devedor da Executada e também impediu que as parcelas do financiamento continuassem sendo pagas.

55. Perícia a ser realizada nos extratos ora apresentados pela Executada, retratando toda a movimentação da Conta Arrecadadora, demonstrará o valor dos juros e penalidades indevidamente cobrados pela CEF que, de forma conveniente, não menciona em sua Ação de Execução que estes juros decorrem de sua própria decisão de retardar a apropriação dos valores pagos pela Executada na Conta Arrecadadora.

#### **II.4 COBRANÇA DE ENCARGOS ILEGAIS NO PERÍODO DE NORMALIDADE CONTRATUAL DESCARACTERIZAM A MORA**

56. A CEF na Ação de Execução e ao longo de todo o Contrato de Financiamento cobrou da Executada: (i) juros capitalizados sem previsão contratual, (ii) juros duplamente capitalizados (nas situações em que a TJLP superou o limite de 6%) também sem autorização contratual para tanto e (iii) juros e penalidades por ter retardado a retirada da Conta Arrecadadora de valores que já estavam disponíveis para pagamento das prestações.

57. A Executada não pode, assim, estar em mora se os encargos cobrados pela CEF sequer estão previstos no Contrato de Financiamento.

58. Nesse sentido, o STJ – para regular situações exatamente como esta – emitiu o Tema Repetitivo nº 28 segundo o qual “*O reconhecimento da abusividade nos encargos exigidos no período da normalidade contratual (juros remuneratórios e capitalização) descaracteriza a mora*”.



59. Em linha com o referido Tema Repetitivo são inúmeros os precedentes do STJ e dos TRFs segundo os quais a cobrança de encargos abusivos no período de normalidade contratual descaracteriza a mora:

*“Pretendem os autores apelantes seja descaracterizada a mora porque o credor lhe exigiu parcelas indevidas no período da normalidade do contrato. Amparam sua pretensão no Recurso Especial n. 1.061.530/RS, submetido ao rito da Lei n. 11.672/2008, que, na oportunidade, decidiu que o reconhecimento da abusividade nos encargos exigidos no período da normalidade contratual (juros remuneratórios e capitalização) descaracteriza a mora. É o caso dos autos, no período de normalidade contratual foram exigidos dos autores juros remuneratórios indevidos, acima do percentual de 12% (doze por cento). Desta forma, os autores não podem ser considerados em mora. Todas as verbas incidentes sobre a mora devem ser afastadas” (TRF-3, Quinta Turma, Relator Juiz Convocado Ferreira da Rocha, Apelação/Reexame Necessário nº 0014614-13.2003.4.03.6102, j. 8.8.2016, destaques acrescentados).*

*“A Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do REsp nº 1.061.530/RS, relatora a Ministra Nancy Andrigli, submetido ao regime dos recursos repetitivos, firmou posicionamento no sentido de que: “a) O reconhecimento da abusividade nos encargos exigidos no período da normalidade contratual (juros remuneratórios e capitalização) descaracteriza a mora; (...). No presente caso, o Tribunal de origem, amparado no acervo fático - probatório dos autos, concluiu que restou cabalmente demonstrada a abusividade da taxa de juros remuneratórios pactuada no contrato em relação à taxa média do mercado. Assim, alterar o entendimento do acórdão recorrido demandaria, necessariamente, reexame de fatos e provas, o que é vedado em razão dos óbices das Súmulas 5 e 7 do STJ. 3. Agravo interno não provido” (STJ, Quarta Turma, Ministro Relator Luis Felipe Salomão, AgInt no AREsp nº 1.282.635 – RS, j. 14.8.2018, destaques acrescentados).*

*“Excluída da capitalização, encargo da normalidade contratual, resta descaracterizada a mora do consumidor, conforme entendimento firmado por esta Corte segundo o rito dos recursos especiais repetitivos, no julgamento do Tema abaixo descrito: Tema 28/STJ - O reconhecimento da abusividade nos encargos exigidos no período da normalidade contratual (juros remuneratórios e capitalização) descaracteriza a mora” (STJ, 3ª Turma, AgInt nos EDcl no AgInt no REsp nº 1.561.639-SC, Min. Rel. Paulo de Tarso Sanseverino, j. 14.11.2017).*

*“PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO MONITÓRIA. CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO PARA FINANCIAMENTO ESTUDANTIL - FIES. EMBARGOS À MONITÓRIA. REVISÃO DE CLÁUSULAS. CAPITALIZAÇÃO DE JUROS. TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS. SENTENÇA MANTIDA. (...) VII - A orientação que vem sendo adotada neste Tribunal, seguindo entendimento indicado pelo e. STJ, é de que a cobrança de encargos ilegais pelo credor, na fase de normalidade contratual, descaracteriza a mora do devedor, uma vez que a inadimplência decorre da cobrança ilegal” (TRF-1, 6ª Turma, Des. Rel. Jirair Aram Meguerian, Apelação nº 0005036-96.2008.4.01.3809, j. 5.2.2018, destaques acrescentados).*

*“PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO MONITÓRIA. CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF). CONTRATO BANCÁRIO. COMISSÃO DE PERMANÊNCIA. NÃO CUMULAÇÃO COM*



*QUALQUER OUTRO ENCARGO. CAPITALIZAÇÃO DE JUROS. INEXISTÊNCIA DE LIMITAÇÃO À COBRANÇA DE JUROS SUPERIORES A 12% AO ANO. ABUSIVIDADE ENCARGOS (CAPITALIZAÇÃO) FASE DE NORMALIDADE CONTRATUAL. DESCARACTERIZAÇÃO DA MORA. (...) O Superior Tribunal de Justiça, por ocasião do julgamento do Recurso Repetitivo 1.061.530/RS, firmado sob a sistemática dos recursos repetitivos, decidiu que o reconhecimento da abusividade nos encargos exigidos no período da normalidade contratual (juros remuneratórios e capitalização) descaracteriza a mora. 5. Apelação parcialmente provida. Recurso adesivo da CEF não provido” (TRF-1, SEXTA TURMA, DESEMBARGADOR FEDERAL relator DANIEL PAES RIBEIRO, apelação nº 0011508-70.2008.4.01.3500, j. 13.3.2017, destaques acrescentados).*

60. Ou seja, a cobrança pela CEF de juros capitalizados sem respaldo de previsão contratual e de outros encargos ilegais descaracteriza a mora, já que a Executada não pode estar em mora no pagamento de prestações embutidas de encargos não pactuados entre as partes.

61. Não havendo mora, impossível cogitar, como faz a CEF, o vencimento antecipado da dívida retratada no Contrato de Financiamento para cobrança de todo o saldo contratual. Sem a caracterização da mora, a Ação de Execução perde seu propósito, razão pela qual ela deve ser extinta.

### III. COBRANÇA DE ENCARGOS MORATÓRIOS ILEGAIS

62. A Executada demonstrou acima que a CEF cobra dela encargos não previstos em contrato, razão pela qual não houve mora que justifique o vencimento antecipado da dívida. Inexistindo mora, por consequência, não incidem quaisquer dos encargos moratórios cobrados pela CEF.

63. De qualquer forma, ainda que fosse possível falar-se em suposta mora da Executada – o que se admite a título de mera argumentação – o fato é que até mesmo os encargos moratórios cobrados pela CEF são ilegais. É o que se demonstra a seguir.

#### III.1 COBRANÇA ILEGAL DE JUROS DE MORA CAPITALIZADOS

64. Além de cobrar juros remuneratórios capitalizados sem previsão contratual para tanto, a CEF tenta cobrar juros de mora de 1% ao mês de forma capitalizada.



65. Ou seja, ao invés de a taxa de juros moratórios atingir 12% ao ano (como seria se ela fosse aplicada de forma simples), na conta da CEF ela atinge 12,68% ao ano em função de sua capitalização.

66. A cobrança de juros de mora capitalizados é patentemente ilegal como reconhecido pela Súmula 379 do STJ: “*Nos contratos bancários não regidos por legislação específica, os juros moratórios poderão ser convencionados até o limite de 1% ao mês*”.

67. São inúmeros os precedentes do STJ e dos TRFs nesse sentido:

“2. Incide por analogia o enunciado 182 da Súmula do STJ às matérias cujos fundamentos não foram impugnados no regimental. 3. **‘Nos contratos bancários não regidos por legislação específica, os juros moratórios poderão ser convencionados até o limite de 1% ao mês’** “ (Súmula n. 379, do STJ)” (STJ, 4ª Turma, AgRg no REsp nº 1.127.566-RS, Min. Rel. Maria Isabel Gallotti, j. 13.3.2012, destaques acrescentados).

“Já decidiu este Tribunal (AC 00198480620084036100/SP, Rel. Desembargadora Federal Cecília Mello, 11ª Turma, e-DJF3 de 06/04/2017): “De acordo com a jurisprudência consolidada nas Egrégias Cortes Superiores: (...) **‘nos contratos bancários não regidos por legislação específica, os juros moratórios poderão ser convencionados até o limite de 1% ao mês’** (Súmula nº 379/STJ)” (TRF 3, 5ª Turma, Apelação nº 0002836-13.2007.4.03.6100-SP, Des. Rel. Maurício Kato, j. 21.3.2018, destaques acrescentados).

“Tendo o v. aresto recorrido afirmado que os requisitos foram devidamente preenchidos acerca da cobrança de juros capitalizados em periodicidade mensal nos contratos que foram juntados aos autos, é inviável a pretensão recursal, porquanto demandaria rever questões fáticas e interpretação de cláusula contratual, o que se sabe vedado nesta instância especial. Incidência das Súmulas 5 e 7 desta Corte Superior de Justiça. Precedentes. 4. **Na hipótese, é aplicável a Súmula 379 do Superior Tribunal de Justiça, verbis: ‘Nos contratos bancários não regidos por legislação específica, os juros moratórios poderão ser convencionados até o limite de 1% ao mês’**” (STJ, Quarta Turma, Min. Relator Raul Araújo, AgInt em REsp nº 797118, j. 21.3.2017, destaques acrescentados).

“A jurisprudência do STJ encontra-se pacificada no sentido de que, nos contratos bancários não alcançados por lei específica, os juros moratórios podem ser convencionados até o limite de 1% ao mês” (STJ, 2ª Seção, EDcl no REsp nº 1.061.530-RS, Min. Rel. Nancy Andrighi, j. 25.11.2009).

“CIVIL. PROCESSUAL. ADMINISTRATIVO. EMBARGOS À EXECUÇÃO. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO. EXEQUIBILIDADE. LEI N. 10.931/2004. LIMITAÇÃO DOS JUROS REMUNERATÓRIOS. JUROS MORATÓRIOS. 1. Conforme prevê o art. 28 da Lei nº 10.931/2004, a cédula de crédito bancário tem natureza jurídica de título executivo extrajudicial, pois vinculada a contrato de financiamento pelo qual a instituição financeira empresta um valor certo ao mutuário com prévia fixação do prazo



*para pagamento e do valor das parcelas é revestido de liquidez, certeza e exigibilidade. 2. A jurisprudência do STJ orienta que somente é possível a redução das taxas de juros remuneratórios por abusividade, quando comprovado que discrepantes em relação à taxa de mercado específica para a operação efetuada. 3. A Súmula n.º 379 do STJ permite que os juros moratórios poderão ser convencionados até o limite de 1% ao mês” (TRF 4, 3ª Turma, Apelação nº 5001811-78.2017.4.04.7108, Des. Relator Rogério Favreto, j. 17.7.2018, destaques acrescentados).*

68. Dessa forma, os juros moratórios devem incidir de forma simples no limite de 1% ao mês e de 12% ao ano. A pretensão da CEF de cobrança de juros moratórios capitalizados em percentual superior a 12% ao ano é ilegal e contraria jurisprudência sedimentada sobre o tema.

### III.2 ILEGALIDADE DA MULTA POR AJUIZAMENTO DE PROCESSO

#### (i) Cláusula Puramente Potestativa – Vedação do art. 122 do Código Civil

69. A CEF requer também, em sua Ação de Execução, a cobrança de multa por ajuizamento de ação judicial prevista na cláusula Décima Sexta do Contrato de Financiamento correspondente a 10% do “*principal e encargos da dívida*”<sup>8</sup>.

70. Essa multa é manifestamente ilegal por representar disposição contratual puramente potestativa.

71. O ajuizamento de ação judicial, por si só, não pode ser gatilho para cobrança de multa, pois é ato que depende única e exclusivamente do julgamento de conveniência do credor. A multa poderia ter como origem ato culposo do devedor, mas não é isso que prevê a Cláusula Décima Sexta. Ela condiciona a aplicação da multa pura e simplesmente à “*propositura da medida judicial*”.

72. O art. 122 do Código Civil veda estipulações que sujeitem efeitos do negócio jurídico “*ao puro arbítrio de uma das partes*”. Com fundamento neste dispositivo legal, são inúmeros os precedentes do STJ e dos TRFs que consideram nulas de pleno direito as cláusulas contratuais que – assim como a Cláusula Décima

---

<sup>8</sup> Cláusula Décima Sexta: “*Na hipótese de cobrança judicial da dívida decorrente deste Contrato, a Beneficiária pagará multa de 10% (dez por cento) sobre o principal e encargos da dívida, além das despesas extrajudiciais, judiciais e honorários advocatícios, devidos a partir da data de propositura da medida judicial de cobrança*”.



Sexta do Contrato de Financiamento – subordinam seus efeitos unicamente à vontade de uma das partes:

***“Ou seja, estamos diante de cláusula puramente potestativa, que dá o direito à CEF de escolher em que percentual aplicará a “taxa de rentabilidade”, numa escala de 0 a 10% ao mês, o que é notoriamente vedado pelo Código Civil, no art. 122, ao tratar como condição defesa às partes contratantes aquelas que sujeitarem o negócio jurídico ‘ao puro arbútrio de uma das partes’ ” (TRF 2, 8ª Turma, Apelação nº 0002298-51.2009.4.02.5110, Des. Rel. Poul Erik Dyrland, j. 15.2.2012, destaques acrescentados).***

***“3- Ao permitir a vinculação do valor do benefício ao salário mínimo vigente na data da apresentação da conta de liquidação, ao mesmo tempo em que determina a atualização do crédito segundo a Lei 6.899/81 e a legislação superveniente, a r. sentença determinou a incidência de duplo critério de correção do crédito. 4- A fixação do valor do benefício a ser adotado no cálculo não poderia estar sujeito à realização de ato processual cuja iniciativa se sujeita exclusivamente ao arbútrio da parte interessada, no caso o embargado, sob pena de subordinar o conteúdo de elemento essencial da obrigação consignada no título judicial à condição puramente potestativa, o que é vedado pelo princípio geral de direito previsto no artigo 122 do Código Civil” (TRF 3, 6ª Turma, Apelação nº 0045578-20.2012.4.03.9999, Des. Rel. Carlos Delgado, j. 30.7.2018, destaques acrescentados).***

***“Se bem analisada, a referida cláusula parece abusiva mesmo no âmbito do direito comum, porquanto, desde o CC/1916 - que foi reafirmado pelo CC/2002 -, são ilícitas as cláusulas puramente potestativas, assim entendidas aquelas que sujeitam a pactuação ‘ao puro arbútrio de uma das partes’ ” (art. 115 do CC/1916 e art. 122 do CC/2002)” (STJ, 2ª Seção, AgRg no AgRg no REsp nº 1.300.418-SC, Des. Rel. Luis Felipe Salomão, j. 12.2.2014, destaques acrescentados).***

***“Importante observar que a taxa de juros de 4,7% a.m. para o contrato nº 297/96, e de 6,5% a.m. para o aditivo, decorreu da fixação pela ANBID, o que configura cláusula contratual potestativa, que era considerada ilícita na forma do artigo 115 do Código Civil de 1916, assim como segundo o artigo 122 do Código Civil de 2002, na medida em que o devedor, o Município, fica ao arbútrio do credor, que fixa as regras aplicáveis ao negócio unilateralmente. No caso dos autos, as taxas de juros eram publicadas pela Associação Nacional dos Bancos de Investimentos e Desenvolvimento (ANBID), e, assim, os percentuais eram definidos exclusivamente por uma das partes, beneficiando a instituição financeira credora, à época, o BANCO INTERFINACE S/A. No que diz respeito especificamente à taxa de juros aplicada à avença guerreada, o Colendo Superior Tribunal de Justiça já cristalizou o precedente no sentido de que a fixação de juros mediante a taxa ANBID é ilegal e conspurca a cláusula contratual, que deve ser declarada nula. Inteligência da Súmula 176/STJ. Precedentes” (TRF-3, Sexta Turma, Des. Relatora Leila Paiva, Apelação nº 0000661-51.2004.4.03.6003/MS, j. 25.7.2019, destaques acrescentados).***

***“Na hipótese de o contrato prever a incidência de juros remuneratórios, porém sem lhe precisar o montante, está correta a decisão que considera nula tal cláusula porque fica ao exclusivo arbútrio da instituição financeira o preenchimento de seu conteúdo. A fixação dos juros, porém, não deve ficar adstrita ao limite de 12% ao ano, mas deve ser feita segundo a média de mercado nas operações da espécie. Preenchimento do conteúdo***



*da cláusula de acordo com os usos e costumes, e com o princípio da boa fé (arts. 112 e 133 do CC/02)” (STJ, Segunda Seção, Ministra Relatora Nancy Andrighi, REsp nº 715.894 – PR, j. 26.4.2006, destaques acrescentados).*

*“De igual modo, nas operações bancárias, vinculadas ao regime geral do Código Civil, a boa-fé, a adequada informação e a transparência representam condutas que devem ser observadas. É que o contrato bilateral decorre da livre e consciente manifestação de vontade das partes. Havendo dúvida, deve-se interpretar o contrato da maneira menos onerosa para o devedor. (...) Por fim, caso a lei impusesse a capitalização anual nos contratos bancários independentemente de pactuação, poderia o credor até mesmo abrir mão de tal prática em favor do devedor quando lhe conviesse. Porém, inexistindo a referida obrigação legal, deixar ao simples alvedrio do credor a cobrança de juros capitalizados anualmente implicaria potestatividade, vedada nos arts. 115 do CC/1916 e 122 do CC/2002.” (STJ, Segunda Seção, Ministro Relator Marco Buzzi, AgRg no AREsp nº 429.029 – PR, j. 9.3.2016, destaques acrescentados).*

73. Os precedentes acima não deixam dúvidas quanto à ilegalidade de cláusula contratual cujos efeitos dependam de ato processual ou material vinculado somente à vontade de uma das partes de forma a impor ônus à sua contraparte sem fundamento em conduta adotada por esta.

74. Por essas razões, jamais poderia ser considerada lícita cláusula que imponha cobrança de multa pela prática de ato processual puramente dependente da vontade do credor. É nula, portanto, a previsão da Cláusula Décima Sexta.

**(ii) Impossibilidade de incidência da multa sobre o saldo contratual remanescente – Multa não pode ser mais vantajosa do que o cumprimento do contrato**

75. A Executada demonstrou acima que a Cláusula Décima Sexta do Contrato é ilegal por ser disposição puramente potestativa violando previsão do art. 122 do Código Civil.

76. Ainda que assim não fosse, contudo – o que se admite a título de mera argumentação – a CEF, em seus cálculos, aplicou a multa sobre valores não inadimplidos pela Executada inflando de forma artificial o valor por ela cobrado na Ação de Execução.

77. Análise da memória de cálculo apresentada pela CEF (documento de ID nº 21033639 da Ação de Execução) demonstra que ela (i) aplicou a multa sobre o valor de R\$ 34.823.644,17 que ela entende ter sido inadimplido pela Executada, atingindo a multa a quantia de R\$ 3.042.324,29 e (ii) posteriormente, aplicou



novamente o percentual da multa sobre o saldo remanescente do contrato de R\$ 487.357.139,34, decorrente de seu alegado vencimento antecipado, atingindo a multa a quantia de R\$ 48.735.713,93.

78. No total, a dupla multa cobrada pela CEF atinge a exorbitante quantia de R\$ 51.778.038,22.

79. Nota-se, portanto, que (i) por um lado, a CEF alega que a Executada teria inadimplido o valor (retirada a multa por ela cobrada) de R\$ 34.823.644,17 e (ii) por outro, ela cobra multa pelo ajuizamento de ação judicial no valor total de R\$ 51.778.038,22. A multa cobrada pela CEF, assim, supera o valor que ela alega ter sido inadimplido.

80. Seria mais vantajoso à CEF, neste cenário, receber a multa do que o pagamento, em sua integralidade, das parcelas do financiamento que ela alega terem sido atrasadas.

81. É óbvio, porém, que a pretensão da CEF não tem razão de ser. A multa prevista na Cláusula Décima Sexta, ainda que seja considerada válida – o que, mais uma vez, admite-se por apego à argumentação – não pode incidir sobre o saldo remanescente da dívida vencida antecipadamente. A multa, é claro, incide apenas sobre o valor que a CEF entende ter sido inadimplido.

82. Nesse sentido, a doutrina civilista, ao tratar da aplicação da cláusula penal, entende que ela, quando prevista em contratos de prestações sucessivas, deve incidir apenas sobre as prestações tidas como inadimplidas e não sobre a totalidade da dívida:

**“É excessiva a cláusula penal que prevê a perda das prestações pagas se houver inadimplemento de apenas uma delas, ou o percentual que incida sobre a totalidade da dívida e não apenas sobre a parcela inadimplida. Basta para o convencimento judicial a demonstração de ser a cláusula penal instrumento de lucro ou vantagem excessiva para o credor e correspondente empobrecimento injusto do devedor. (...) Poderá o devedor eximir-se do cumprimento da cláusula penal excessiva? Sim, pois o Código Civil não reproduziu regra que havia no Código anterior (art. 927) de solve et repete (paga e retoma), profundamente injusta com o devedor e complacente com o credor que tinha abusado de seu direito” (Lôbo, Paulo Direito civil : obrigações / Paulo Lôbo. – 5. ed. – São Paulo : Saraiva, 2017, p. 294).**



83. Complementarmente, acórdão do STJ de relatoria do Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, que tratou de caso também relacionado à validade de multa contratual, entendeu ser ilegal a aplicação de multa que seja mais vantajosa ao credor do que o cumprimento das prestações tidas por inadimplidas:

*“1. A cláusula penal constitui elemento oriundo de convenção entre os contratantes, mas sua fixação não fica ao total e ilimitado alvedrio destes, já que o ordenamento jurídico prevê normas imperativas e cogentes, que possuem o escopo de preservar o equilíbrio econômico financeiro da avença, afastando o excesso configurador de enriquecimento sem causa de qualquer uma das partes. É o que se depreende dos artigos 412 e 413 do Código Civil de 2002 (artigos 920 e 924 do codex revogado). 2. Nessa perspectiva, a multa contratual deve ser proporcional ao dano sofrido pela parte cuja expectativa fora frustrada, não podendo traduzir valores ou penas exorbitantes ao descumprimento do contrato. Caso contrário, poder-se-ia consagrar situação incoerente, em que o inadimplemento parcial da obrigação se revelasse mais vantajoso que sua satisfação integral. 3. Outrossim, a redução judicial da cláusula penal, imposta pelo artigo 413 do Código Civil nos casos de cumprimento parcial da obrigação principal ou de evidente excesso do valor fixado, deve observar o critério da equidade, não significando redução proporcional. Isso porque a equidade é cláusula geral que visa a um modelo ideal de justiça, com aplicação excepcional nas hipóteses legalmente previstas. Tal instituto tem diversas funções, dentre elas a equidade corretiva, que visa ao equilíbrio das prestações. Daí a opção do legislador de utilizá-la como parâmetro para o balanceamento judicial da pena convencional.” (STJ, Quarta Turma, Ministro Relator Luis Felipe Salomão, REsp 1.466.177 – SP, j. 20.6.2017, destaques acrescentados).*

84. Em conclusão, a multa contratual – se mantida por este MM. Juízo – deve incidir somente sobre as parcelas da dívida alegadamente inadimplidas e não sobre o saldo remanescente do contrato sob pena de a multa tornar-se maior do que a própria obrigação tida por inadimplida, o que representaria patente caso de enriquecimento sem causa do credor.

#### IV. ILIQUIDEZ DA DÍVIDA EXECUTADA

85. Todo o exposto acima demonstra que a pretensão da CEF é um conjunto de pleitos ilegais seja porque (i) ela cobra juros capitalizados não previstos no Contrato de Financiamento; (ii) ela retardou a apropriação de recursos da Conta Arrecadadora para impor encargos contratuais de modo a aumentar a dívida da Executada ou porque (iii) ela cobra encargos moratórios que não encontram respaldo legal.

86. Em função de todos estes problemas, a memória de cálculo apresentada pela CEF é absolutamente imprestável. Ela parte de premissas erradas e infla de maneira artificial o débito cobrado. As premissas adotadas pela CEF são de tal



forma irreais que sua memória de cálculo é incapaz de retratar fielmente a evolução do débito contratual.

87. Além disso, a CEF, de forma conveniente, omitiu os extratos da Conta Arrecadadora de forma a impedir análise das datas de apropriação dos recursos nela depositados para pagamento do financiamento. Sem análise destes extratos é impossível saber com precisão qual o valor exato da dívida.

88. Ou seja, na prática, há nos autos da Ação de Execução uma planilha com dívida consolidada de acordo com premissas erradas (que colocam em dúvida todo o cálculo feito pela CEF) e desacompanhada dos documentos (i.e. extratos da Conta Arrecadadora) que permitem perquirir como a CEF atingiu estes valores.

89. A jurisprudência do STJ e dos TRFs entende que, para que a dívida executada seja considerada líquida, não basta a apresentação, pelo exequente, de seu valor consolidado. É necessária a apresentação de cálculos precisos que estejam acompanhados de seus documentos de suporte:

*“1. Pretende o apelante a satisfação de seu crédito reconhecido por sentença transitada em julgado, proferida nos autos da ação por ele ajuizada para a cobrança de expurgos inflacionários, estabelecidos pelos Planos Bresser, Verão, Collor I, e Collor II, no saldo de suas contas-poupança.*

***2. A bem lançada sentença que extinguiu a execução, devidamente fundamentada, merece ser mantida na sua integralidade, uma vez que se encontra em consonância com a jurisprudência desta Corte Regional e do Superior Tribunal de Justiça, no sentido de que a execução de título judicial, fundada em planilha de cálculo sem base documental que comprove eventuais saldos nas contas poupanças do exequente, conforme ocorreu no caso dos autos, acarreta a iliquidez do título executivo e, por consequência, a extinção da execução.***

*3. Na hipótese, a prova de saldo ou de fato extintivo ou modificativo do direito pleiteado (seja a inexistência de saldo ou da aplicação administrativa da reposição pleiteada), ficou relegada para a fase de execução, devendo ser analisadas, assim, as informações da Contadoria Judicial (fl. 149) e da Caixa Econômica Federal de fls. 164/180, 182/278, 318/327, 399/406, 459/464, 469/490, no sentido de que, para as contas de número 0268.027.43016835-7 e 0268.027.74000020-9 não existem extratos para o período dos planos econômicos pleiteados pelo autor, por se tratarem de operação 027, que se iniciou apenas em setembro de 1991” (TRF-3, Terceira Turma, Desembargador Federal Relator Antonio Cedenho, Apelação nº 0001233-33.2007.4.03.6122/SP, j. 2.8.2017, destaques acrescentados).*

*“1. A Lei 10.931/2004 previu a possibilidade de considerar-se líquida, certa e exigível a cédula de crédito bancário, desde que preenchidos os requisitos legais.*

***2. Demonstrativos de débito que indicam a evolução da dívida tão somente após sua consolidação não são suficientes para caracterizar a liquidez do título. Isso porque não há prova das parcelas utilizadas do crédito aberto, eventuais aumentos do limite do***



**crédito inicialmente concedido, possíveis amortizações da dívida e a incidência dos encargos nos vários períodos de utilização do crédito aberto. Em suma, falta a demonstração de como a dívida foi calculada para se chegar ao valor consolidado**” (TRF-3, Segunda Turma, Des. Federal Relator Cotrim Guimarães, Apelação nº 0001529-31.2015.4.03.6104/SP, j. 10.4.2018, destaques acrescentados).

“Não constitui título executivo, dada sua iliquidez, o título exequendo (contrato de compra e venda com mútuo e pacto adjeto de hipoteca, cujo crédito foi cedido), posto que o valor mutuado já restou parcialmente quitado, não merecendo guarida a pretensão do credor/exequente, após a apuração unilateral do valor do crédito, de impor suas conclusões ao devedor com força executiva. Precedentes deste TRF5: AC 00005694420114058308, Desembargador Federal Walter Nunes da Silva Júnior, DJE: 26/04/2012); AC 200885000026971, Des. Federal Paulo Roberto de Oliveira Lima, DJE - 03/09/2010. **De fato, o título apresentado carece de liquidez e certeza, uma vez que a instituição financeira não demonstrou como chegou ao cálculo do valor residual cobrado na execução ora embargada.** Desse modo, impõe-se a reforma da sentença, dada a ausência de requisito constitutivo do título executivo, em especial a liquidez” (TRF-5, Segunda Turma, Des. Federal Relator Ivan Lira de Carvalho, Apelação nº 2009.83.00.006708-0, j. 24.5.2019).

“Não obstante a prescindibilidade dos extratos bancários para o ajuizamento da demanda quando comprovada a titularidade da conta, são eles necessários à liquidação do julgado a fim de se apurar o quantum debeatur, de forma que deveriam ter sido juntados aos autos pelos exequentes, não sendo tal incumbência do Bacen. 4. **A propositura de ação executória fundada em planilha de cálculo sem base documental que comprove eventuais saques nas contas poupanças dos exequentes, conforme ocorreu no caso dos autos, acarreta a iliquidez do título executivo e, por consequência, a extinção da execução**” (STJ, Segunda Turma, Ministra Relatora Eliana Calmon, REsp 644346/BA, destaques acrescentados).

90. Os cálculos da CEF são de tal forma imprecisos que levantamentos preliminares (doc. 11) demonstram que (i) a Executada não está em mora por ter pago valores que superam a quantia que a CEF alega ter sido inadimplida e (ii) a diferença entre o valor total cobrado nos autos da Ação de Execução e o valor que deveria ser pago caso tivesse havido, de fato, causa para o vencimento antecipado das parcelas vincendas do financiamento, pode superar os R\$ 100 milhões.

91. Em suma, mesmo que sejam corrigidas as premissas erradas adotadas pela CEF em sua memória de cálculo, a apuração do valor efetivamente devido não depende de meros cálculos aritméticos. Ela depende de trabalho contábil complexo que só tem lugar em ação de conhecimento e não nos autos de Ação de Execução ajuizada pela CEF que não comporta fase de instrução probatória.



92. Destarte, a Ação de Execução ajuizada pela CEF deve ser extinta seja pela inexistência de mora da Executada, seja pela iliquidez da pretensão executória da CEF.

## V. PEDIDO DE EFEITO SUSPENSIVO

93. O art. 919, § 1º, do CPC permite a concessão de efeito suspensivo aos Embargos à Execução se presentes os requisitos autorizadores da concessão de tutela provisória e desde que a execução esteja garantida por bem em valor suficiente para o pagamento da dívida.

94. No caso destes Embargos à Execução, não há dúvidas de que estão presentes os elementos que autorizam a concessão da tutela provisória (i.e. a plausibilidade do direito alegado pela Executada e o risco de dano irreparável caso a execução tenha prosseguimento).

95. A plausibilidade jurídica das alegações da Executada está demonstrada nas razões expostas acima. São incontáveis os problemas jurídicos na Ação de Execução da CEF que culminam na inexistência de mora da Executada em função dos valores ilegais e não previstos no Contrato de Financiamento cobrados pela CEF no período de normalidade contratual.

96. Por fim, há ainda ilegalidade nos encargos de mora cobrados pela CEF que (i) capitaliza juros moratórios, (ii) cobra multa decorrente de cláusula puramente potestativa e (iii) não contente com a cobrança ilegal de multa, aplica-a sobre valores não inadimplidos.

97. O risco de dano grave em caso de prosseguimento da Ação de Execução é óbvio: se a Ação de Execução (mesmo com a miríade de irregularidades demonstrada acima) prosseguir, com a prática de atos expropriatórios, há risco de irreversibilidade destas medidas já que a CEF poderá alienar ou onerar os ativos penhorados a terceiros dificultando severamente ou até mesmo inviabilizando o retorno ao *status quo ante* se julgados procedentes estes Embargos à Execução.

98. Por fim, a Executada e o Clube, para garantia do Contrato de Financiamento, ofereceram em alienação fiduciária as quotas de sua propriedade emitidas pelo Fundo que é titular dos recursos oriundos da exploração da Arena



(docs. 12/13). Dessa forma, deve a penhora, nos termos do art. 835, § 3º, do CPC, recair sobre as quotas alienadas fiduciariamente<sup>9</sup>.

99. Tais cotas foram avaliadas por terceiro independente no valor de R\$ 711.790.557,50 (doc. 14), mais do que suficiente para cobrir o valor da dívida cobrada pela CEF.

100. Por essas razões, deve ser concedido efeito suspensivo a estes Embargos à Execução com suspensão do prosseguimento da Ação de Execução enquanto não julgado de forma definitiva o mérito deste processo.

## **VI. AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO**

101. Sem prejuízo da necessária concessão de efeito suspensivo a estes Embargos à Execução requerida acima, tendo em vista a sinalização da CEF, na ação por ela ajuizada, quanto à sua disposição para negociar possível acordo que coloque fim àquele processo, a Executada informa também estar aberta à composição amigável entre as partes.

102. Por essa razão, a Executada entende ser pertinente a designação de audiência de conciliação nos termos do previsto no art. 334 do CPC e em seu art. 139, inciso V.

## **VII. CONCLUSÕES E PEDIDOS**

103. Ante todo o exposto, a Executada requer a concessão imediata de efeito suspensivo a estes Embargos à Execução com penhora das quotas do Fundo de Investimento alienadas fiduciariamente à CEF de propriedade da Executada e do Clube. Em ato contínuo à referida penhora, a Executada requer, nos termos do art. 835, § 3º, do CPC, a intimação do Clube sobre a penhora realizada em seu endereço na Rua São Jorge, nº 777.

104. A Executada requer também a intimação da CEF, por meio dos advogados já constituídos nos autos da Ação de Execução, para comparecimento à audiência

---

<sup>9</sup> Na mesma data de ajuizamento destes Embargos à Execução, a Executada apresenta também, nos autos da Ação de Execução, petição oferecendo à penhora as referidas quotas.



de conciliação a ser designada por este MM. Juízo conforme requerido acima e para, querendo, apresentar defesa no prazo legal.

105. Ao final, a Executada requer sejam estes Embargos à Execução julgados integralmente procedentes para que seja extinta a Ação de Execução seja em função da inexistência de mora da Executada, seja em função da iliquidez da dívida cobrada pela CEF. A Executada requer também a condenação da CEF ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios conforme previsão do art. 85 do CPC.

106. A Executada requer provar o alegado nestes Embargos à Execução por todos os meios admitidos em Direito, especialmente, prova pericial, prova testemunhal e juntada de novos documentos.

107. Por fim, a Executada requer que todas as intimações nos autos deste processo sejam feitas exclusivamente em nome dos advogados **Antonio Celso Fonseca Pugliese** (OAB/SP nº 105.155) e **Erik Martins Sernik** (OAB/SP nº 305.254) ambos com endereço na Rua São Tomé, nº 86, 7º andar, sob pena de nulidade processual.

108. Dá-se à causa o valor de R\$ 536.092.853,23.

Termos em que,  
Pede deferimento.  
São Paulo, 4 de outubro de 2019.

---

**Antonio Celso Fonseca Pugliese**  
**OAB/SP nº 155.105**

---

**Erik Martins Sernik**  
**OAB/SP nº 305.254**



### **Índice de Documentos**

- Doc. 1.** Procuração e Documentos Societários.
- Doc. 2.** Contrato de Financiamento assinado em 29.11.2013.
- Doc. 3.** Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento.
- Doc. 4.** Segundo Aditamento ao Contrato de Financiamento.
- Doc. 5.** Terceiro Aditamento ao Contrato de Financiamento.
- Doc. 6.** Regulamento do Fundo de Investimentos.
- Doc. 7.** Contrato de Operação da Arena Corinthians.
- Doc. 8.** Contrato de Administração de Contas.
- Doc. 9.** Extratos que demonstram pagamentos mensais feitos pela Executada.
- Doc. 10.** Notificação enviada pela CEF à Executada em 22.8.2019.
- Doc. 11.** Planilhas de cálculo da Executada.
- Doc. 12.** Contrato de alienação fiduciária das cotas do Fundo de titularidade da Executada.
- Doc. 13.** Contrato de alienação fiduciária das cotas do Fundo de titularidade do Clube.
- Doc. 14.** Laudo de avaliação das quotas do Fundo de Investimento.
- Doc. 15.** Guia de custas para ajuizamento destes Embargos à Execução.

