

CENTRO UNIVERSITÁRIO UNIVATES  
CURSO DE DIREITO

**CONTRATOS DE FINANCIAMENTO HABITACIONAL E A “VENDA  
CASADA” DE SEGURO**

Anderson Antonio Johann

Lajeado, junho de 2015

Anderson Antonio Johann

**CONTRATOS DE FINANCIAMENTO HABITACIONAL E A “VENDA  
CASADA” DE SEGURO**

Monografia apresentada ao Curso de Direito,  
do Centro Universitário Univates, como parte  
da exigência para a obtenção do título de  
Bacharel em Direito.

Orientador: Prof. Me. Evandro Weisheimer

Lajeado, junho de 2015

## **AGRADECIMENTOS**

Agradeço a Deus, Criador do Céu, da Terra e de tudo que há, aquele que me presenteou com a vida, com a família, com os amigos e com esta conquista, eis que cercou esta caminhada de perseverança, mesmo nas horas mais árduas.

Aos meus pais, Flávio Antônio Johann e Maria Dulce Johann, que com amor me deram a vida e através da sua simplicidade e honestidade me ensinaram a ser a pessoa que sou, mostrando o que é certo e errado e sempre acreditando na minha capacidade. Não bastariam infinitas palavras para expressar o imenso amor e gratidão que sinto por vocês.

Ao meu irmão, Gerson Johann, mesmo de longe, foi e é um exemplo de determinação e perseverança.

Ao eterno, Carlos Fernando Westphalen dos Santos, (*In Memoriam*), que tive o prazer de conviver, mesmo que por poucos anos, deixando registrado na minha alma e no meu coração, o exemplo de uma pessoa de caráter, que através do seu conhecimento sempre sabia utilizar as palavras certas no momento exato, mostrando e me ensinando que o caminho certo é o caminho do bem, fazendo com que os problemas parecessem uma brincadeira de criança.

A todos meus amigos (as), que me permito não nomeá-los, eis que todos de alguma forma, em algum momento, foram essenciais para a minha trajetória. Alguns estão presentes até hoje, outros permaneceram por curto espaço de tempo na minha vida. Mas todos (as), que foram de alguma forma essenciais, pelo carinho,

pelos conselhos, pelas alegrias e tristezas compartilhadas, pelo incentivo constante e, por me aguentarem, principalmente!

Ao meu professor e orientador, que escolhi para me ajudar nessa tarefa nada fácil, por ser um excelente profissional e uma pessoa de caráter e boa índole, no qual admiro muito.

Às mulheres, sem exceções, que de alguma maneira compreenderam minha maneira de agir, pensar e amar, acreditando no sentimento e no verdadeiro amor.

## RESUMO

A presente monografia objetiva verificar os elementos dos contratos de financiamento habitacional e a “venda casada” de seguro. Trata-se de pesquisa qualitativa realizada por meio de método dedutivo e de procedimento técnico bibliográfico e documental. Desta forma o estudo começa pela análise do direito bancário, partindo de sua origem e evolução até os tempos atuais, conceituando e classificando as instituições financeiras e banco, caracterizando as operações bancárias como passivas e ativas, para depois, partindo da análise do direito do consumidor nos seus aspectos históricos, identificando os princípios comuns do direito bancário e do direito do consumidor, explicar de que forma se dá a responsabilidade civil no CDC, para determinar a sua aplicação no direito bancário. Ao final do estudo analisa-se os produtos e serviços ofertados na contratação de financiamento bancário, para examinar-se, a partir da “venda casada” no CDC, se ela ocorre em relação aos seguros vinculados nos financiamentos habitacionais a partir do enfrentamento de exemplos práticos e dos entendimentos do STJ, TRF da 4ª Região e TJ/RS, quanto ao tema.

**Palavras-chave:** “Venda casada”. Financiamento habitacional. Seguro. Direito bancário. Consumidor.

## LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

§	Parágrafo
a.C	Antes de Cristo
Art.	Artigo
BACEN	Banco Central do Brasil
BCB	Banco Central do Brasil
BNDES	Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social
CC/2002	Código Civil de 2002
CC/2016	Código Civil de 1916
CDC	Código de Defesa do Consumidor
CEF	Caixa Econômica Federal
CF/88	Constituição Federal de 1988
CMN	Conselho Monetário Nacional
CPC	Código Processo Civil
FGTS	Fundo de Garantia do Tempo de Serviço

INSS	Instituto Nacional de Seguridade Social
PRICE	Sistema Francês de Amortização
SAC	Sistema de Amortização Constante
SFH	Sistema Financeiro da Habitação
SFI	Sistema Financeiro Imobiliário
SFN	Sistema Financeiro Nacional
STF	Supremo Tribunal Federal
STJ	Superior Tribunal de Justiça
TJ/RS	Tribuna de Justiça do Rio Grande do Sul
TRF	Tribuna Regional Federal

## SUMÁRIO

<b>1 INTRODUÇÃO .....</b>	<b>9</b>
<b>2 DIREITO BANCÁRIO .....</b>	<b>11</b>
2.1 Origem e evolução do direito bancário .....	11
2.2 Direito bancário no Brasil.....	14
2.3 Conceito e classificação de Instituição financeira e banco .....	19
2.4 Operações bancárias .....	25
2.5 Classificação das operações bancárias.....	28
<b>3 DIREITO DO CONSUMIDOR.....</b>	<b>32</b>
3.1 Aspectos históricos do Direito do Consumidor .....	32
3.2 Princípios comuns do Direito Bancário e do Direito do Consumidor .....	36
3.3 Responsabilidade Civil no Código Defesa do Consumidor .....	40
3.4 Aplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor no Direito Bancário.....	47
<b>4 CONTRATOS DE FINANCIAMENTO HABITACIONAL E A “VENDA CASADA” DE SEGURO.....</b>	<b>52</b>
4.1 Operações bancários ofertadas pelas instituições financeiras quando da contratação dos financiamentos habitacionais.....	52
4.1.1 Conta corrente.....	53
4.1.2 Cheque .....	54
4.1.3 Cartão de crédito.....	55
4.1.4 Caderneta de poupança.....	55
4.1.5 Seguros.....	56
4.1.6 Empréstimo bancário.....	57
4.2 Financiamento habitacional .....	58
4.3 A “venda casada” e o Código de Defesa do Consumidor .....	61
4.4 Um olhar sobre o entendimento do STJ, TRF da 4ª Região e TJ/RS sobre a “venda casada” nos financiamentos habitacionais.....	67
4.5 Os contratos de financiamento habitacional e a “venda casada” de seguro .....	76

<b>5 CONSIDERAÇÕES FINAIS .....</b>	<b>81</b>
<b>REFERÊNCIAS.....</b>	<b>85</b>

## 1 INTRODUÇÃO

A proposta do presente estudo é verificar os elementos dos contratos de financiamento habitacional e a “venda casada” de seguro. O tema é interessante e atual, em razão da estabilidade monetária no país, decorrente do Plano Real, as pessoas passaram a ter melhores condições para adquirir bens de valores agregados maiores, bem como organizar-se financeiramente ao longo do tempo. Fatores que, em conjunto com um incentivo governamental para aquisição da casa própria através dos programas habitacionais com taxas e juros reduzidos, causou um aquecimento nos ramos imobiliário e da construção civil.

As pessoas hoje têm a oportunidade de acesso facilitado de financiar um imóvel ao invés de pagar aluguel somente pela moradia momentânea. Contudo, o trâmite do processo para a aquisição da casa própria é minucioso e o contrato que é firmado entre o mutuário/consumidor e a instituição financeira apresenta-se de difícil compreensão ao homem comum, o que facilita a sua indução a adquirir produtos ou serviços que não necessita, o que pode caracterizar a ocorrência da “venda casada”, prática que é vedada pelo Código de Defesa do Consumidor.

Desta forma, o presente trabalho tem como objetivo geral analisar se ocorre a “venda casada” de seguro nos financiamentos habitacionais, e assim discute como tema: de que forma pode ocorrer a “venda casada” em financiamentos habitacionais de produtos e serviços?

Como hipótese para tal questionamento, partiu-se do entendimento de que o cidadão interessado em adquirir um imóvel através de financiamento habitacional,

terá que se sujeitar as regras contidas no contrato de adesão firmado com a instituição financeira. Contudo, em regra, para financiar o mutuário também terá que abrir conta corrente no banco financiador, contratar seguro habitacional, adquirir cartão de crédito, etc. para ter direito a uma taxa de juros reduzida, o que pode caracterizar a “venda casada” pelo olhar do consumidor, quando pelo olhar da instituição financeira, a contratação ou não desse “pacote de serviços” é mera faculdade que gera ao mutuário/consumidor uma vantagem financeira.

A pesquisa, na sua abordagem será qualitativa tendo como objetivo o aprofundamento no contexto estudado e a perspectiva interpretativa dos possíveis dados encontrados com a realidade, conforme Mezzaroba e Monteiro (2009). Para se chegar ao objetivo do estudo, será utilizado o método dedutivo, por meio de procedimento técnico, com base na doutrina, legislação e jurisprudência, relacionado ao direito bancário, direito do consumidor, para então analisar-se o questionamento específico do trabalho quanto à “venda casada” nos financiamentos habitacionais.

Assim, no segundo capítulo de desenvolvimento deste trabalho, será abordado o direito bancário, sua origem e evolução, seu contexto no cenário nacional, conceituando e classificando as instituições financeiras e bancos, explicando e classificando as operações financeiras.

Na sequência, o terceiro capítulo abordará o direito do consumidor, em seus aspectos históricos, relacionando os princípios do direito do consumidor e do direito bancário, para sinalizar como se dá a responsabilidade civil no direito do consumidor e sua aplicação no direito bancário.

Para então se chegar ao foco do trabalho, partindo-se da exemplificação dos produtos e serviços ofertados na contratação de financiamento bancário, para examinar-se, a partir da “venda casada” no CDC, se ocorre a “venda casada” de seguro nos financiamentos habitacionais a partir do enfrentamento de exemplos práticos e dos entendimentos do STJ, TRF da 4ª Região e TJ/RS, quanto ao tema.

## **2 DIREITO BANCÁRIO**

Em razão do foco do presente trabalho ter como objeto a ocorrência ou não de “venda casada” nos contratos bancários de financiamento habitacional, é relevante discorrer sobre o direito bancário para familiarizar o leitor com a origem, a evolução histórica do Sistema Financeiro Nacional, delimitando as diferentes instituições financeiras para se chegar às espécies de produtos e serviços ofertados pelos bancos aos seus clientes, dentre eles o referido contrato de financiamento para a aquisição da casa própria.

### **2.1 Origem e evolução do direito bancário**

A origem do Direito Bancário remete o leitor aos primórdios das civilizações da Era Antes de Cristo.

Para Silva (2003), na Antiguidade a função de receber e emprestar dinheiro era realizada nos mercados públicos, em bancas, pelos encarregados de guardar as moedas, que lhe eram confiadas para posterior devolução.

Nos estudos realizados por Abrão (2009), este concluiu que muito embora não se saiba ao certo quando surgiu a primeira instituição bancária, existem registros que no século VI a.C., nas regiões da Grécia e da Babilônia, já eram realizadas as primeiras atividades bancárias, como empréstimo em dinheiro, por exemplo. Informação complementada por Schonblum (2009, p. 4), que afirma que estes empréstimos possuíam “um certo estigma religioso pelo fato de que as

moedas eram confiadas aos sacerdotes que as guardavam nos templos” .

O doutrinador referido (2009, p. 3) ainda acrescenta que “desde o surgimento do dinheiro, isto é, remontando à Antiguidade, já estariam presentes na sociedade algumas práticas tidas – atualmente – como bancária”.

Contudo, Silva e Guimarães (2003) afirmam que foi a partir da Idade Média que surgiram os primeiros estabelecimentos com finalidade específica de troca de moedas, o “Banco”, que se consolidou como local destinado a atender os comerciantes que queriam efetuar a troca de moedas. E continua, afirmando que, modernamente, os bancos passaram a ser responsáveis pela mobilização do crédito, não mais se limitando a serem meros “trocadores de moeda”, passando a oferecer empréstimos, receber depósitos de capital de terceiros etc.

Por outro lado, também nesta época, segundo Martins (2005) com o surgimento do comércio marítimo despontaram inovações nas atividades bancárias, como o câmbio marítimo que se transformou no seguro marítimo.

Para Abrão (2009, p. 15) o surgimento do comércio principalmente nas cidades italianas, na Idade Média, com a troca manual de moedas impulsionou a atividade para tornar-se uma atividade creditícia propriamente dita, assim tornaram-se conhecidos os banqueiros a partir do século XII. O autor cita como bancos importantes da época o Banco de Veneza, fundado em 1171, a Casa Di San Giorgio, fundada em Gênova, em 1408.

Já no século XIX, a partir de Revolução Industrial houve também uma grande transformação para as instituições financeiras em razão da maior formação de capital e circulação de moeda. Neste sentido Schonblum (2009, p. 5) afirma que:

[...] com o advento da Revolução Industrial, restou consolidado o capitalismo como sistema dominante, atingindo, então, os Bancos um enorme desenvolvimento, fazendo com que os mesmos, em pouco tempo alcançassem o *status* de empresas internacionais, indispensáveis à economia de qualquer nação.

Nas palavras de Abrão (2009, p. 16), o capitalismo liberal consolidado com a Revolução Industrial, fez com que os “bancos atingissem a era do seu pleno desenvolvimento no século XIX, marcado pelo aparecimento de grandes banqueiros e pela extensão de seus serviços ao nível internacional”.

Abrão (2009), evoluindo na história, afirma que no século XX visualizou-se uma renovação do sistema, “consolidado por meio de técnicas mais influentes no redimensionamento do estabelecimento bancário, [...], abrindo desdobramentos bem interessantes na reabsorção dos tipos profissionais nos albores do século XXI, diante da cibernética e meios eletrônicos”.

Conforme Schonblum (2009, p. 5) a partir do século XX, os bancos passaram a oferecer “aos clientes (e não clientes) uma vasta gama de produtos e serviços (contas, aplicações, empréstimos, consórcios, previdências, seguros etc.) que como falado, já fazem parte do cotidiano dos cidadãos urbanos/modernos”.

Evolutivamente, o autor (2009, p. 5), sinaliza que no século XXI o progresso tecnológico com a criação de terminais de caixas eletrônicos, uso da internet, os chamados “bank-fones”, segundo o autor, colocou “o banco dentro da casa do usuário”.

Wald (1992, p. 67), considerando o desenvolvimento tecnológico e a expansão comercial ocorrida nos últimos séculos, em um contexto mundial, afirma que essa evolução do sistema bancário consolidando-se em razão de algumas características/circunstâncias:

- a) pela expansão e democratização (clientela muito mais ampla e obrigatória);
- b) pela diversificação de atividade e concentração (cerca de 100 bancos no Brasil) – fusão de bancos americanos e europeus;
- c) pela internacionalização (presença dos bancos em outros países);
- d) pela necessidade da contratação ensejando maior ingerência das autoridades;
- e) pelo fato do banco ser criador de dinheiro – multiplicador dos recursos (que estão ao mesmo tempo em vários lugares), ensejando, assim, a velocidade de circulação da moeda, um dos elementos da política monetária.

Vê-se, portanto, que a expansão do comércio mundial, a democratização e interligação de todos os países, tornaram o Direito Bancário de suma importância para a economia mundial, profissionalizando-se e, por outro lado, a moeda por ser de interesse coletivo, também passou a merecer maior controle público, conforme leciona Führer (2003, p. 103):

O Direito Bancário é um Direito profissional, voltado aos que de modo habitual praticam operações bancárias. Além da profissionalidade, caracteriza-se também o Direito Bancário pela sua tendência para adoção de normas de ordem pública e de normas que consagram a prática de

comércio internacional.

Tal entendimento é compartilhado por Abrão (2009, p. 1) que diz que atualmente o direito bancário está inserido dentro do ramo do direito empresarial e “impregna-se de acentuada conotação pública, dada a importante repercussão, no interesse coletivo, do exercício de atividade bancária, atualmente sob controle estatal”.

Delimitada a origem e evolução do Direito Bancário em um contexto mundial, cumpre esmiuçar o desenvolvimento creditício no Sistema Financeiro Nacional que é objeto do próximo subcapítulo.

## **2.2 Direito bancário no Brasil**

No Brasil a atividade bancária teve início com a transferência da Corte Portuguesa para o Brasil, na primeira década do século XIX, ainda na fase colonial. Fundou-se assim o primeiro banco nacional, de nome Banco do Brasil (PAULIN, 2002).

Abrão (2009, p. 17-18) afirma que as primeiras operações realizadas pelo Banco do Brasil foram “os descontos de letras de câmbio, sacadas ou aceitas por negociantes de créditos nacionais ou estrangeiros, depósito geral de prata, ouro, diamantes, ou dinheiro, saques por contas de terceiros, ou do Real Erário, cobranças etc. [...]”.

Segundo Fortuna (2010, p.3), neste período colonial as atividades básicas de um banco comercial eram o depósito e o empréstimo, em razão de um modelo bancário trazido pelo Império ao Brasil ser o modelo Europeu, sendo que “essa situação estendeu-se até metade do século XX, quando, então, começaram as grandes transformações provocadas pelo progresso e pela euforia pós-guerra”.

Por sua vez, Garcia apud Paulin (2002, p. 77) diz que a história bancária brasileira também pode ser dividida em cinco períodos:

- a) primeiro período, que se inicia com a vinda da família real para o Brasil e se estende até meados da República Velha; b) segundo período, que vai

de 1914 até 1945; c) terceiro período, compreendido entre os anos de 1945 e 1964; d) quarto período que abrangia os anos de 1964 e 1965; e e) o quinto período existente a partir de 1968.

Paulin (2002) confirma que o desenvolvimento do sistema bancário está ligado a evolução do sistema econômico, ou seja, à medida que ocorreram mudanças econômicas no país, a atividade bancária sofreu alterações paralelas, considerando assim a existência de oito fases distintas, sendo a última iniciada em 1994.

Nesse sentido, Oliveira (2005, p. 588-589), sinaliza que a partir do surgimento dos primeiros bancos no Brasil (Banco Comercial do Rio de Janeiro, em 1837; Banco Comercial da Bahia, em 1845; o Banco Comercial do Maranhão, em 1846; o Banco Comercial do Pará, em 1847 e o Banco do Brasil em 1851), “várias leis foram sendo editadas no sentido de o Estado tutelar o crédito por meio de normas referentes às condições para o funcionamento das instituições nacionais e estrangeiras, aos limites mínimos de capital e fundo de reserva, às operações a serem realizadas às taxas de juros e à administração bancária”.

Contudo, segundo Wald (1992, p. 66), o Direito Bancário, desenvolveu-se como o ramo da ciência jurídica mais recentemente, eis que “até 1945, representava alguns capítulos do Código Comercial e um número limitado de operações abrangendo: a) empréstimo a pessoas físicas, com base em nota promissória; b) desconto de duplicatas para as empresas comerciais; c) crédito imobiliário com garantia hipotecária”.

Fortuna (2010, p. 3) afirma que “a partir dos anos 50, solidificaram-se as posições brasileiras, explodindo aos poucos seu potencial econômico”, ocasionando assim, o desenvolvimento bancário e a solidificação do Sistema Financeiro Nacional, para tal evolução foi necessária a Reforma Bancária de 1964 (Lei 4.595) e a Reforma do Mercado de Capitais em 1965 (Lei 4.798).

Insta salientar que estas reformas foram importantes para o Sistema Financeiro Nacional, que é formado pelo Conselho Monetário Nacional, Banco Central do Brasil, Banco do Brasil S/A, Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) e demais instituições financeiras públicas e privadas

(FÜHRER, p. 105).

Fortuna (2010, p. 4) também faz referência ao Sistema Financeiro Nacional, ao afirmar que:

A estrutura atual básica do sistema financeiro resulta, portanto, dessa reforma institucional do biênio 64/65, que criou o Conselho Monetário Nacional e o Banco Central do Brasil, além da regulamentação das diferentes instituições de intermediação, entre as quais as integrantes do Sistema Financeiro Habitacional-SFH.

O doutrinador (2010, p. 04), acrescenta ainda que “foi incorporada ao quadro institucional do sistema a Comissão de Valores Mobiliários – CVM – criada pela Lei 6.385, de 07/02/76”, que tem como finalidades, segundo Faria (2003, p. 5):

[...]  
disciplinar, fiscalizar e desenvolver o mercado de valores mobiliários, entende-se como tal o mercado em que são negociados títulos emitidos pelas empresas para captar, junto ao público, recursos destinados ao financiamento de suas atividades.  
O mercado de valores mobiliários negocia, predominantemente, ações, debêntures e cotas de fundos de investimento em renda variável, ou seja, principalmente papéis de renda variável, embora as debêntures simples (não conversíveis) sejam consideradas papéis de renda fixa.

No que diz respeito ao Banco Central do Brasil (BACEN), a sua instituição seguiu a tendência mundial de que cada país tem uma autoridade monetária nacional, chamado de Banco Central, o qual exerce diversas atividades típicas decorrentes da gestão da moeda, no Brasil (OLIVEIRA, 2002).

Quanto à instituição do BACEN, Silva (2003, p. 746) afirma que:

O Banco Central do Brasil foi fruto da chamada ‘segunda etapa’ da reforma financeira realizada pelo Governo Castelo Branco, tendo sido instituído pela *Lei da Reforma Bancária*, lei n 4595 de 31 de dezembro de 1965, pelo seu art. 8, artigo este que abre o capítulo III dessa lei, intitulado ‘Do Banco Central do Brasil’[...].  
A criação de um Banco Central no Brasil já tinha sido idealizada na década de trinta, [...] Mas o primeiro projeto elaborado foi o de n 401, apresentado em 1950 por Correa e Castro, Ministro do Governo Dutra. Este projeto pretendia criar um Banco Central como órgão executor de política monetária e também o Conselho como órgão normativo, além de pretender estabelecer outros cinco bancos estatais especializados nas áreas rural, industrial, investimento, hipoteca, exportação e importação.  
O Banco Central do Brasil foi, portanto, criado com a promulgação da Lei n 4595, na forma de autarquia federal, sendo parte integrante do *Sistema Financeiro Nacional*.

Quanto às funções gerais do BACEN, Silva (2003, p. 754) sinaliza como sendo as mais importantes: “ser financiador do governo, de ser responsável pela

administração das reservas estrangeiras e de ser o gestor da política monetária [...], da política cambial, da política de crédito [...]”. Por outro lado, em relação às instituições financeiras, o autor assevera que o BACEN também funciona como ente fiscalizador, coordenador, regulador e autorizador, possibilitando a estas oferecer ao mercado os serviços essenciais para o fomento da economia, como por exemplo, as diversas linhas de crédito bancário.

Segundo Wald (2005, p. 220-221) o Conselho Monetário Nacional tem como objetivos principais “adaptar o volume por meio de pagamento às reais necessidades da economia nacional e propiciar o aperfeiçoamento das instituições e dos instrumentos financeiros com vistas à maior eficiência do sistema de pagamentos e mobilização de recursos (art. 3º, I e V da Lei 4.595/64)”.

No que se refere ao Banco do Brasil S/A, Führer (2003, p. 106) afirma que ele atua como agente financeiro do Tesouro Nacional e é uma sociedade de economia mista, tendo como algumas de suas atribuições “receber as importâncias provenientes da arrecadação de tributos, difundir e orientar o crédito, suplementando a ação bancária, etc.” Por outro lado o BNDES, que é uma empresa pública, tem por objetivo “ser o principal instrumento de execução política de investimentos do Governo Federal (art. 23 da Lei 4.595/64)”.

Assim, a importância do Sistema Financeiro Nacional como regulador administrativo/econômico do poder público sobre o direito bancário é verificada na Constituição Federal de 1988, que em seu art. 192 determina:

Art. 192. O sistema financeiro nacional, estruturado de forma a promover o desenvolvimento equilibrado do país e a servir aos interesses da coletividade, em todas as partes em que o compõe, abrangendo as cooperativas de crédito, será regulado por leis complementares que disporão inclusive, sobre a participação do capital estrangeiro nas instituições que a integram.

Por esta razão Wald (1992, p. 67-69) afirma que “o banco constitui serviço público delegado, pela previsão do art. 192 da Constituição Federal de concessão e alteração [...]”. De modo que o autor entende que o direito bancário é assim, um direito que decorre de certas peculiaridades:

- a) do interesse público;
- b) da desigualdade entre as partes;
- c) da necessidade de realizar as operações com urgência num clima de

confiança;  
 d) da massificação dos contratos, que são contratos de adesão, contratos formulários;  
 e) da velocidade das operações que leva a evitar o inadimplemento ou a procrastinação dos pagamentos, que são fontes de elevação dos juros; penalização da mora, especialmente numa fase de inflação e juros altos;  
 f) dos efeitos monetários das operações bancárias, que são triangulares (credor, devedor e Estado) e que defluem de repasse dos recursos, exigindo um mesmo tratamento para as operações ativas do Banco (nos quais ele é credor) e operações passivas do Banco (nas quais ele é devedor) pois ambas utilizam os mesmos recursos. (Exemplo: das variações da correção monetária, com amputação de prazo e falsificação dos dados).

Além disso, conforme Fortuna (2010, p. 5), com a implantação do Plano Real acompanhado do fim da inflação “os bancos tiveram que enfrentar os processos de reestruturação e globalização que, entre outras coisas, trouxeram novos competidores estrangeiros ao Brasil”.

Não por outra razão Führer (2003, p. 103) afirma que hoje:

O Direito Bancário é um direito profissional, voltado aos que de modo habitual praticam operações bancárias. Além da profissionalidade caracteriza-se também o Direito Bancário pela sua tendência para a adoção de normas de ordem pública e de normas que consagram a prática do comércio internacional.

Destaca-se, de acordo com Salomão In Jayme Jr e Crocco (2010, p. 13-14) o Brasil hoje conta com “um sistema bancário relativamente forte e bastante hígido”:

Cuja estrutura em termos de patrimônio líquido, de acordo com dados do BCB, é majoritariamente privada, nacional (42% do total) e estrangeira (31% do total), e minoritariamente pública (27%), parte federal (25%) e parte estadual (2%). Em termos ativos totais, porém, de acordo com mesma fonte, os bancos públicos preponderam (41%) – em parte, graças à alavancagem propiciada pelas operações com fundos públicos vinculados – seguidos dos bancos privados nacionais (39%) e dos privados estrangeiros (20%). Isso se deve em parte, também, a uma certa especialização dos bancos públicos. Por exemplo, no caso das CEF, ela concentra 76% do crédito habitacional, a grande maioria das operações de crédito a médio e longo prazos a estados e municípios e a operação de vários programas sociais do governo, que lhe conferem uma presença notável junto à população de baixa renda.

Conclui-se assim que o progresso e a expansão da economia brasileira, principalmente no que se refere às atividades produtivas, a expansão do comércio e da indústria dependem do crédito, e por assim dizer de empréstimos os quais tradicionalmente são fornecidos por instituições bancárias, tema do próximo subcapítulo, que tratará do conceito e classificação das instituições financeiras e bancos, apresentando as operações bancárias e a sua classificação.

### 2.3 Conceito e classificação de Instituição financeira e banco

Existe uma confusão doutrinária quanto ao conceito de banco e o conceito de instituição financeira, sendo que alguns autores (Arnoldo Wald, Nelson Abrão e Arnaldo Rizzardo) quando lecionam sobre atividade bancária, referem-se ao termo “banco” enquanto outros se referem às instituições financeiras. É o que se verifica, por exemplo, no ensinamento de Fortuna (2010, p. 27): “no agrupamento das instituições financeiras, os bancos comerciais, por suas múltiplas funções constituem a base do sistema monetário e, devido aos serviços prestados, sem dúvida, as mais conhecidas são as instituições financeiras”.

Por outro lado à medida que o estudo avança percebe-se que os bancos formariam uma espécie do gênero instituição financeira.

Assim, de acordo com Holthausen (1998, p. 710) deve-se entender por instituição financeira:

A pessoa jurídica de direito publico ou privado que possui como atividades principais a intermediação de recursos financeiros, a arrecadação de dinheiro e a distribuição de recursos no mercado econômico, bem como a prestação de serviços, entre outras, salientando-se que o conceito de banco é mais restrito.

Segundo o Banco Central (2015, texto digital) as instituições financeiras seriam divididas em públicas, privadas e de capital estrangeiro:

**Instituições financeiras públicas** Instituições em que a União ou governos estaduais e municipais detêm participação superior a 50% no capital votante (Carta Circular 2.345, de 25/1/1993).

**Instituições financeiras privadas nacionais** Instituições controladas por pessoas físicas ou jurídicas domiciliadas e residentes no País (com participação superior a 50% no capital votante, de acordo com a Carta Circular 2.345, de 25/1/1993).

**Instituições financeiras estrangeiras** Instituições nas quais a maioria do capital votante esteja sob controle estrangeiro, direto ou indireto. Compreende também instituições constituídas e sediadas no exterior com dependência ou filial no País (Carta Circular 2.345, de 25/1/1993).

Nesse sentido, o exercício de certas atividades é restringido às instituições financeiras pelo sistema jurídico brasileiro (BLAHA, 2008), é o que se entende a partir do conceito de instituição financeira dado pelo art. 17 da Lei 4.595/64:

Art. 17 – Consideram-se instituições financeiras, para efeitos da legislação em vigor, as pessoas jurídicas públicas ou privadas, que tenham como atividade principal ou acessória a coleta, intermediação ou aplicação de recursos financeiros próprios ou de terceiros, em moeda nacional ou

estrangeira, e a custódia de valor de propriedade de terceiros.

Tal orientação é compartilhada por Salomão Neto (2005, p. 27):

Deve-se interpretar o art. 17 da Lei 4.595/64, que define as instituições financeiras em função de suas atividades privativas, como exigindo, cumulativamente, (i) a captação de recursos de terceiros em nome próprio, (ii) seguida de repasse financeiro por meio de operação de mútuo, (iii) com o intuito de auferir lucro derivado da maior remuneração dos recursos repassados em relação à dos recursos coletados, (iv) desde que a captação seguida de repasses se realize de forma habitual.

Por outro lado, Coelho, apud Wald (2005, p. 223), ressalva que a aplicação de recursos financeiros próprios ou de terceiros só poderá ser considerada como uma atividade privativa das instituições financeiras, quando restar evidenciada a “intermediação ou coleta anterior dos mesmos recursos”. Explicando que a expressão “recursos financeiros próprios - esta regida por coleta, intermediação ou aplicação, conjugadamente. Não será possível admitir-se – por absurdo – coleta de recursos financeiros próprios ou intermediação na aplicação de recursos financeiros próprios”.

Führer (2003, p. 103-104) destaca que as instituições financeiras têm autorizado o seu funcionamento pelo BC ou por decreto do poder executivo (quando forem estrangeiras, de acordo com o art. 18 e 25 da Lei 4.595/64). Também informa que em razão de as atividades financeiras serem privativas a estas instituições, a referida Lei em seu art. 44 §7º sinaliza que “quaisquer pessoas físicas ou jurídicas que atuem como instituição financeira sem a autorização legal fica sujeitas a multas e detenção, de 1 a 2 anos, ficando a estas, sujeitos, quando pessoa jurídica, seus diretores administradores [...]”.

As instituições financeiras se apresentam de formas distintas e podem oferecer uma grande variedade de serviços, do que Howells e Bain (2001, p. 7) dizem que elas “se especializam em uma ou mais das seguintes funções: provisão de um mecanismo de pagamentos; fornecimento de um meio de emprestar e tomar emprestado; outros serviços, como câmbio, seguros e assim por diante”.

Portanto, pode-se dizer com base nos ensinamentos até agora esboçados, que as instituições financeiras através das funções creditícias favorecem a circulação de riquezas, ensejando o acúmulo de capital pela capacitação de poupança, para então distribuir o crédito através de suas linhas de financiamentos.

Por sua vez, Brugnara (2013) difere as instituições financeiras entre monetárias e bancárias que seriam aquelas que possuem autorização do BC para captação de depósito à vista, que têm a capacidade de multiplicar dinheiro com essa captação. As instituições financeiras não bancárias ou não monetárias seriam aquelas que não podem criar moeda, não captam depósito à vista, dos quais seriam exemplo os bancos múltiplos sem a carteira comercial.

Faria (2003, p. 11) também faz a diferenciação entre instituições financeiras monetárias e não monetárias:

A grande diferença entre as instituições financeiras monetárias e não monetárias têm acesso à câmara de compensação de cheques e outros papéis, ainda realizada pelo Banco do Brasil S.A.. Os cheques emitidos contra uma instituição e não sacados diretamente na boca do caixa, mas depositados em outra instituição monetária, são compensados (creditados) a favor desta última e debitados contra a instituição sacada [...]. Os Bancos Comerciais, Cooperativas de Crédito, Bancos Múltiplos com carteiras comerciais e as Caixas Econômicas constituem as instituições financeira monetárias. Existem também as Cooperativas de Crédito, porém de presença muito pouco significativa no mercado.

Quanto ao tema, o autor continua (2003, p. 14), afirmando que “existem quatro instituições financeiras não monetárias, assim definidas pelo BACEN [...], todas com a função básica de captar e emprestar, fomentando o crescimento do país”: bancos de investimentos ou bancos de desenvolvimento; sociedade de crédito, financiamento e investimento – financeira; sociedade de crédito imobiliário e poupança e; companhias de arrendamento mercantil – leasing.

Fortuna (2009, p. 32-38) classifica as instituições financeiras não monetárias como aquelas que captam recursos para empréstimos, através da emissão de títulos e, portanto, intermediam a moeda: Bancos de Desenvolvimento – BD; Bancos de Investimento – BI; Sociedade de Crédito, Financiamento e Investimento – Financeiras; Sociedades de Crédito ao Microempreendedor e à Empresa de Pequeno Porte – SCM; Companhias Hipotecárias – CH; Sociedades de Crédito Imobiliário – SCI; Associações de Poupança e Empréstimo – APE; Bancos de Câmbio – Bcam.

Por outro lado, o autor (2010, p. 27) aponta que “no agrupamento das instituições financeiras, os bancos comerciais, por suas múltiplas funções, constituem a base do sistema monetário e, devido aos serviços prestados, são, sem

dúvida, a mais conhecida das instituições financeiras”.

Faria (2003, p. 11) conceitua instituição financeira monetária da seguinte forma:

As instituições financeiras monetárias são aquelas que pode recolher depósitos à vista do público em geral e permitir que seus clientes emitam cheques para saques em suas contas correntes diretamente na boca do caixa ou por meio de depósitos desses cheques em outras instituições financeiras monetárias nas quais os clientes também possuam conta corrente – bancos comerciais, caixas econômicas e cooperativas de crédito.

Cumprе salientar, segundo Abrão (2009, p. 22) que, os bancos são empresas “(organização harmônica de capital e trabalho para o exercício de uma atividade econômica de produção ou de troca de bens ou serviços), e não mero estabelecimento (complexo de bens, materiais e imateriais, de que dispõe o empresário para o exercício de sua atividade)”, em razão da adoção da terminologia do direito comercial moderno.

Nesse sentido também é o ensinamento de Rizzardo (2009, p. 15):

O banco promove a industrialização do crédito, o favorecimento da circulação de riquezas e enseja as condições de consolidação das poupanças individuais. Têm a função monetária enquanto é órgão de pagamento e crédito, ou quando age como órgão de investimento – funções que se entrelaçam e se completam.

Abrão (2005, p. 21) salienta que quanto às atividades que os bancos promovem, pode-se dizer que além de praticarem atividades de fomentar a economia através da mobilização de crédito e intermediação, desenvolvem atividades secundárias, em razão da subordinação tributária, na realização de operações que redundam numa operação de serviços, conceituando instituição financeira/banco como: “a) uma organização empresária; b) que se utiliza de recursos monetários próprios, ou de terceiros; c) na atividade creditícia (toma e dá emprestado)”.

Por outro lado, nas palavras de Brancher (1989, p. 16-17), os bancos podem se classificar em privados (capital nacional ou estrangeiro) e públicos (federais ou estaduais) de acordo com a sua dependência ao acionista majoritário:

Os bancos privados sediados no país poderão ser formados por maioria de capital pertencente a pessoas físicas ou jurídicas nacionais ou [...] estrangeiras. [...] já as instituições bancárias, cuja sede se situe no exterior,

serão considerados bancos estrangeiros, pertença ou não o seu capital a cidadãos brasileiros.

Por bancos públicos consideram-se aqueles cuja maioria do capital social pertença no termos legais à União.

O site do BACEN (2015, texto digital) também fornece informações quanto à distinção das instituições financeiras/bancos de capital público e/ou privado:

Banco Comercial - Instituição financeira privada ou pública. Tem como objetivo principal proporcionar o suprimento oportuno e adequado dos recursos necessários para financiar, em curto e médio prazos, o comércio, a indústria, as empresas prestadoras de serviços, as pessoas físicas e terceiros em geral. A captação de depósitos à vista, livremente movimentáveis, é atividade típica do banco comercial.

Banco Cooperativo - Banco comercial ou banco múltiplo constituído, obrigatoriamente, com carteira comercial. Diferencia-se dos demais por ter como acionistas-controladores cooperativas centrais de crédito, as quais devem deter no mínimo 51% das ações com direito a voto.

Banco de Desenvolvimento - Instituição financeira pública não federal que tem como objetivo precípua proporcionar o suprimento oportuno e adequado dos recursos necessários ao financiamento, em médio e longo prazos, de programas e projetos que visem promover o desenvolvimento econômico e social do estado onde tenha sede, cabendo-lhe apoiar prioritariamente o setor privado.

Banco de Investimento - Instituição financeira privada especializada em operações de participação societária de caráter temporário, de financiamento da atividade produtiva para suprimento de capital fixo e de giro e de administração de recursos de terceiros.

De acordo com Abrão (2009, p. 25-26) a classificação dos bancos, tem-se alterado ao longo da história, eis que “historicamente, a distinção entre eles está desaparecendo, partindo-se para a configuração do banco universal, isto é, daquele que pratica todas as operações bancárias”. Assim, conforme “o critério da atividade, ou operação praticada, e ainda levando-se em conta o elemento histórico”, o autor classifica os bancos da seguinte forma: I - de emissão; II - Comerciais ou de depósitos; III - de Investimentos; IV - de crédito real; V - de crédito industrial e VI - Agrícolas.

Nessa evolução, em que os bancos praticam todos os tipos de operações bancárias, Fortuna (2010, p. 42-43), afirma que os chamados bancos múltiplos surgiram para “racionalizar a administração das instituições brasileiras”, sendo a regulamentação de sua criação dada pela resolução 1524/88 do CMN:

O estatuto de um BM permite que algumas dessas instituições, que muitas vezes eram empresas de um mesmo grupo, se constituam em uma única instituição financeira com personalidade jurídica própria e, portanto, com um único balanço, um único caixa e, conseqüentemente significativa redução de custos. [...]

As carteiras de um banco múltiplo envolvem carteira comercial

(regulamentação dos BC), carteira de investimento (regulamentação do BI), carteira de crédito imobiliário (regulamentação das SCI), carteira de aceite (regulamentação das SCFI) e carteira de desenvolvimento (regulamentação dos BD). Em 1994, quando da adesão do acordo de Basileia, foi incluída a carteira de *leasing*.

Para configurar a existência do banco múltiplo, ele deve possuir pelo menos duas das carteiras mencionadas, sendo, obrigatoriamente, uma delas comercial ou de investimento.

Abrão (2009) inclui ao rol de instituições financeiras as casas bancárias, que foram instituídas pelo Decreto Lei 14.728/21 e reorganizada pelo Decreto Lei 6.419/44 e, que tinham um menor capital que os bancos como também um número de serviços reduzidos ao oferecer aos correntistas.

Acrescentando o autor (2009, p. 35-36) a este rol as Caixas Econômicas que são “empresas bancárias destinadas precipuamente a recolher e movimentar a poupança popular”. Hoje o país conta com a Caixa Econômica Federal e também Caixas Econômicas Estaduais, sendo que CEF consolidou-se como “poderoso instrumento de crédito na política governamental, com os recursos advindos das aplicações e depósitos fundiários, possuindo instrumentos destinados à redução dos contrastes, isso sem contar com as importâncias advindas dos concursos lotéricos”.

Cabe registrar, ainda, como outra espécie de instituição financeira, as cooperativas de crédito, que segundo o BACEN (2015, texto digital) são assim designadas:

**Cooperativa de crédito** - As cooperativas de crédito devem adotar, obrigatoriamente, em sua denominação social, a expressão "cooperativa", vedada a utilização da palavra "banco". Devem possuir o número mínimo de vinte cooperados e adequar sua área de ação às possibilidades de reunião, controle, operações e prestações de serviços. A Resolução 3.859, de 27/5/2010, altera e consolida as normas relativas à constituição e ao funcionamento de cooperativas de crédito.

Para Abrão (2009, p. 37-39) as cooperativas de crédito são “organizações que tem por escopo desenvolver a chamada mutualidade. No setor creditício, sua finalidade consiste em propiciar empréstimos a juros módicos a seus associados” estando subordinadas ao CMN, na parte normativa e ao BACEN na parte executiva, além de se subordinarem a Lei 4.595/64 como toda e qualquer instituição financeira. Sinalizando o autor ainda que as cooperativas têm função importante principalmente no setor agrícola e de micro e pequenas empresas.

Ultrapassados o conceito e a classificação das instituições financeiras, adentra-se, no próximo subcapítulo, aos seus serviços e operações que constituem as atividades negociais que vinculam banco e cliente.

## **2.4 Operações bancárias**

Nas palavras de Mazzafera (2003, p. 304) “as operações bancárias se constituem no conjunto de atividades desenvolvidas pelos bancos e que lhes são peculiares. Do regramento dessas atividades decorre o Direito Bancário”.

Segundo Abraão (2009, p. 54) “colimando a realização de seu objeto, os bancos desempenham, em relação aos seus clientes, uma série de atividades negociais, que tomam o nome técnico de operações bancárias”.

Nesse sentido, Rizzardo (2009, p. 16) discorre sobre as operações bancárias como sendo estas as atividades principais dos bancos, “[...] consistentes em conceder empréstimos, receber valores em depósito, descontar e redescotar títulos, abrir créditos, enfim, na realização da série de atos próprios para a consecução de sua finalidade econômica”.

Do que Abraão (2009, p. 58) entende que as operações bancárias “se caracterizam por terem conteúdo econômico e por serem praticadas em massa”, ou seja, promovem a circulação de riqueza e atingem um número indeterminado de pessoas.

Por outro lado, Fortura (2011, p. 162) lembra que “tomar o dinheiro excedente de quem tem e emprestá-lo para quem precisa deixou de ser, há muitos anos, a principal característica do mercado bancário no Brasil”, assim a prestação de serviços tornou-se vital para a expansão do sistema financeiro na renda nacional, “ajudando a canalizar recursos das mais diversas fontes para os cofres carentes do deficitário setor público”.

Assim, a relação comercial entre bancos e clientes se origina por meio de contratos bancários, em que o banco de alguma forma passiva ou ativa realizará a intermediação de crédito financeiro, o que vale dizer que, quando o banco recebe o

dinheiro dos clientes através dos depósitos ou contas correntes, torna-se devedor e, quando empresta capital, torna-se credor (MAZZAFERA, 2003).

Segundo Wald (1992, p. 70-71) “é contrato bancário o acordo manifesto entre o banco e o cliente para criar, regular ou extinguir uma relação que tenha por objeto a intermediação de crédito”. Em outras palavras o autor subdivide os contratos bancários em “Contrato Bancário Subjetivo (operação de banco) e objetivo (envolvendo intermediação de crédito)”, destacando que compõe o contrato: o banco e cliente, figurando como partes; a relação de crédito que figura como objeto; o crédito em si caracterizado pela confiança, pelo prazo, pela aplicação de juros compensatórios e remuneratórios e, pelo risco assumido. Tendo como causa a mobilização do crédito e características principais a contabilidade própria; ser o contrato de adesão e sigiloso.

Dessa forma, segundo Rizzardo (2009, p. 17):

As operações bancárias sobressaem dois aspectos: o econômico e o jurídico. Econômico, porque a operação bancária presta serviços no setor creditício, com proveito para o próprio banco e o cliente. Jurídico, por depender, para se ultimar, de um acordo de vontades, o que a classifica como um verdadeiro contrato.

No mesmo sentido, Oliveira (2005, p. 597) conceitua os aspectos da “operação bancária: o econômico e o jurídico”, explicando:

Economicamente, a que se considerar a prestação de serviço no setor creditício que redunde em proveito tanto para o banco, como para o cliente. Juridicamente, a operação bancária para se ultimar, depende de um acordo de vontades entre cliente e banco, razão pela qual se diz que se insere no campo contratual. Sintetizando, operações bancárias são os diversos tipos de atividades bancárias, os negócios bancários em si, que se operacionalizam através dos contratos bancários. Dentre as várias formas de classificação das operações bancárias, os dois critérios mais utilizados são aqueles que levam em consideração o sujeito banco (ativas e passivas) e a que leva em consideração o objeto (principais e acessórias).

Rizzardo (2009, p. 17) confirma que “as operações bancárias concretizam-se por meio de contratos”, aos quais determinam os direitos e obrigações das partes envolvidas, bancos e cliente, visando à intermediação do crédito.

Holthausen (1998, p. 711), acompanhando o entendimento dos autores já citados, sinaliza quanto ao contrato bancário que “é o instrumento das operações bancárias, em que envolve pelo menos duas partes que, mediante acordo de

vontades, se comprometem a realizar determinada obrigação mediante remuneração, sendo necessariamente o banco um dos polos da relação”. Asseverando por fim que a regra geral dos contratos insculpida no art. 82 do CC/1916 (atual art. 104 do CC/2002) se aplica aos contratos bancários em razão de abranger os pressupostos de validade do contrato – capacidades dos agentes, objeto lícito, e forma prescrita ou não defesa em lei.

Neste contexto, Rizzardo (2009, p. 16-17) faz importante referência as características das operações bancárias como:

[...] - pecuniaridade - envolve sempre dinheiro, em razão de ser seu objeto o crédito. Realizam-se as mesmas em grande escala, de maneira homogênea, e não de forma isolada. Para sobreviver, o banco necessita receber número elevado de depósitos, conceder múltiplos empréstimos, realizar descontos, conceder aberturas de crédito, financiar a aquisição de bens etc., sempre em operações de massa, o que lhe dá a possibilidade de lucro.

[...]

a complexidade – em razão do surgimento constante de novas relações econômicas entre o banco e os usuários, exigindo operações cada vez mais sofisticadas e complexas, não apenas no sentido de atualizar a escrituração, mas de acompanhar as contínuas modificações que ocorrem no mundo dos negócios.

[...] a profissionalidade – todas as suas operações, como desconto, antecipação de crédito, empréstimo, são realizadas constante e uniformemente, sendo a razão de ser dos bancos, e não esporadicamente, à semelhança do que acontece entre as pessoas físicas. O banco exerce profissionalmente tais funções, eis que atua na intermediação do crédito como profissão.

[...] a empresarialidade – as atividades inerentes à função bancária consideram-se atos de empresa, porquanto envolvem a intermediação, a habitualidade e o lucro, elementos tipificadores da atividade empresarial. Tanto isto que o banqueiro é chamado *comerciante do crédito*, eis que seu negócio consiste em intermediar, com recursos obtidos de terceiros, operações em que é usado o crédito.

Nesse sentido, Wald (1992, p. 69) complementa que as características das operações bancárias decorrem:

- a) do interesse público;
- b) da desigualdade entre as partes;
- c) da necessidade de realizar as operações com urgência num clima de confiança;
- d) da massificação dos contratos, que são contratos de adesão, contratos formulários;
- e) da velocidade das operações que leva a evitar o inadimplemento ou a procrastinação dos pagamentos, que são fontes de elevação dos juros; penalização da mora, especialmente numa fase de inflação e juros altos;
- f) dos efeitos monetários das operações bancárias, que são triangulares (credor, devedor e Estado) e que defluem de repasse dos recursos, exigindo um mesmo tratamento para as operações ativas do Banco (nos quais ele é credor) e operações passivas do Banco (nas quais ele é

devedor) pois ambas utilizam os mesmos recursos. (Exemplo: das variações da correção monetária, com amputação de prazo e falsificação dos dados).

A respeito da regulamentação das operações bancárias, Rizzardo (2009, p. 17) assegura que elas não são reguladas especificamente, submetendo-se “às determinações emanadas de resoluções e circulares do Banco Central do Brasil. No Código Comercial apareciam como atos de comércio. o Código Civil, aprovado pela Lei 10.406, de 10.01.2002, trata das várias figuras, como o depósito, a conta corrente, o desconto e o financiamento bancários”.

Quanto à normatização dos contratos bancários, Wald (1992, p. 71) complementa, especificando que eles se submetem: - Cód. Comercial e Civil; - Lei n.º 4.595 e 4.728, e outras; - Regulamentação do CMN e do BACEN; - Costumes bancários – cheques; - Jurisprudência; - Doutrina.

Assim, conceituadas as operações bancárias, passar-se-á a apresentar as suas classificações de acordo com a doutrina.

## **2.5 Classificação das operações bancárias**

Na classificação de Oliveira (2005, p. 597-598), as operações bancárias são divididas em ativas e passivas, principais e acessórias, quanto à primeira diferenciação:

### **Operações ativas**

São aquelas em que, pelo fornecimento de capitais *latu sensu*, as instituições bancárias se tornam credoras de seus clientes. Por ela se dá a distribuição do capital arrecadado. Dessa forma, podemos então reunir todas as operações consideradas ativas dos bancos numa única rubrica: financiamentos bancários. Trata-se da aplicação dos recursos coletados.

### **Operações passivas**

Neste caso, trata-se da coleta dos fundos que serão aplicados. De forma bastante simplificada, são as atividades bancárias que visam arrecadar fundos, coletar capitais, para executar a atividade principal da instituição bancária, ou seja, mobilizar créditos e negociá-los através das diferentes espécies de financiamento. Desta forma, os clientes fornecedores dos fundos constituem-se como credores dos bancos. As principais operações passivas são: conta corrente e depósito bancário.

O autor (2005, p. 598) continua a sua classificação diferenciando as operações principais das secundárias. Considerando como principais aquelas atividades fundamentais às funções próprias das instituições financeiras, “por meio

delas os bancos exercitam sua negociação de crédito. Constituem, de um lado, a coleta de capitais junto aos poupadores (operações passivas) e, de outro lado, na distribuição de capitais (operações ativas)". E, como acessórias, aquelas por meio das quais "o banco não concede nem recebe crédito; apenas presta serviços". Citando como exemplo dessas operações: "a custódia de valores, a prestação de informações, o serviço de cofres de segurança, a cobrança de títulos etc".

No entanto, para a maioria da doutrina (Arnaldo Rizzardo, Nelson Abrão, entre outros) existe uma classificação clássica quanto às operações bancárias, dividindo-as entre fundamentais/principais e acessórias/secundárias, sendo que uns autores usam a terminologia fundamentais/acessórias e, outros principais e secundárias.

Na concepção de Holthausen (1998, p. 710), as operações bancárias são divididas entre fundamentais e acessórias:

As operações bancárias fundamentais são representadas pela intermediação do crédito, ou seja, pelo recolhimento e concessão de dinheiro. Estas se subdividem em passivas – que têm como objeto a arrecadação de fundos, tornando o banco devedor do cliente; como exemplo, pode-se citar o depósito e as contas-correntes – e ativas, que visam à colocação de crédito no mercado, passando o banco a credor do cliente, consistindo nos empréstimos, aberturas de crédito, descontos entre outros. Já as operações acessórias não têm o escopo de intermediar o crédito, apresentando-se como forma de atrair clientes, como é o caso dos serviços de custódia de valores, aluguel de cofres, cobrança de títulos. Nestes casos, as operações são somente prestações de serviços.

Nesse sentido, é o ensinamento de Rizzardo (2009, p. 17):

As operações bancárias se classificam em fundamentais e acessórias. As primeiras compreendem a intermediação do crédito, isto é, o recolhimento de dinheiro de uns e a concessão a outros. Subdividem-se em passivas e ativas. Aquelas têm por objeto a procura e provisão de fundos, significando um ônus e obrigações para o banco, pois, na relação jurídica com o cliente, se torna ele devedor. São operações passivas o depósito, as contas correntes e o redesconto. As últimas visam a colocação e o emprego dos fundos arrecadados por meio de operações em que o banco se torna credor do cliente, consistindo nos empréstimos, financiamentos, aberturas de crédito, descontos, antecipação etc.

Acessórias apresentam-se as funções (também consideradas neutras) quando não implicam nem a concessão de crédito, nem o recebimento de dinheiro. Revelam mais um cunho de prestação de serviços secundários, destinando-se mãos a atrair clientes. Dentre este tipo, destacam-se a custódia.

Já Alves (2005, p. 62, 69-70) faz distinção pelas atividades prestadas pelos bancos entre principais e secundárias:

Como atividades principais tem-se que as operações bancárias de exercício do crédito, ativas – como se o banco é quem empresta dinheiro a cliente, como no negócio jurídico bancário de empréstimo – e as passivas – como se o cliente é quem presta dinheiro ao banco, como no negócio jurídico de depósito bancário.

Nas atividades secundárias, há secundariedade porque o banco não age na função que lhe é típica, de intermediariedade na circulação do dinheiro, ainda quando se dê mediante recolhimento e repasse de dinheiro, como nos recebimentos de tributos, contas de consumo em geral, como água, energia e gás, além de pagamentos para Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS, Instituto Nacional de Seguridade Social – INSS, entre outros. As operações secundárias não são exclusivas das sociedades empresárias bancárias, podendo-se auferir sua prestação por pessoas naturais e jurídicas que não se qualificam como banqueiros ou bancos. Outros exemplos de operações secundárias são as operações bancárias de cobrança e ordem de pagamento.

Por sua vez Fontes (2005, p. 143) divide as operações bancárias em três tipos: 1 – passivas “(aquelas que obtiveram procura e a obtenção de fundos, importando em obrigações para o banco que assume a posição de devedor)”, 2 – ativas, que por sua vez visam “à colocação e ao emprego desses fundos” assumindo assim o banco a posição de credor; 3 – neutras/acessórias, as quais se caracterizam tão somente pela prestação de serviços.

Nesse mesmo sentido, Mazzafera (2003, p. 310-314), que ainda acrescenta as subclassificações das operações principais em ativas e passivas:

A) As operações principais referem-se às operações de caráter creditício e, portanto, típicas dos estabelecimentos bancários. Subdividem-se em **Passivas** – são operações inerentes a atividade bancária, ou seja, captação de fundos. Nestas operações o banco torna-se devedor. Recebe o depósito que deverá devolvê-lo. São elas: depósito, Redesconto e Conta Corrente.

**Ativas** – [...] nas operações ativas o banco torna-se credor. São elas: - Aberturas de crédito – desconto – empréstimo – antecipação – operações de Câmbio – ACC – Aditamento sobre Contrato de Câmbio – Seguro OUTRAS OPERAÇÕES (contratos modernos) – Leasing – Franchising – Factoring – Know-How – Alienação Fiduciária em Garantia – Cartão de Crédito.

b) As operações acessórias (prestação de serviços) são aquelas realizadas pelos bancos em caráter secundário, acessório às suas atividades, v.g. custódia e aluguel de cofres para guarda de valores. São elas: - custódia de valores e títulos – aluguel de cofre – cobrança (grifo meu).

Diante desses critérios classificatórios Abrão (2009, p. 62) assevera que o melhor entendimento para a disposição das operações bancárias, é a que leva em conta “a importância do ato praticado”. Destarte, classifica-as em essenciais/fundamentais e acessórias:

São operações essenciais: o depósito, o redesconto, a conta corrente (passivas); o empréstimo; o desconto, a antecipação, a abertura de crédito, o crédito documentário etc. (ativas).

São operações acessórias: a custódia de valores, o serviço de cofres de segurança, a cobrança de títulos, a prestação de informações etc.

De forma exemplificativa, Wald (1992, p. 71) apresenta as principais operações bancárias como sendo:

- Abertura de conta ou contrato bancário;
- Depósito bancário;
- Contrato de conta corrente;
- Abertura de crédito;
- Desconto bancário;
- Mútuo bancário;
- Financiamento;
- Custódia de valores;
- Operações de bolsa;
- Aluguel de cofre;
- Contratos para Bancários:
- Factoring;
- Leasing ou arrendamento mercantil.

Por todo o exposto, pode-se situar o leitor nas normas do Direito Bancário, a partir de sua evolução e regulamentação para então apresentar a sua aplicabilidade no cotidiano através dos contratos e operações bancárias. Assim, passar-se-á a estudar a aplicação do Código de Defesa do Consumidor na esfera do Direito Bancário.

### 3 DIREITO DO CONSUMIDOR

Conforme dispõe o *caput* do art. 4º do CDC, a finalidade primária do Diploma Consumerista era a de criar uma política nacional de tutela das relações de consumo, visando à defesa dos direitos morais e patrimoniais dos consumidores e assim compensar a sua desigualdade diante do fornecedor, para tanto o diploma permitiu ao magistrado inverter o ônus da prova em favor do consumidor, desconsiderar a personalidade jurídica das sociedades empresariais, anular de ofício as cláusulas abusivas contidas nos contratos, presumir a responsabilidade objetiva do fornecedor, etc...

Assim, este capítulo descreverá a importância do direito do consumidor, especialmente no que se refere na sua aplicação no âmbito do direito bancário.

#### 3.1 Aspectos históricos do Direito do Consumidor

A CF/88 inovou ao incorporar aos princípios da ordem econômica o direito a defesa do consumidor no seu art. 170 e ao elencá-lo entre os direitos fundamentais em seu art. 5º, XXXII (KHOURI, 2013).

Deste modo, para efetivar essa proteção ficou determinado no art. 48 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias que no prazo de 120 dias a partir da promulgação da Constituição, o Congresso Nacional deveria elaborar o Código de Defesa do Consumidor, surgindo assim a Lei n.º8.078/90, que é lei complementar (BONATTO; MORAES, 2001).

O diploma consumerista, portanto, tem cunho de lei específica, ou seja, prevalece sobre as leis gerais, predominando em todas as áreas do direito onde ocorrer uma relação de consumo, conforme entendimento de Cavalieri Filho (2007, p. 451), “[...] o código fez um corte horizontal em toda a extensão da ordem jurídica, levantou o seu tampão e espargiu a sua disciplina por todas as áreas do Direito – público e privado, contratual e extracontratual, material e processual”.

Não por outro motivo, Venosa (2007, p. 225) salienta que o CDC foi concebido nessa filosofia de busca da proteção de toda a classe de consumidores:

Seu caráter é interdisciplinar, daí porque se diz que criou um microsistema jurídico. Nele há normas de direito civil, direito comercial, direito administrativo, direito processual, direito penal. Seus princípios abarcam direito privado e o direito público, formando um terceiro gênero que a doutrina denomina direito social.

Conforme disposição de Cavalieri Filho (2011, p. 31) a lei consumerista, portanto, introduziu no nosso ordenamento jurídico profundas inovações, sendo considerada a lei mais revolucionária do século XX, eis que muito embora o destino de suas normas seja às relações de consumo, pela sua abrangência, influenciou e influencia todo o sistema jurídico, tornando-se “uma espécie de lente pela qual passamos a ler todo o direito obrigacional, contratos e institutos que geram relações de consumo”,

No mesmo sentido é o entendimento de Casado (2000, p. 28), ao afirmar que o CDC “trouxe ao país o que há de mais moderno em matéria de direito obrigacional, notadamente quando trata dos direitos dos consumidores (e equiparados) frente aos fornecedores de produtos e serviços”.

Nas palavras de Oliveira (2005, p. 595):

De fato, o Código de defesa do Consumidor foi editado para revolucionar as relações vividas na sociedade brasileira, impondo a partir de sua vigência, o fornecimento de produtos e serviços segundo os melhores padrões de qualidade, confiabilidade e segurança. Desta forma, não se pode admitir que somente alguns segmentos da economia nacional fiquem à margem dessa evolução legislativa, como no caso das instituições bancárias e financeiras. A defesa do consumidor possui respaldo na Constituição Federal que a elevou à categoria de princípio geral da atividade econômica (art. 170, inc. V) e garantia individual (art. 5º, inc. XXXII), bem como o ordenamento jurídico repugna a abusividade, seja no plano constitucional, ou financeiro.

A importância do CDC para o ordenamento jurídico brasileiro é percebida nos

dizeres de Bonatto e Moraes (2001, p. 70):

Por fim, ressalta-se que a defesa do consumidor é, também, um direito e uma garantia fundamental e, como tal, necessário que seja feita sempre interpretação mais benéfica a este propósito, impedindo-se, assim, que, em um país onde proliferam as medidas provisórias, restem alteradas leis protetivas do consumidor, em benefício dos interesses provados e, conseqüentemente, em prejuízos à ordem pública e ao interesse social.

Nesse sentido, Oliveira (2005, p. 609) acrescenta que com a promulgação do CDC “ficou expressado que as normas de proteção ao consumidor são de ordem pública e de interesse social (art. 1º), de modo que a vontade das partes não pode alterá-las posto não ficarem no seu poder dispositivo. Mostram-se cogentes e de aplicação obrigatória”.

A profunda inovação (CAVALIERI FILHO, 2011) trazida pelo advento do CDC, confirmada por diversos autores, se deve principalmente pelo fato de que antes de sua criação, os consumidores ficavam totalmente desprotegidos, pois o Código Civil de 1916 no seu art. 159, determinava a responsabilidade somente quando restasse comprovados o dolo e a culpa, portanto, a mudança foi significativa e modificou as relações de consumo. E a partir de sua criação tornou-se fonte educativa e transformadora tanto para consumidores – que passaram a ter mais consciência de seus direitos, exercendo-os e retomando a confiança no Poder Judiciário - como para os fornecedores – que tiveram que adequar-se as novas obrigações e exigência legais, investindo em treinamento e tecnologia para melhor atender seus clientes e oferecer melhor qualidade aos produtos/serviços ofertados.

Não por outro motivo, é também considerado “uma das mais modernas e democráticas legislações protetivas dos direitos da sociedade contra os abusos cometidos por fornecedores de produtos e serviços”, segundo Fontes (2005, p. 155).

Por outro lado, é importante distinguir as particularidades da proteção contratual do consumidor daquelas outorgadas no CC/2002 que só veio a ser modificado em 2002, em razão de ambas legislações tratarem de contratos, obrigações e responsabilidade civil, nesse sentido Khouri (2013, p. 85):

A proteção contratual no CDC tem, pelo menos, cinco pontos essenciais que a distinguem em relação à proteção outorgada pelo Código Civil: (i) conforme visto anteriormente, a oferta, nos termos do art. 30, estende sua força vinculativa para além da fase pré-contratual e se, mais benéfica ao consumidor que a cláusula expressamente pactuada, esta é afastada e o

conteúdo (da oferta) assume seu lugar; (ii) a flexibilidade da revisão da cláusula-preço do art. 6, V, e as nulidades exemplificadas do art. 51, [...]; (iii) restituição em dobro em caso de cobrança indevida; (iv) vedação da compra casada e, por fim, (v) o direito outorgado ao consumidor, em determinadas circunstâncias, de se desvincular do contrato, isto é, retratar-se, arrepender-se da contratação, sem nenhuma sanção.

Ademais, como bem leciona Lutzky (1996, p. 16) “os consumidores sempre existiram, mas até o advento do CDC não tinham uma proteção específica e, em muitos casos, as regras até então existentes eram pouco eficientes”. Por isso, no seu entendimento o CDC não visa somente proteger o consumidor, “mas também racionalizar e a dirigir o seu comportamento e, para tanto, é multidisciplinar, pois, além de seus conceitos, princípios e instrumentos próprios, busca forças em conceitos, princípios e institutos de outros ramos do Direito”.

Mas mesmo com todo caráter revolucionário positivo, o CDC, em um contexto histórico, causou algumas polêmicas quanto a sua aplicação, como no que se refere às instituições bancárias e aos profissionais liberais, especialmente médicos. Não por outro motivo que Almeida (2011, texto digital) sinaliza:

Diante dos conceitos legais acima delineados, resta examinar se a relação médico-paciente se enquadra como relação de consumo e, por conseguinte, deve ser analisada sob a ótica protecionista estabelecida no Código de Defesa do Consumidor. A propósito, a maioria dos autores vislumbra a relação médico-paciente como consumerista, considerando aplicável, portanto, as disposições do Código de Defesa do Consumidor. Por outro lado, parte minoritária da doutrina defende a não-incidência da referida legislação à relação médico-paciente, considerando que tal diploma legal construiu um sistema de responsabilidade objetiva que não se coaduna com a atividade médica, tendo em vista a natureza singular do serviço.

No que toca ao Direito Bancário, a corrente que negava a aplicação do CDC nas relações bancárias, conforme (LUTZKY, 1996 p. 18) alegava que “a lei de proteção do consumidor só abrange às relações de consumo, nelas não se enquadrando a poupança e as operações que constituem o ciclo de produção”. E continua, afirmando que também não estão incluídos “nem o dinheiro, nem o crédito, pois a entrega de dinheiro sob forma de mútuo, desconto, etc., não constitui aquisição de produto pelo destinatário final, porque é notório que os valores monetários, por sua própria natureza, destinam-se à circulação”.

Mas essa corrente não se desenvolveu, eis que segundo a corrente dominante, o próprio artigo 52 do CDC confirma que as disposições a consumidores (art. 2º) e a fornecedores (art. 3º), quando estipula regras sobre os créditos e

financiamentos ao consumidor, não deixa ambiguidades sobre a inclusão dessas atividades em sua sistematização (LUTZKY, 1996).

Veremos a seguir, como leciona Cavalieri Filho (2011, p. 31) que a partir do advento do Código do Consumidor, pela adoção de “uma avançada técnica legislativa, baseada nos **princípios e cláusulas gerais**” o referido diploma consolidou-se como “*lei principiológica*” (grifos do autor).

Assim, passar-se-á a elencar os principais princípios que norteiam o Direito do Consumidor e aqueles que também orientam o Direito Bancário, face o foco do presente estudo.

### 3.2 Princípios comuns do Direito Bancário e do Direito do Consumidor

Inicialmente, antes de adentrarmos nos princípios propriamente ditos, e por lembrar as palavras de Cavalieri Filho, já esboçadas do caráter principiológico do CDC, se faz ressalva aos dizeres do autor do que vem a ser princípio (2011, p. 32):

Princípio etimologicamente quer dizer início, começo, ponto de partida de alguma coisa. Do ponto de vista jurídico não foge desse sentido. Pelos **princípios** se inicia a análise do ordenamento jurídico e se afere para onde ele se norteia. E na base da ordem jurídica, bem no seu início, estão os valores éticos e morais abrigados no ordenamento jurídico, compartilhado por toda a comunidade em dado momento e em dado lugar, como a liberdade, a igualdade a solidariedade, a dignidade da pessoa humana, a boa-fé e outros tantos (grifos do autor).

Assim, ao que interessa ao presente trabalho, serão abordados os princípios inerentes tanto ao direito bancário como ao direito do consumidor, especialmente os que se referem ao contrato que é o meio pelo qual se firma a relação jurídica entre cliente e banco: princípio da boa-fé, princípio da transparência, princípio de dever de informação, princípio da vulnerabilidade, princípio da prevenção e reparação, princípio da segurança, entre outros.

Para tanto é importante referir também que a partir do advento do CDC, o contrato recebeu uma concepção mais social na busca do equilíbrio contratual, mencionando Marques (2002, p. 175) que:

Na sociedade de consumo moderno, o direito destacará o *papel da lei* como limitadora e como verdadeira legitimadora da autonomia da vontade. A lei passará a proteger determinados interesses sociais, valorizando a *confiança* depositada no vínculo, as *expectativas* e a *boa-fé* das partes contratantes. Conceitos tradicionais os de como negócio jurídico e da autonomia da vontade permanecerão, mas o espaço reservado para que os particulares auto-regulem suas relações será reduzida por *normas imperativas*, como as do próprio CDC.

Do que se fez necessário uma melhor regulação dos contratos com base nos princípios que orientam o direito bancário e o direito do consumidor, lecionando Rizzardo (2009, p. 23) que:

Como é bastante comum as entidades financeiras, cuja a mercadoria é a moeda, usam nas suas atividades negociais uma série de contratos, em geral de adesão, à eles se aderindo aqueles que necessitam de crédito para as suas atividades. Proliferam as cláusulas abusivas e leoninas, previamente estabelecidas, imodificáveis e indiscutíveis quando da assinatura do contrato.

E muito embora a boa-fé, que é o princípio dos quais decorrem vários outros que regem as relações de consumo e por consequência os contratos bancários, não seja novo em nosso ordenamento jurídico, até o advento do CDC sua concepção era subjetiva, passando a ter também uma acepção objetiva, como ensina Cavalieri Filho (2011, p. 38-39):

O termo **boa-fé** não é novo em nossa ordem jurídica, pois já figurava no art.131 do Código Comercial de 1850 e em inúmeros dispositivos do Código Civil de 1916 – art. 1.443: “o segurado e o segurador são obrigados a guardar no contrato a mais estrita **boa-fé** e veracidade”; art. 490: “É de **boa-fé** a posse, se o possuidor ignora o vício”; art. 510: “O possuidor de **boa-fé** tem direito, enquanto ela durar, aos frutos percebidos.” O termo, todavia, era empregado pela lei, doutrina e pela jurisprudência apenas em sua acepção **subjetiva**, isto é, para indicar a ausência de malícia, a suposição de estar agindo corretamente.

Como o advento do Código de Defesa do Consumidor, o termo boa-fé passou a ser utilizado com uma nova e moderna significação, para indicar valores éticos que estão à base da sociedade organizada e desempenham funções de sistematização da ordem jurídica. É chamada **boa-fé objetiva** que, desvinculada das intenções íntimas do sujeito, indica o comportamento objetivamente adequado aos padrões de ética, lealdade, honestidade e colaboração exigíveis nas relações de consumo (grifos do autor).

Neste sentido importante é a referência de Casado (2000, p. 37) quanto ao princípio da boa-fé: “a boa-fé, como norma de conduta, e um de seus deveres anexos, o dever de informação que impõe a transparência das condições contratuais, são o norte principal nas discussões acerca da força obrigatória dos contratos, seja no âmbito nacional ou mundial”.

E muito embora o vínculo jurídico entre consumidor/cliente e

fornecedor/banco nasça com a autonomia das partes em contratar, essa conexão sustenta-se principalmente na boa-fé. Com efeito, “o CDC ao positivar o princípio da boa-fé, impõe aos partícipes das relações de consumo deveres ético de conduta. A boa-fé como princípio vai trazer sempre consigo padrões de honestidade, lealdade e transparência. São esses padrões que se exigem nas relações obrigacionais de consumo [...]” (KHOURI, 2013, p. 61).

Casado (2000, p. 39) concorda com tal entendimento e acrescenta que “a boa-fé exerce função importante no trato dos chamados contratos de adesão, pois é justamente neste tipo de ajuste que costumam aparecer os maiores abusos, pelo fato de o aderente não ter o poder de alterar substancialmente o conteúdo contratual”.

Por outro lado, do princípio da boa-fé, na sua acepção objetiva já mencionada, decorrem vários outros deveres anexos a serem cumpridos pelos fornecedores os quais estão também elencados no CDC conforme ensinamento de Bonatto e Moraes (2001, p. 38):

Emergem sob a forma do dever de completa transparência, de integral informação ao consumidor (art. 30, 31 e outros do CDC), da não aceitação de linguagem complexa (art. 54, parágrafo 3º, e outros do CDC), da interpretação em favor do consumidor, em caso de dúvida no tocante a cláusulas contratuais (art. 47 do CDC), o dever de cooperação (obrigação do fornecedor de agir com lealdade e de auxiliar o consumidor, proibindo qualquer conduta tendente a dificultar o cumprimento da obrigação, por parte do outro contratante) e muitos outros que estão previstos na lei protetiva.

Decorrente desse entendimento se evidencia que outro princípio imprescindível nos contratos bancários é o princípio da transparência, proclamado no art. 4º do CDC e que segundo Rizzardo (2009, p. 24):

Decorre da lealdade e do respeito que devem imperar nos negócios, nada se ocultando ao consumidor, e tudo se colocando em termos límpidos e inteligíveis sem subterfúgios, com o que se chega à existência da boa-fé e da equidade, requisitos também elevados à categoria de princípios, e exigidos pelo art. 51, inciso IV.

Neste mesmo patamar é o entendimento de Cavalieri (2011, p. 43):

Estabelecido no art. 4º, caput, do CDC – “bem como a **transparência** e harmonia das relações de consumo” -, **o princípio da transparência** filia-se ao princípio de boa-fé, de que constitui uma derivação concretizadora, uma espécie de subprincípio. Transparência é hoje uma palavra de ordem que se faz ouvir nos mais diversificados domínios jurídico-políticos. Significa

clareza, nitidez, precisão, sinceridade. Transparência nas relações de consumo importa em informações claras, corretas e precisas sobre o produto a ser fornecido, o serviço a ser prestado, o contrato a ser firmado – direitos, obrigações, restrições.

A principal consequência do princípio da transparência é, por um lado, o dever de informar do fornecedor e, por outro, o direito à informação do consumidor, do qual tratar [...] (grifo do autor).

Da mesma forma, o direito a informação é fundamental tanto no direito bancário como no direito do consumidor, isto porque ele é assegurado como direito fundamental da pessoa humana pela dicção do art. 5º, XIV, conforme leciona Khouri (2013, p. 69), que assevera ainda:

Esse direito deverá ser assegurado também quando o cidadão vai ao mercado adquirir bens e serviços. Por que a informação é tão importante para o consumidor? É que, ao deixar de informar adequadamente ao consumidor sobre os bens e serviços que esta adquirindo, o fornecedor esta deixando de ser transparente. A falta dessa transparência pode conduzir o consumidor a decisões equivocadas de consumo. Dispondo de informações suficientes, evidente que sua decisão quanto a adquirir ou não bens de consumo, tenderá a maior racionalidade, evitando, por conseguinte, a aquisição de bens desnecessários ou a celebração de contratos desvantajosos [...].

Por outro lado, tratando dos princípios em espécie, Cavalieri Filho (2012, p. 515-516) explica que em razão de que o consumidor hoje está à mercê da idoneidade do fornecedor, o princípio da prevenção e reparação tornou-se o suporte que sustenta a relação de consumo, o qual encontra regulamentação no art. 6, VI do CDC:

O artigo 6º, inciso VI, dispõe: “São direitos básicos do consumidor: - a efetiva **prevenção e reparação** de danos patrimoniais e morais, individuais, coletivos e difusos” (grifos nossos). Prevenir significa dispor com antecedência, precaver. Reparar significa fazer voltar ao estado primitivo, consertar. São, respectivamente, as ações a serem tomadas antes e depois do sinistro.

Sem dúvida os princípios da prevenção e da reparação estão vinculados ao princípio da vulnerabilidade diante da condição de o consumidor ser a parte mais fraca da relação de consumo, como se lê no CDC no seu art. 4, I:

**Art. 4º** A Política Nacional das Relações de Consumo tem por objetivo o atendimento das necessidades dos consumidores, o respeito à sua dignidade, saúde e segurança, a proteção de seus interesses econômicos, a melhoria da sua qualidade de vida, bem como a transparência e harmonia das relações de consumo, atendidos os seguintes princípios: (Redação dada pela Lei nº 9.008, de 21.3.1995).

I - reconhecimento da vulnerabilidade do consumidor no mercado de consumo;

Quanto a este princípio Miragem (2008, p. 18) observa:

A vulnerabilidade do consumidor constitui presunção legal absoluta, que informa se as normas de direito do consumidor devem ser aplicadas. Há na sociedade atual o desequilíbrio entre os dois agentes econômicos, consumidor e fornecedor, nas relações jurídicas que estabelecem entre si. O reconhecimento desta situação pelo direito é que fundamenta a existência de regras especiais, uma lei *ratione personae* de proteção do sujeito mais fraco da relação de consumo.

Além disso, ressalta-se que muito embora não seja elencado por muitos doutrinadores, o **princípio da segurança** é um dos mais importantes do código consumerista, “porque nele se estrutura todo o sistema de responsabilidade civil das relações de consumo”, recebendo aceção no § 1º dos arts. 12 e 14 do CDC, conforme explica Cavalieri Filho (2011, p. 52-53, grifo meu):

O § 1º do art. 12 do CDC dispõe que: “O produto é defeituoso quando não oferece a **segurança** que dele legitimamente se espera.” No mesmo sentido o § 1º do art. 14: “O serviço defeituoso quando não fornece a **segurança** que o consumidor dele pode esperar” [...] isto quer dizer: “que o fundamento da responsabilidade do fornecedor não é o risco, como afirmado por muitos, mas, sim, o **princípio da segurança**.” O risco, por si só, não gera a obrigação de indenizar. Risco é perigo, é mera probabilidade de dano, e ninguém viola dever jurídico simplesmente porque fabrica um produto ou exerce uma atividade perigosa, mormente quando socialmente admitidos e necessários.

Assim, o caráter principiológico do CDC mostra-se plenamente aplicável a medida que cada vez mais o cidadão busca a efetivação dos seus direitos, sejam eles inerentes à sua dignidade, às suas relações sociais ou mesmo contratuais.

Neste ponto, pode-se concluir que a base da responsabilização civil através deste diploma, passa pela ofensa aos princípios elencados acima como se verá no subcapítulo seguinte.

### 3.3 Responsabilidade Civil no Código Defesa do Consumidor

A responsabilidade civil decorre da violação de um direito que pode ter como consequência um prejuízo moral, estético ou financeiro que deverá ser indenizado. Nessa linha é o entendimento de Khouri (2013, p. 170) que acrescenta:

Pode-se dizer que o sistema de distribuição de riscos da responsabilidade civil, implicitamente, traz consigo o seguinte princípio: o dano decorrente à vítima da quebra de dever de outrem será sempre um dano injustificado e

por isso vai merecer sempre a reparação; ao passo que o dano justificado, isto é, o dano decorrente à vítima que se justifica pela sua própria conduta (culpa exclusiva) ou que decorra de fatos alheios à interferência ou de quebra de dever por qualquer terceiro, como o caso fortuito e a força maior, será sempre suportado por ela própria (a vítima) [...].

Contudo, para se chegar à responsabilidade civil aplicada através do Código de Defesa do Consumidor é necessário primeiramente que haja uma familiarização com alguns conceitos, principalmente no que se referem a fornecedor, produtos e serviços que recebem a primeira conceituação nos artigos 2º e 3º do diploma consumerista:

Art. 2º Consumidor é toda pessoa física ou jurídica que adquire ou utiliza produto ou serviço como destinatário final.

Parágrafo único. Equipara-se a consumidor a coletividade de pessoas, ainda que indetermináveis, que haja intervindo nas relações de consumo.

Art. 3º Fornecedor é toda pessoa física ou jurídica, pública ou privada, nacional ou estrangeira, bem como os entes despersonalizados, que desenvolvem atividade de produção, montagem, criação, construção, transformação, importação, exportação, distribuição ou comercialização de produtos ou prestação de serviços [...].

§ 1º Produto é qualquer bem, móvel ou imóvel, material ou imaterial.

§ 2º Serviço é qualquer atividade fornecida no mercado de consumo, mediante remuneração, inclusive as de natureza bancária, financeira, de crédito e securitária, salvo as decorrentes das relações de caráter trabalhista.

Doutrinariamente, fornecedor é conceituado por Marques (2004, p. 93):

A definição do art.3º é ampla. Quanto ao fornecimento de produtos, o critério caracterizador é desenvolver *atividades* tipicamente *profissionais*, como a comercialização, a produção, a importação, indicando também a necessidade de uma certa habitualidade, como a transformação, a distribuição de produtos. Estas características vão excluir da aplicação das normas do CDC todos os contratos firmados entre dois consumidores, não profissionais, que são relações puramente civis às quais se aplica o CC/2002. A exclusão parece-me correta, pois o CDC, ao criar direitos para os consumidores, cria deveres e amplos, para os fornecedores.

Já quanto ao conceito de consumidor, nas palavras de Nery Júnior Apud Palhares (2000, p. 51), quatro conceituações a partir do texto legal:

O código contém quatro conceitos de consumidor: a) o conceito-padrão ou *standard* (art. 2º, caput), segundo o qual consumidor é a pessoa física ou jurídica que adquirir produto ou serviço como destinatário final; b) a coletividade de pessoas, ainda que indetermináveis que haja intervindo nas relações de consumo (art. 2º, parágrafo único), afim de possibilitar a propositura da *class action* prevista no art.81, parágrafo único, III); c) as vítimas do acidente de consumo (art. 17), afim de que possa valer-se dos mecanismos e instrumentos do CDC na defesa dos seus direitos; d) aquele que estiver exposto às práticas comerciais (publicidade, oferta, cláusulas gerais dos contratos, práticas comerciais abusivas, etc.) (art. 29).

Esmiuçando o conceito de consumidor Cavalieri Filho (2011, p. 66-67) elenca

as características que considera mais acentuadas:

- a) Posição de destinatário fático e econômico quando da aquisição de um produto ou da contratação de um serviço. O destinatário fático, simplesmente, ainda que possa receber a tutela legal em virtude de outras situações não estará incluído no conceito de consumidor padrão;
- b) Aquisição de um produto ou a utilização de um serviço para suprimento de suas próprias necessidades, de sua família, ou dos que se subordinam por violação doméstica ou protetiva a ele, e não para desenvolvimento de outra atividade negocial, significa dizer, ausência de intermediação, de reaproveitamento ou de revenda;
- c) Não profissionalidade, como regra geral, assim entendido a aquisição ou a utilização de produto ou serviço sem querer prolongar o ciclo econômico desses bens ou serviços no âmbito de um comércio ou uma profissão. [...]
- d) Vulnerabilidade em sentido amplo (técnica, jurídica ou científica, fática ou socioeconômica e psíquica), isto é, o consumidor é reconhecido como a parte mais fraca da relação de consumo, afetado em sua liberdade pela ignorância, pela dispersão, pela desvantagem técnica ou econômica, pela pressão das necessidades ou pela influência da propaganda (grifos do autor).

Cabe lembrar, conforme orientação de Marques (2002, p. 266-267), que o art. 2º, parágrafo único, do CDC define as pessoas que seriam consumidoras equiparadas, as quais seriam “todas as vítimas do evento danoso causado por um produto ou serviço, segundo dispõe o seu art. 17. As vítimas não são ou não necessitam ser *consumidores stricto sensu*, mas a elas é aplicada a tutela especial [...]”. E considerando que as relações contratuais que vinculam fornecedor ao consumidor afirma:

É necessário interpretar a norma do art. 2º. Do código, como afirmamos anteriormente, em matéria contratual, representa a evolução do pensamento jurídico para uma teoria contratual que entende o contrato enquanto sua função social. Para atingir este intento, a nova teoria pensa muitas vezes de maneira utópica, isto é, pensa-se por problemas, tentando-se resolver um a um [...].

O CDC também define produtos e serviços no seu art. 3º, § 1º e 2º:

Art. 3º-[...]

§ 1º Produto é qualquer bem, móvel ou imóvel, material ou imaterial.

§ 2º Serviço é qualquer atividade fornecida no mercado de consumo, mediante remuneração, inclusive as de natureza bancária, financeira, de crédito e securitária, salvo as decorrentes das relações de caráter trabalhista.

No que se refere ao fornecimento de serviços, no entendimento de Marques (2003), a definição do CDC foi mais sucinta, mesmo que a intenção do legislador tenha sido de alcançar o maior número de prestadores de serviço possível, respeitado o caráter de habitualidade e remuneração desse tipo de atividade.

Quanto aos produtos, segundo Cavalieri Filho (2011, p. 75-76) o diploma consumerista “refere-se a produtos móveis e imóveis, materiais e imateriais”. E, no que interessa ao presente trabalho, na sua conceituação de produtos imateriais ele elenca o mútuo bancário, as aplicações financeiras e os planos de capitalização com sorteio de prêmios, o que sinaliza a ampla aplicação da lei sobre as relações bancárias.

Assim forma-se a relação de consumo, disciplinado pelo CDC quando estão presentes obrigatoriamente seus elementos típicos, quais sejam: consumidor, fornecedor e produtos e serviços ofertados e/ou negociados pelo último ao primeiro.

Nesse sentido Bonatto e Moraes (2001, p. 63) afirmam que a relação jurídica de consumo é conceituada da seguinte forma:

Relação jurídica de consumo é o vínculo que se estabelece entre um consumidor, destinatário final, e antes a ele equiparados, e um fornecedor profissional, decorrente de um ato de consumo ou como reflexo de um acidente de consumo, a qual sofre a incidência da norma jurídica específica, com o objetivo de harmonizar as interações naturalmente desiguais da sociedade moderna de massa.

Para Cavalieri Filho (2011, p. 74) “o objeto da relação jurídica de consumo é a prestação à qual tem direito o consumidor e à qual está obrigado o fornecedor, em razão do vínculo jurídico que os une”. Ou seja, o objeto dessa relação será sempre um produto ou um serviço:

Destarte, uma relação jurídica de consumo, em sentido estrito, será caracterizada pela presença, em um dos polos, do consumidor padrão (ou standard ou stricto sensu), assim definido pelo caput do art. 2º; no outro polo, um fornecedor, assim definido pelo caput do art. 3º; e, finalmente, pela existência de um vínculo jurídico de direito material decorrente da celebração de contrato de fornecimento de produto (art.3º, §1º) ou de prestação de serviços (art. 3º, §2º).

Assim, considerando que o objeto da relação de consumo é a prestação de um serviço de qualidade e nos moldes contratados ou a aquisição de um produto nas mesmas condições, o CDC disciplinou normas destinadas a responsabilização civil quando descumprida uma das obrigações inerentes à relação contratual mantida entre consumidor e fornecedor,

O que vale dizer é que no campo da responsabilidade civil o referido diploma consagrou “a responsabilidade objetiva dos fornecedores pelos efeitos nocivos que

podem advir de seus produtos” (OLIVEIRA, 2005, p. 609).

Entendimento compartilhado por Gonçalves (2003, p. 389) ao acrescentar que “tanto a responsabilidade pelo fato do produto ou serviço como a oriunda do vício do produto e do serviço são de natureza objetiva, [...]” sinalizando que isso se deve ao fato:

O código de Defesa do Consumidor, atento a esses novos rumos da responsabilidade civil, também consagrou a responsabilidade objetiva do fornecedor, tendo em vista especialmente o fato de vivermos, hoje, em uma sociedade de produção e de consumo em massa, responsável pela despersonalização ou desindividualização das relações entre produtores, comerciantes e prestadores de serviço, em um pólo e compradores e usuários de serviços, no outro. Em face dos grandes centros produtores, o comerciante perdeu a preeminência de sua função intermediadora.

Ademais, conforme explicação de Khouri (2013, p. 183), o que autoriza a responsabilidade objetiva de um fornecedor nas relações obrigacionais mantidas com os clientes, “mesmo que não envolva relação de consumo” é sempre de risco, portanto, objetiva:

A partir do momento em que um fabricante coloca um produto no mercado, ou um fornecedor de serviços presta uma atividade ao consumidor, os mesmos se responsabilizam, independente de culpa, por todos danos que os produtos ou serviços venham a causar. É o que preceituam os arts. 12 (responsabilidade pelo fato do produto) e 14 (responsabilidade pelo fato do serviço) do CDC.

Este também é o entendimento de Cavalieri Filho (2011, p. 52-53), ao destacar que o CDC efetivou a proteção dos consumidores “contra os riscos de consumo” eis que antes de sua promulgação o fornecedor “só respondia no caso de dolo ou culpa, cuja prova era praticamente impossível”, agora responde independente da comprovação de dolo ou culpa:

O Código do Consumidor deu uma guinada de 180 graus na disciplina jurídica então existente, na medida em que transferiu os riscos do consumo do consumidor para o fornecedor. Estabeleceu responsabilidade objetiva para todos os casos de acidente de consumo, quer decorrentes do fato do produto (art. 12): “o fabricante, o produtor, o construtor, nacional ou estrangeiro, e o importador respondem, **independentemente da existência de culpa**, pela reparação dos danos causados aos consumidores por **defeitos** de seus produtos”; quer do fato do serviço (art. 14): o fornecedor de serviços responde, **independentemente da existência de culpa**, pela reparação dos danos causados aos consumidores por **defeitos** relativos à prestação dos serviços”.

Depreende-se desses dois dispositivos que o fato gerador da responsabilidade do fornecedor não é mais a conduta culposa, tampouco a relação jurídica contratual, mas, sim, **o defeito do produto ou do serviço**. /Todo aquele que fornece produtos ou serviços no mercado de consumo

tem o dever de responder pelos eventuais **defeitos** dos bens e serviços fornecidos, independentemente de culpa [...] (grifo do autor).

Assim, para a caracterização da responsabilidade objetiva é necessário que haja ação ou omissão do agente, um dano e o nexo causal entre estes, como esboçado por Diniz (2014, p. 71):

Na responsabilidade objetiva, a atividade que gerou o dano é lícita, mas causou perigo a outrem, de modo que aquele que a exerce, por ter a obrigação de velar para que dela não resulte prejuízo, terá o dever ressarcitório, pelo simples implemento do nexo causal. A vítima deverá pura e simplesmente demonstrar o nexo de causalidade entre o dano e a ação que produziu. Nela não se cogita a responsabilidade direta, de sorte que reparará o dano o agente ou a empresa exploradora [...].

Esta é a regra verificada na leitura do art. 14, caput do CDC:

Art. 14. O fornecedor de serviços responde independentemente da existência de culpa, pela reparação dos danos causados aos consumidores por defeitos relativos à prestação dos serviços, bem como por informações insuficientes ou inadequadas sobre sua fruição e riscos.

O art. 14 do CDC, portanto será aplicado quando os fornecedores incorrerem em alguma das praticas abusivas que estão elencadas de forma exemplificativa no art. 39 e art. 51 do CDC.

Destacando-se do art. 39, I do CDC, a prática abusiva da venda casada:

Art. 39 - E vedado ao fornecedor de produtos ou serviços:  
I - condicionar o fornecimento de produto ou de serviço ao fornecimento de outro produto ou serviço, bem como, sem justa causa, a limites quantitativos;  
[...]

Já quanto ao art. 51 do CDC, destacam-se os incisos I, VI, XI, XIII, XVI e parágrafos 1º ao 4º:

Art. 51. São nulas de pleno direito, entre outras, as cláusulas contratuais relativas ao fornecimento de produtos e serviços que:  
I - impossibilitem, exonerem ou atenuem a responsabilidade do fornecedor por vícios de qualquer natureza dos produtos e serviços ou impliquem renúncia ou disposição de direitos. Nas relações de consumo entre o fornecedor e o consumidor pessoa jurídica, a indenização poderá ser limitada, em situações justificáveis;  
[...]  
VI - estabeleçam inversão do ônus da prova em prejuízo do consumidor;  
[...]  
XI - autorizem o fornecedor a cancelar o contrato unilateralmente, sem que igual direito seja conferido ao consumidor;  
[...]  
XIII - autorizem o fornecedor a modificar unilateralmente o conteúdo ou a qualidade do contrato, após sua celebração;

[...]

XVI - possibilitem a renúncia do direito de indenização por benfeitorias necessárias.

§ 1º Presume-se exagerada, entre outros casos, a vantagem que:

I - ofende os princípios fundamentais do sistema jurídico a que pertence;

II - restringe direitos ou obrigações fundamentais inerentes à natureza do contrato, de tal modo a ameaçar seu objeto ou equilíbrio contratual;

III - se mostra excessivamente onerosa para o consumidor, considerando-se a natureza e conteúdo do contrato, o interesse das partes e outras circunstâncias peculiares ao caso.

§ 2º A nulidade de uma cláusula contratual abusiva não invalida o contrato, exceto quando de sua ausência, apesar dos esforços de integração, decorrer ônus excessivo a qualquer das partes.

§ 3º (Vetado).

§ 4º É facultado a qualquer consumidor ou entidade que o represente requerer ao Ministério Público que ajuíze a competente ação para ser declarada a nulidade de cláusula contratual que contrarie o disposto neste código ou de qualquer forma não assegure o justo equilíbrio entre direitos e obrigações das partes.

Neste contexto, muito embora o diploma elenque exemplificativamente as práticas abusivas, não as conceituou. Sendo tal lacuna preenchida pela doutrina. Assim, conforme Melo (2014, p. 80):

Pode-se concluir, com simplicidade que este texto exige, que a prática abusiva é o exercício de uma atividade empresarial pelo fornecedor de maneira ilícita, por fugir aos padrões regulares do exercício do comércio. Com uma análise superficial do rol do art. 39 do CDC se constata que quase sempre a desconformidade da conduta empresarial se caracteriza pela violação ao princípio da boa-fé objetiva, que impõe aos fornecedores uma conduta leal e honesta.

Essas práticas, portanto, são passíveis de reparação civil eis que elas tornam vulneráveis não apenas um consumidor ou um grupo restrito de consumidores, mas também uma coletividade de consumidores.

Nessa senda importante é o papel do Ministério Público na esfera da busca do equilíbrio e harmonização nas relações de consumo, seja através da promoção de Ações Cíveis Públicas ou na promoção de Termo De Ajustamento de Conduta – TAC, conforme sinaliza Pfeiffel apud Melo (2014, p. 80), ao indicar que nos casos de abusividade atingir uma coletividade de consumidores “há, ainda, a possibilidade de ações coletivas endereçadas à prevenção ou reparação de danos decorrentes de práticas abusivas [...]”. Tema que será aprofundado no capítulo foco do presente trabalho.

Por outro lado, ainda se faz necessário maior esclarecimento quanto a aplicação do CDC nas relações bancárias, que passa-se a abordar.

### 3.4 Aplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor no Direito Bancário

Em razão de o presente trabalho ter como foco os financiamentos habitacionais e a “venda casada” de seguro, cabe lembrar que estes são formalizados através de contratos bancários, vinculando financiado e financiador.

Destacando-se que muito embora prevaleça a autonomia da vontade e os princípios já elencados acima na formalização de qualquer contrato, principalmente aqueles que se formam através de uma relação de consumo, os contratos bancários normalmente são de adesão, o que reforça a sua subordinação às normas do CDC. O contrato de adesão recebe disciplina especial no art. 54 do referido diploma:

Art. 54. Contrato de adesão é aquele cujas cláusulas tenham sido aprovadas pela autoridade competente ou estabelecidas unilateralmente pelo fornecedor de produtos ou serviços, sem que o consumidor possa discutir ou modificar substancialmente seu conteúdo.

§ 1º A inserção de cláusula no formulário não desfigura a natureza de adesão do contrato.

§ 2º Nos contratos de adesão admite-se cláusula resolutória, desde que a alternativa, cabendo a escolha ao consumidor, ressalvando-se o disposto no § 2º do artigo anterior.

§ 3º Os contratos de adesão escritos serão redigidos em termos claros e com caracteres ostensivos e legíveis, de modo a facilitar sua compreensão pelo consumidor.

§ 3o Os contratos de adesão escritos serão redigidos em termos claros e com caracteres ostensivos e legíveis, cujo tamanho da fonte não será inferior ao corpo doze, de modo a facilitar sua compreensão pelo consumidor (Redação dada pela nº 11.785, de 2008).

§ 4º As cláusulas que implicarem limitação de direito do consumidor deverão ser redigidas com destaque, permitindo sua imediata e fácil compreensão.

§ 5º (Vetado).

Aponta-se assim, o ensinamento de Marques (2004, p. 98) definindo como relação de consumo aquela havida entre cliente e banco, que é formalizada através do contrato:

A caracterização do banco ou instituição financeira como fornecedor, sob a incidência do CDC, parece-nos, pois, confiável e inegável. [...] Efetivamente, para efeitos da “defesa do consumidor”, os bancos e as outras instituições financeira são considerados fornecedores de fazeres economicamente relevantes para o destinatário final (consumidor), estando incluídos no real conceito de fornecedor do CDC.

[...] neste sentido, tanto dinheiro, como crédito é um “produto” economicamente relevante na sociedade pós-moderna, como considera parte da jurisprudência.

[...] do exame prático realizado dos elementos e do fato jurídico bancário na relação de depósito, observou-se que há relação de consumo entre os depositantes e os bancos ou instituições financeiras. [...] Todas estas atividades podem ser consideradas relação de consumo *stricto sensu*, isso porque presentes a finalidade de consumo, a garantia relacional, os sujeitos

fornecedor financeiro e eventual consumidor, destinatário final dos serviços típicos bancários (operações, crédito, intermediação, organização etc.) e de produtos (dinheiro, juros), de crédito (administradoras,) securitários (seguros) [...].

Neste sentido, Khouri (2013, p. 14) confirma:

O CDC, verdadeiramente revolucionou o direito contratual brasileiro, antes centrado de forma inflexível nos princípios clássicos, que informam os contratos. Isso porque o CDC não se limitou a regulamentar ou a dirigir um tipo determinado de contrato, como fez o legislador com as locações e com os planos de saúde. O CDC foi muito além: estendeu seu leque de princípios e proteção legal não apenas a um único tipo contratual, mas também a todos os contratos em que exista relação de consumo [...].

Ultrapassando a controvérsia já apresentada quanto à aplicação ou não do CDC nos contratos bancários, Schoublum (2009, p. 43) põe fim a qualquer confusão ao afirmar que esse diploma “eximiu a dúvida, por haver adotado a teoria contratual intermediária, havendo instituído regras específicas para a sua interpretação e outras particularidades próprias destinadas aos contratos, classificando-lhes a todo o momento como forma de contratar”.

E, passados quase 20 anos da promulgação do CDC, não existe mais espaço para discussão de sua aplicação aos contratos bancários, sendo pacífica a jurisprudência nos Tribunais Estaduais e no STJ, tanto que a matéria esta sumulada, existindo duas súmulas sobre o tema, uma editada pelo STF e outra pelo STJ:

Súmula 927 do STF- o Código de Defesa do Consumidor é aplicável às instituições financeiras.

Súmula 479 do STJ – as instituições financeiras respondem objetivamente pelos danos gerados por fortuito interno relativo à fraudes e delitos praticados por terceiros no âmbito das relações bancárias.

Com efeito, Abrão (2009, p. 475-476) afirma que os Tribunais Superiores (STJ e STF) “imprimem priorização na relação de consumo no que concerne às operações bancárias” [...]. Comungando do ponto de vista de outros doutrinadores “de que as relações de consumo abrangem tanto aquelas de natureza econômica como as de natureza financeira, [...]”. Tanto que afirma que o próprio STF concluiu nessa direção “de tal sorte a fazer a coisa julgada sobre o assunto e *tollitur quaestio*” (grifo do autor).

Nessa linha de raciocínio, retomando os ensinamentos do segundo capítulo, as operações bancárias (que tem como características: a vinculação entre cliente e banco e, seu conteúdo econômico) constituem uma relação de consumo passível de

ser disciplinada pelo CDC eis que são formalizadas por contratos.

Sob este aspecto, em uma conceituação que leva em conta o fator “defesa do consumidor” Oliveira (2005, p. 597) afirma que operação bancária “é o nome técnico que se dá a qualquer atividade comercial que se realize entre um banco e seu cliente, seja este consumidor, instituição financeira, multinacional ou Estado, e que atenda ao fim empresarial do banqueiro. [...]” Considerando como aspectos principais destas operações, o econômico e o jurídico:

Economicamente, a que se considerar a prestação de serviços no setor creditício que redunde em proveito tanto para o banco, como para o cliente. Juridicamente, a operação bancária, para se ultimar, depende de um acordo de vontades entre o cliente e o banco, razão pela qual se diz que se insere no campo contratual. Sintetizando, as operações bancárias são os diversos tipos de atividades bancárias, os negócios bancários em si, que se operacionalizam através dos contratos bancários [...].

A doutrinadora Diniz (2014, p. 415-416) refere neste contexto que o banco “para poder atingir a sua finalidade” oferece aos clientes várias operações/serviços, “dinamizando o crédito”, considerando as operações ativas, passivas e acessórias, como sendo contratuais, “por haver acordo entre as partes, criando obrigações”.

Nesse cerne, dentre as operações bancárias, destacam-se, para o presente trabalho, acompanhando o entendimento de Inácio (2002, p. 111-112), os contratos bancários, que tem como objetivo o crédito. Citando-se como exemplos, “os contratos de mútuo; de desconto; de financiamento; de abertura de crédito e de cartão de crédito”. Sendo o principal deles, o de mútuo para aquisição de bens imobiliários, ao qual normalmente são “vinculados” serviços/produtos, na sua contratação, como seguros, abertura de conta corrente e utilização de cartão de crédito. Práticas, que segundo o CDC podem ser abusivas.

Portanto, é evidente a estreita relação entre o direito bancário e o direito do consumidor, de modo que, quando os bancos, na condição de fornecedor, impõe aos clientes, mediante cláusulas contratuais abusivas e adesão obrigatória ao uso de outros serviços que não o contratado, estes poderão e deverão ser responsabilizados com a aplicação da responsabilidade civil disciplinada também no diploma consumerista.

Assim, seguindo o entendimento da corrente majoritária que entende que a

responsabilidade civil aplicável aos bancos é objetiva, dispensando a comprovação da culpa, destaca-se que ao consumidor, nessa condição, somente é necessário que demonstre que o serviço foi mal prestado, que sofreu os prejuízos e que a relação entre o defeito no serviço e o dano causado (OLIVEIRA, 2005, p. 610).

Mesmo entendimento adotado por Gonçalves (2003, p. 349) ao afirmar que: “em face do novo Código de Defesa do Consumidor, a responsabilidade dos bancos, como prestadores de serviço é objetiva”.

Entendimento que é esclarecido por Abrão (2009, p. 506-507):

No universo contemplado pela multiplicidade de operações bancárias, visando a circulação de riqueza, o desenvolvimento e sobretudo a sinalização do crédito, a proteção ditada ao consumidor cresce à medida que se descortinam ilegalidades traduzidas em cláusulas abusivas, onerosas, que de toda a forma acarretam algum tipo de lesão nas relações entre as partes interessadas, não se podendo descartar uma visão pública que se dirige ao papel dos estabelecimentos na dinâmica da integração coletiva.

Por outro lado, ainda considerando a relação de consumo mantida entre banco e cliente, podem ocorrer fatos que caracterizam a responsabilização da instituição financeira, que não estejam vinculados, propriamente, ao contrato bancário. Destacando-se a título ilustrativo segundo (OLIVEIRA, 2005, p. 610-611):

Extravio de cartão de crédito e de talões de cheques pelo correio;  
Devolução indevida de cheques;  
Atrasos na cobrança de títulos;  
Lançamento, indevido, do nome do consumidor em órgãos de proteção ao crédito;  
Desaparecimento de valores em cofres;  
Roubos em agências bancárias;  
Atraso na informação ao cliente;  
Transferência, indevida, de numerários para conta de terceiro;  
Retardamento no cancelamento de cartão de crédito;  
Não devolução de cheques extraviados;  
Pagamento de cheque falsificado;  
Pagamento de cheque na existência de contra-ordem; dentre outras hipóteses.

De outro modo, tendo se confirmado a aplicação do CDC nas operações bancárias, no que se refere à responsabilização das instituições financeiras, destaca-se por fim algumas práticas elencadas por Marques, Benjamin e Miragem (2004), vinculadas aos contratos: “venda casada”; ausência de informação ou publicidade dos serviços contratados; o embutimento de produtos e serviços sem a prévia aceitação do consumidor; a colocação do consumidor, principalmente idoso,

em situação vulnerável quando do oferecimento de produtos bancários.

Assim, presentes todos os elementos que vinculam o direito bancário e o direito do consumidor, passar-se-á ao foco do presente trabalho que terá como objetivo identificar, nos contratos de financiamento habitacional, há existência ou não da “venda casada” de seguro.

## **4 CONTRATOS DE FINANCIAMENTO HABITACIONAL E A “VENDA CASADA” DE SEGURO**

O financiamento habitacional é assunto relevante na atual situação econômica financeira do país. Presente no cotidiano dos cidadãos, seja porque buscam através deste financiamento a realização do sonho da casa própria, seja pela enxurrada de informações constantemente lançadas na mídia sobre o tema.

Contudo, por se tratar de contrato complexo, evidentemente que ao homem comum, algumas especificações contratuais podem por ele não ser compreendidas, facilitando ao operador bancário a inclusão neste tipo de contratação de outros serviços, dos quais, muitas vezes, o contratante não teria necessidade, configurando a ocorrência da “venda casada”, vedada pela legislação consumerista, a qual, como explicado no capítulo anterior, se aplica aos contratos bancários.

Assim, passar-se-á a verificação da “venda casada” de seguro habitacional nos financiamentos habitacionais.

### **4.1 Operações bancários ofertadas pelas instituições financeiras quando da contratação dos financiamentos habitacionais**

Foi apresentado, no primeiro capítulo do presente trabalho, o Direito Bancário, contudo, em razão de se fazer necessária a explicação de quais produtos e ou serviços que podem ser vinculados a contratação de financiamento habitacional,

caracterizando a “venda casada”, primeiramente far-se-á uma análise dos tipos de operações bancárias, destacando aquelas mais importantes no contexto do estudo.

Inicialmente, segundo Fortuna (2011, p. 163) cabe classificar os serviços bancários, que, no seu entendimento, são divididos em quatro categorias:

**Serviços essenciais:** são os serviços relacionados às contas correntes de depósitos à vista e às contas de depósitos de poupança, para as quais é proibida a cobrança de tarifas. Não é permitida a cobrança de tarifas quando não houver saldo suficiente em conta corrente que não poderá se tornar negativo por causa do pagamento de tarifa bancária.

**Serviços prioritários:** são os serviços que atingem a grande maioria (cerca de 90%) dos serviços bancários envolvendo a movimentação das contas correntes e das contas de poupança das pessoas físicas. Os critérios de cobrança dessas tarifas foram definidos nas resoluções e elaborado uma tabela padronizada de cada uma delas.

**Serviços especiais:** são os serviços objeto de legislação e regulamentação específica e que não sofrem alterações, tais como o crédito rural, o crédito imobiliário e microfinanças.

**Serviços diferenciados:** são os serviços que não estão associados à movimentação das contas correntes e das contas de poupança e que são objeto de contrato explícito entre clientes e instituições, tais como as entregas em domicílio e o aluguel de cofres.

Não se pode deixar de considerar que os Bancos, na busca de fidelizar seus clientes, podem atuar de forma a possibilidade e/ou imposição da contratação de não só um, mas inúmeros outros serviços/produtos bancários.

Assim considerando que o foco do presente estudo é verificar se nos contratos de financiamento habitacional ocorre a “venda casada” de seguro, o que vale dizer, contratação de financiamento atrelado ou não a obtenção de outros serviços, passa-se a discorrer sobre as principais operações bancárias ofertadas pelos bancos.

#### 4.1.1 Conta corrente

Conta corrente, para Fortuna (2011, p. 167) é o “produto básico da relação entre o cliente e o banco, pois através dela são movimentados os recursos do cliente, via depósito, cheques, ordens de pagamento, DOC, e após o SPB, a transferência eletrônica disponível – TED”.

Rizzardo (2009, p. 29) faz importante ressalva quanto a confusão existente entre depósito bancário e conta corrente:

Presta-se o depósito bancário a confusões com a conta corrente, designada popularmente para expressar a custódia de dinheiro pelo banco, que fará os lançamentos mediante anotações constantes e sucessivas. Acontece, no entanto, que depósito envolve custódia, guarda, proteção, enquanto a conta corrente nada mais representa que os lançamentos de todas as movimentações, ou extratos das movimentações, desde as retiradas até as novas entradas, ordens de pagamento, transferências etc. Através desta, executa, o banco, o mero papel de registrador dos lançamentos, recebendo dinheiro ou pagando dentro das disponibilidades da conta.

Entendimento compartilhado por Fortuna (2011) iguala depósito à vista a conta corrente. Por fim, ainda se destaca que dentro da operação bancária conta corrente existem subdivisões, como, por exemplo, conta salário, conta investimento e conta eletrônica de depósito.

Efetivamente é através da abertura de conta corrente que a maioria dos contratos bancários se inicia, é a operação bancária mais conhecida e comum, podendo ser atrelada aos financiamentos habitacionais eis que o valor das parcelas são delas descontados pelo débito em conta.

#### 4.1.2 Cheque

O cheque é uma das formas do cliente movimentar o valor depositado em sua conta bancária é através da emissão de cheques os quais serão compensados oportunamente pelo credor de posse dessa cártula de crédito. É conceituado pelo art. 32 da Lei do Cheque - nº 7.357/85:

Art. 32. O cheque é ordem de pagamento à vista. Considera-se não-escrita qualquer menção em contrato.

Parágrafo único. O cheque apresentado para pagamento antes do dia indicado como data de emissão é pagável no dia da apresentação.

Führer (2003, p. 87) classifica o cheque como “uma ordem de pagamento à vista sacada por uma pessoa contra um banco ou instituição financeira equiparada”.

Conceito complementado por Doria (2000, p. 83):

O cheque é uma ordem de pagamento sacada contra um banco ou ente assemelhado, para que pague à pessoa nomeada, ou à sua ordem, ou ao portador a soma em dinheiro dela constante, colocada à disposição do emitente pelo sacado.

Contudo, ressalta-se que atualmente em razão da evolução das relações

creditícias e mesmo pelo fator globalização, o cheque vem pouco a pouco sendo substituído pelo cartão de crédito, como meio de pagamento pelas pessoas ao redor do mundo, como se verá a seguir.

#### 4.1.3 Cartão de crédito

Acompanhando a evolução da sociedade os bancos passaram a oferecer produtos que facilitassem a operacionalização dos valores mantidos em contas correntes e financiar em curto prazo bens e serviços de valor econômico baixo, principalmente através dos chamados cartões de créditos ou popularmente conhecido como o dinheiro de plástico. Por meio do cartão magnético, os clientes bancários podem dividir em várias parcelas os bens adquiridos dando fôlego a sua solvência junto a sua instituição financeira, como explica Abrão (2009).

Já o doutrinador Gonçalves (2014, p.687-688) distingue as espécies de cartão de crédito:

a) os emitidos por empresas comerciais, para uso de seus clientes; **b) os emitidos por bancos ou grupos de bancos, para utilização de crédito bancário**; e c) os emitidos por empresas intermediárias entre compradores e vendedores. Os primeiros permitem a realização de compra somente nas lojas da mesma empresa. Destinam-se a atrair clientes, concedendo-lhes crédito. **Os segundos são os cartões de banco, que admitem saques diretamente nos caixas das agências ou nos caixas eletrônicos. Tendo em vista que tais caixas admitem saques até limites preestabelecidos, o cliente pode sacar tendo ou não os fundos necessários. Se sacar sem fundo, recebe a quantia como empréstimo.** Os terceiros, finalmente, de maior utilização, são emitidos por empresas administradoras, que atuam como intermediárias entre comerciantes e consumidores. Costumam ter apoio bancário, pois concedem crédito aos usuários dos cartões (Grifos meus).

Destaca-se que o cartão de crédito é serviço que derivou-se dos avanços tecnológicos, contudo, não afastou os clientes bancários da utilização de outras operações como por exemplo, a caderneta de poupança, como se verá a seguir.

#### 4.1.4 Caderneta de poupança

A caderneta de poupança significa para os Bancos um importante fundo de captação de recursos. Da mesma forma, para o cidadão, que ao final do mês tem

um saldo restante das receitas percebidas através do seu trabalho e que não necessita dele, a poupança é um dos meios mais utilizados para “poupar dinheiro”.

Para Fortuna (2010, p. 371) “é a aplicação mais simples e tradicional, sendo uma das poucas, senão a única, em que se podem aplicar pequenas somas e ter liquidez, apesar da perda de rentabilidade para saques fora da data de aniversário da aplicação”.

De acordo com Gonçalves (2014, p. 680):

As cadernetas de poupança, embora ofereçam menor rentabilidade, são consideradas aplicações mais seguras, porque o Governo tem interesse em incrementar a poupança popular e procura dotá-las de maior garantia. A sua peculiaridade está no fato de terem os seus critérios de remuneração fixados pelas autoridades monetárias, não estando sujeitos ao arbítrio dos contratantes.

Embora, menos vinculada aos financiamentos habitacionais, hoje a conta corrente é ofertada paralelamente pelos bancos junto a conta corrente, um *plus* para seus cofres, com toda certeza.

#### **4.1.5 Seguros**

O contrato de seguro está disposto no art. 757 do Código Civil: “Pelo contrato de seguro o segurador se obriga, mediante o pagamento do prêmio, a garantir interesse legítimo do segurado, relativo a pessoa ou coisa, contra riscos predeterminados”.

O doutrinador Rizzardo (2001, p. 539) formula as seguintes ponderações sobre o contrato de seguro:

Quanto ao conceito, há uma corrente que define, com indiscutível acerto, o seguro como um contrato de garantia contra riscos previstos. Ao assinar o contrato, não está, o segurado, transferindo riscos para o segurador. Afastando-se da concepção tradicional, que vê no seguro o contrato em que o segurado, mediante o pagamento de um prêmio, transfere á seguradora o risco de determinada atividade, enseja-se evidenciar que, na prática, o segurado continua com a eventualidade de sofrer o sinistro, e não a seguradora, não passando para esta os riscos de contrair, v.g., a moléstia contra a qual se assinou o contrato. Resta evidente que o primeiro e maior interesse está na não ocorrência do sinistro. Mas, acontecendo, o interesse reside no pagamento dos prejuízos. A pessoa procura precaver-se contra as perdas decorrentes de um acidente, não sendo o desiderato básico a ocorrência do fato previsto para, assim, receber um bem novo, ou o

montante que equivale ao seu valor. Ou seja, o escopo básico do contrato está na garantia da cobertura, na eventualidade de verificar-se o fato previsto. A grosso modo, compara-se a uma fiança, firmada entre o concedido e o concedente do mútuo, constituída como a garantia de que, na falta de pagamento, serão reparados os prejuízos.

Gonçalves (2011, p. 511) indica os tipos de seguros que podem ser ofertados aos clientes, como sendo terrestres, marítimos e aéreos. Interessando ao trabalho, os terrestres, que se subdividem em seguro de coisas e de pessoas:

Os seguros privados podem ser divididos em *terrestres, marítimos e aéreos*. Os primeiros subdividem-se em seguro de *coisas* e seguro de *pessoas* e podem especializar-se em operações de seguros de vida, de seguros mútuos, de seguro agrário, dos ramos elementares e de capitalização. Podem-se classificar ainda, em seguros *individuais* e *coletivos* ou em *grupo*. O seguro de *ramos elementares* cobre os riscos de fogo, transporte, acidentes e outros eventos danosos a coisas ou pessoas. [...] O Código Civil de 2002 trata dos seguros terrestres, de coisas e pessoas respectivamente nas seções 'Do seguro de dano' e 'Do seguro de pessoa'. O primeiro subdivide-se em: a) *seguro de coisas*, cuidando da cobertura de danos a bens imóveis, móveis propriamente ditos e semoventes; e b) *seguro de responsabilidade civil*, concernente à cobertura por danos a terceiros. O seguro de pessoa, por sua vez, desdobra-se em: a) *seguro de vida*; e b) *seguro de acidentes pessoais*".

Salienta-se que este é um dos principais produtos ofertados pelos Bancos em quaisquer modalidades de contratação, seja vinculando a abertura de conta corrente, seja de poupança ou mesmo de financiamento habitacional.

#### **4.1.6 Empréstimo bancário**

Como relacionados acima uma das formas utilizadas pelos bancos de operacionalizar o crédito bancário é através do empréstimo ou financiamento, cujo capital pode ser utilizado pelos clientes de várias formas, como, por exemplo, para compra de veículos, financiamento de viagens, operações plásticas, ou da aquisição da casa própria.

O empréstimo bancário, também chamado de mútuo é regulamentado pelo art. 586 do CC/2002: "Art. 586 - o mútuo é o empréstimo de coisas fungíveis. O mutuário é obrigado a restituir ao mutuante o que dele recebeu em coisa do mesmo gênero, qualidade e quantidade".

Nesse sentido, Mazzafera (2003, p. 317) pondera que é "um empréstimo em dinheiro que será devolvido na mesma quantidade assumida acrescida dos juros".

Nessa linha de raciocínio Figueiredo (1998, p. 36), já adentrando aos contratos de financiamento explica que estes se caracterizam como qualquer contrato de mútuo oneroso, pois prevê “taxas tabeladas e outras formas de remuneração de operações de serviços bancários [...]”. E também por se caracterizar como de adesão “eis que suas cláusulas são aprovadas pela autoridade competente ou estabelecidas unilateralmente pelo fornecedor de produtos ou serviços, sem que o mutuário possa discutir ou modificar substancialmente seu conteúdo”.

Assim, a fim de familiarizar o leitor com a “venda casada” primeiramente se apresentará o contrato de financiamento habitacional, suas taxas e juros para somente depois explicar as questões pertinentes ao foco do trabalho.

## **4.2 Financiamento habitacional**

Nessa linha quanto aos empréstimos/financiamentos bancários interessa para o presente trabalho financiamentos imobiliários, que hoje é representado pelo Sistema de Financiamento Habitacional – SFH, que “tem como objetivo primordial o atendimento ao segmento de baixa renda”, e o Sistema Financeiro Imobiliário – SFI, que visa “o atendimento às necessidades de financiamento da classe de maior poder aquisitivo” (FORTUNA, 2011, p. 278).

Relembrando o ensinamento de Figueiredo (1998, p. 37) sobre as características do Contrato de Financiamento Habitacional:

Em síntese, pode-se classificar o contrato do Sistema Financeiro da Habitação em a) bilateral (ou sinalagmático), porque cada uma das partes tem obrigações recíprocas; b) inominado, por que resulta da fusão de dois ou mais tipos de contrato; c) formal, porque depende de forma especial, como da transcrição do ato no registro imobiliário; d) real, porque depende da entrega da coisa; e) principal, Contrato de Compra e Venda e o Contrato de Mútuo; f) acessório, contrato de seguro e hipoteca; g) adesão, porque as regras são previamente redigidas; h) mútuo, porque o agente financeiro efetua um empréstimo; i) oneroso, porque no contrato de mútuo são cobrados juros, comissões e outras taxas previstas no SFH; j) consumo, porque se inicia com a oferta, publicidade e comercialização de imóvel, cujo destinatário final é o mutuário.

Nas palavras de Aguiar (2012, p. 11):

O financiamento da casa própria por meio do Sistema Financeiro da Habitação é viabilizado pelo contrato de mútuo. Aquele que financia ocupa ocupação de mutuário, recebendo do agente financeiro recursos para a compra do imóvel, devendo devolver o valor em parcelas durante o período determinado no contrato, com acréscimo de juros e correção monetária.

O autor continua (2012, p. 12) explicando que estes contratos para aquisição da casa própria “possuem a natureza jurídica de contratos de adesão”, o que vale dizer que as partes não pactuam com as cláusulas livremente, estas vem padronizadas. “o contrato é previamente elaborado pelo agente financeiro, adotando os modelos autorizados, em conformidade com a regulamentação da matéria”.

Nessa linha, Figueiredo (1998, p. 41) sinaliza o contrato de financiamento habitacional, entre outras operações bancárias, como passível de sofrer a incidência das regras do CDC:

[...] sendo as atividades bancárias, consideradas produtos e serviços, fica evidente que não somente os créditos colocados à disposição dos consumidores pelas instituições financeiras (cartão de crédito, cheque especial, seguros, entre outros) se classificam como contrato de consumo, mas também, qualquer contrato de financiamento, ou seja, o mutuário que “adquire ou utiliza produto ou serviço como destinatário final”, mantem uma relação de consumo, o que, sem dúvida, assegura a proteção da Lei de ordem pública e interesse social – “Lei 8.078, de 11/09/90 – CDC – “nos termos dos arts. 5, XXXII, 170, V da CF/88 e art. 48 de suas Disposições Transitórias.

O autor (1998, p. 46) ainda explica o porquê considera o contrato de financiamento habitacional um serviço oferecido pelo banco aos seus clientes, podendo ser aplicada as regras do CDC:

A concessão de financiamento habitacional é um serviço. A outorga do crédito ao mutuário é um produto. Se o agente financeiro concede o crédito e executa a concessão do financiamento faz um serviço, que se prolonga ao longo do tempo na forma de pagamento a termo, acontece a realização do mútuo. Assim, o agente financeiro fornece um produto e presta um serviço contínuo, ambos – produto e serviço -, perfeitamente caracterizados no Código do Consumidor.

Assim como em toda a operação bancária, sobre os financiamentos habitacionais também recaem os chamados sistemas de amortização, que no caso podem ser a Tabela PRICE e SAC, que serão a seguir diferenciados.

Dos requisitos para a concessão de financiamento habitacional se destaca o Sistemas de Amortização (PRICE E SAC), que são conhecidos (MÜLLER, 2007, p. 146) como critérios de pagamento das dívidas assumidas, geralmente de longo

prazo, com parcelas periódicas, acrescidas de juros sobre o saldo devedor além de outros elementos adicionais e acessórios.

Rizzardo (2009, p. 132-133) salienta que os sistemas de amortização ainda estão regulados pelas resoluções do Banco Nacional da Habitação, das quais tem relevância atualmente os sistemas básicos do SAC, SACRE, TABELA PRICE e o SISTEMA GAUSS. Conceituando-os:

Correspondem à forma de amortização da dívida, ao longo do contrato. Vêm externadas em fórmulas matemáticas elaboradas para determinar o valor da prestação, com a finalidade de repassar a dívida criada pelo financiamento contratado, isto é, de devolver o valor contratado, com acréscimos legais. Representam a divisão do montante do financiamento ao longo do prazo contratual, abrangendo os juros e os demais encargos (seguros, tarifas, taxas), de modo que, em cada parcela, fique abatida uma parte da dívida contraída e de cada encargo.

Dos sistemas de amortização citados pelo autor interessam ao presente trabalho o SAC e a TABELA PRICE.

Assim, para Rizzardo (2009, p. 133) no SAC – Sistema de Amortização Constante – “as prestações são compostas de uma quota de amortização e outra de juros, sendo que o valor da quota de amortização revela-se constante ao longo do prazo, enquanto os juros decrescem uniformemente. São as prestações decrescentes em uma progressão aritmética de razão negativa”. Contudo, em razão de não haver reajuste das mensalidades mensal, os juros podem acumular-se, elevando a prestação quando do reajuste do contrato, assim “a amortização revela-se constante quanto ao principal, mas com a possibilidade de se elevar a dívida em face dos juros e da correção monetária, [...]”.

No entanto Morsch (2005, p. 239) afirma que mesmo nestas condições o SAC “não agride a boa-fé e o princípio da transparência, erigidos em nosso Código de Defesa do Consumidor, pois a fórmula de cálculo é simples: basta a divisão do capital pelo prazo e, então, calculam-se os juros sobre o capital amortizado [...]”.

Na prática bancária nos financiamentos habitacionais esta é o sistema de amortização mais utilizado em face do sistema PRICE eis que a sua aplicação importa na capitalização de juros (RIZZARDO, 2009).

Também conhecida como sistema francês de amortização, a Tabela PRICE é

conceituada como “uma fórmula matemática empregada em contratos de crédito, através da qual se chega um valor atribuído das prestações, de modo que as mesmas sejam fixas durante toda a contratualidade, incluindo juros e amortização de capital” (MORSCH, 2005, p. 231).

Rizzardo (2009, p. 140) explica como as prestações com base no sistema PRICE são calculadas:

Para calcular o valor de uma prestação, basta multiplicar o valor do financiamento pelo índice de uma tabela previamente elaborada, e que corresponde à taxa de juros e prazo contratual. Ou seja, calcula-se a prestação de modo que uma parte dela corresponda ao juros, e outra parte signifique amortização do saldo devedor principal da dívida. Engendrou-se um cálculo de sorte que, com o pagamento da última prestação, ficará quitado o saldo devedor, que será igual a zero, ou próximo a zero em face de eventuais arredondamentos.

O autor ainda faz uma crítica ao uso desse sistema, por considerar que ele caracterizaria o anatocismo dos juros sobre juros. “o fenômeno corresponde aos cálculos das prestações subsequentes sob o saldo devedor acrescido dos juros dos meses anteriores. Chega-se a um ponto tal que o mutuário paga simplesmente os juros, tamanho o acréscimo que resulta mês a mês, cujo montante do abatimento ultrapasse o valor da amortização [...]”.

Por essas razões é que este sistema é rejeitado na maioria dos financiamentos habitacionais.

Assim, antes de se verificar os contratos de financiamento habitacional e a “venda casada” de seguro, faz-se necessária determinar a sua regulamentação legal, a seguir exposta.

#### **4.3 A “venda casada” e o Código de Defesa do Consumidor**

O primeiro conceito de “venda casada” está descrito no inciso I do artigo 39 do CDC:

**Art. 39.** É vedado ao fornecedor de produtos ou serviços, dentre outras práticas abusivas: (Redação dada pela Lei nº 8.884, de 11.6.1994).  
I - condicionar o fornecimento de produto ou de serviço ao fornecimento de outro produto ou serviço, bem como, sem justa causa, a limites quantitativos.

Sobre esta proteção inserida no CDC, quanto à proibição da “venda casada” Badin (2005, p. 81) explica que:

O objetivo da lei é garantir ao consumidor a oportunidade de escolha, dentre os produtos ofertados no mercado. As condições de oferta decorrem de estratégias de vendado fornecedor e podem ser por ele livremente estabelecidas, desde que não afetem a livre escolha do consumidor. Livre escolha entende-se, de servir-se de quaisquer dos produtos ofertados no mercado. Havendo poder de mercado, a imposição da venda casada restringe de forma substancial a escolha do consumidor.

[...], assim, para que se caracterize a infração do art. 39, I, do CDC, é preciso: (i) existência de cláusulas contratuais ou condições de oferta que imponham a aquisição conjunta dos bens ou serviços; (ii) existência de poder de mercado no produto vinculante; (iii) ausência de justificativas econômico-jurídicas para a prática.

Para Glória (2003, p. 136) “a expressão ‘venda casada’ pode ser definida separadamente”, para tanto busca no dicionário Aurélio os significados de ‘venda’ e ‘casada’, para só ao final de seu raciocínio conceituar a “venda casada”:

[...] “venda” vem com o sentido de algo: “1. Ato ou efeito de vender”. É no verbo “vender” tomado como “1. Alienar ou ceder por certo preço; trocar por dinheiro” que se encontram elementos para formação do conceito.

O vocabulário “casada”, particípio de casar significa “2. Ligado, unido; 3. Combinado, harmonizado”.

Poderia ser definido, então, como uma troca por dinheiro ligado a alguma outra coisa. Numa linguagem coloquial, poderíamos dizer tratar-se da famosa frase: “você só poderá levar este produto se levar aquele outro”.

[...]

É a vinculação de um produto ou serviço a um outro produto ou serviço.

Já Melo (2014, p. 810) conclui que venda casada é caracterizada como:

[...] conduta desleal do fornecedor que impõe ao consumidor a aquisição de produto ou serviço que ele não pretendia adquirir. Essa imposição se manifesta por meio dos atos de condicionar a aquisição de um produto ou serviço à aquisição de outro produto ou serviço ou por condicionar a sua aquisição a limites quantitativos sem justa causa.

No entanto, segundo Cabral e Rodrigues (2013, p. 50 - 51) não são todas as situações que caracterizam a venda casada quando existir limitação quantitativa de aquisição de mercadorias, citando a Lei que regulamenta os crimes contra a Economia Popular (Lei n.º 1521/51) justificando duas hipóteses onde a limitação é possível:

No caso do limite máximo, justifica a limitação imposta pelo consumidor em épocas de crise. Por exemplo, na falta de óleo de soja no mercado, é aceitável que o supermercado venda uma ou duas latas por pessoa.

Já na hipótese de quantidade mínima, no que diz respeito à imposição feita ao comprador para que este adquira quantidade maior do que a desejável,

deve-se considerar os produtos industrializados, pois estes são considerados válidos. Por exemplo, o sal vendido em pacote de 500g [...].

Interessante exemplo trazem as autoras (2013, p. 57) quanto a venda casada de creme dental nas clássicas promoções “leve 3 pague 2” que gera lesão patrimonial ao consumidor:

Pode-se inferir do exemplo do creme dental já mencionado, que se o consumidor precisava de apenas duas unidades, o que o levou a comprar cinco, fazendo-o gastar R\$ 10,00 (dez reais) em vez de R\$ 5,00 (cinco reais) e criando um estoque desnecessário, gastando um dinheiro que poderia ser usado em outra coisa?

Pequenos desvios de conduta do fornecedor levam o consumidor a uma real lesão ao patrimônio. Esse dano patrimonial ocorre na medida em que é adquirido um produto ou serviço, influenciado pelas vantagens que irão gerar dívidas.

Em outro momento, as autoras (2013, p. 58 - 59) ainda explicam quanto a flagrante ofensa aos direitos do consumidor a partir da imposição da venda casada na oferta de descontos progressivos “compre dois produtos e ganhe 10% de desconto; compre cinco produtos e ganhe 30% de desconto”:

[...] os descontos oferecidos, na maioria das vezes, não se constituem de verdadeiro benefício. O desconto progressivo que se vê nas promoções de lojas e sites de internet, esta sendo utilizado para iludir o consumidor, inculcando uma falsa ideia de promoção, o que na verdade não existe. Na realidade, o consumidor tem sido compelido a comprar algo que não foi planejado para usufruir o crescente bônus da “promoção” ou “megadesconto”, gerando, assim, prejuízos patrimoniais e morais, uma vez que desejava adquirir um único produto, e se vê compelido à aquisição de dois ou até cinco produtos, a fim de obter maior desconto possível.

[...]

É necessário frisar que o desconto progressivo é uma espécie de venda casada, uma prática abusiva que deve ser coibida e denunciada pelo consumidor a fim de minorar os abusos cometidos no mercado de consumo, garantindo a proteção que o CDC oferece ao consumidor, um direito constitucionalmente previsto.

Outra prática muito comum que faz parte do nosso cotidiano em relação à “venda casada”, porém, na área da alimentação, ou seja, *fast food*, são os famosos lanches com brinquedos, que acabam atraindo principalmente o público infantil, pois os brinquedos que são fornecidos juntamente com o lanche estão diretamente relacionados com personagens de desenhos ou filmes infantis.

Para Karageorgiadis (2014, p. 19), na venda de lanches com brinquedos verifica-se duas situações:

(i) a lanchonete vende um combo, em geral, mas não sempre, composto por lanche ou refeição, acompanhamento e bebida, reconhecidamente destinado ao público infantil, cujo valor inclui invariavelmente um brinquedo ou outro objeto atraente, que não pode ser adquirido separadamente pelo consumidor; (ii) a lanchonete oferece duas opções: o combo completo com brinquedo; ou a aquisição do brinquedo separadamente, independentemente da compra do lanche.

Essa última situação divide-se em duas, no tocante à informação prestada ao consumidor: (a) o consumidor não é informado de forma efetiva da possibilidade de compra separada e acaba comprando o lanche com o brinquedo; (b) o consumidor é efetivamente informado de que o combo pode ser adquirido sem o brinquedo e que o brinquedo pode ser adquirido independentemente da compra do lanche.

Essa segunda hipótese pode ter como variável a composição dos preços das opções: (b.1) o preço do combo com o brinquedo é igual à soma do preço dos alimentos que o integram sem o brinquedo; (b.2) o preço do combo com o brinquedo é inferior ao total do preço dos alimentos que o integram somado ao preço do brinquedo, diferença que interfere no convencimento do consumidor e, que, na prática, iguala essa estratégia à prática ilegal de venda casada.

A autora ainda destaca (2014, p. 24-25) que a caracterização da venda casada, gera multa conforme disposto no art. 56 do CDC e que ela “é graduada de acordo com a gravidade da infração, a extensão do dano causado aos consumidores, a vantagem auferida e a condição econômica do fornecedor”, nos termos do artigo 57 do CDC. Exemplificando, “as multas aplicadas entre os anos de 2012 e 2013 pela Fundação Procon de São Paulo em face das empresas Arcos Dourados Comércio de Alimentos (McDonald’s) e Alsaraiva Comércio e Empreendimentos Imobiliários (Habib’s) no montante de R\$ 3.192.300,00 e R\$ 2.408.240,00, respectivamente”.

Cabral e Rodrigues (2013, p. 50) também exemplificam a ocorrência da venda casada citando a empresa cinematográfica Cinemark, que praticava a venda casada, de produtos alimentícios, vinculada a venda de ingresso para as sessões de cinemas, situação que culminou processo judicial a qual foi decidida pelo STJ no julgamento do Recurso Especial nº 744.602/RJ, que será abordado na sequência:

A empresa proibia que os consumidores adentrassem às salas de cinema com alimentos adquiridos em outros estabelecimentos, sendo permitido aos clientes adentrarem às salas com alimentos desde que fossem da própria empresa. O STJ considerou esse tipo de conduta como prática de venda casada, uma vez que os clientes só poderiam comer pipoca e tomar refrigerantes se os mesmos tivessem sido adquiridos nas dependências do cinema. Também entendeu o STJ que a prática ofendia diretamente a liberdade do consumidor de adquirir um produto mais barato ou de outra marca, principalmente porque a venda dos produtos não faz parte da atividade principal da empresa Cinemark.

Colaciona-se assim a ementa do Recurso Especial nº 744.602/RJ que foi

julgado pela Primeira Turma do Superior Tribunal de Justiça em 1º de março de 2007, a qual determinou a aplicação de multa pecuniária a Empresa Cinemark ante a violação do art. 39, I do CDC:

ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL. APLICAÇÃO DE MULTA PECUNIÁRIA POR OFENSA AO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. OPERAÇÃO DENOMINADA 'VENDA CASADA' EM CINEMAS. CDC, ART. 39, I. VEDAÇÃO DO CONSUMO DE ALIMENTOS ADQUIRIDOS FORA DOS ESTABELECEMENTOS CINEMATOGRAFICOS.

1. A intervenção do Estado na ordem econômica, fundada na livre iniciativa, deve observar os princípios do direito do consumidor, objeto de tutela constitucional fundamental especial (CF, arts. 170 e 5º, XXXII).

2. Nesse contexto, consagrou-se ao consumidor no seu ordenamento primeiro a saber: o Código de Defesa do Consumidor Brasileiro, dentre os seus direitos básicos "a educação e divulgação sobre o consumo adequado dos produtos e serviços, asseguradas a liberdade de escolha e a igualdade nas contratações" (art. 6º, II, do CDC).

3. A denominada 'venda casada', sob esse enfoque, tem como ratio essendi da vedação a proibição imposta ao fornecedor de, utilizando de sua superioridade econômica ou técnica, opor-se à liberdade de escolha do consumidor entre os produtos e serviços de qualidade satisfatório e preços competitivos.

4. Ao fornecedor de produtos ou serviços, conseqüentemente, não é lícito, dentre outras práticas abusivas, condicionar o fornecimento de produto ou de serviço ao fornecimento de outro produto ou serviço (art. 39, I do CDC).

5. A prática abusiva revela-se patente se a empresa cinematográfica permite a entrada de produtos adquiridos na suas dependências e interdita o adquirido alhures, engendrando por via oblíqua a cognominada 'venda casada', interdição inextensível ao estabelecimento cuja venda de produtos alimentícios constituiu a essência da sua atividade comercial como, verbi gratia, os bares e restaurantes.

6. O juiz, na aplicação da lei, deve aferir as finalidades da norma, por isso que, in casu, revela-se manifesta a prática abusiva.

7. A aferição do ferimento à regra do art. 170, da CF é interdita ao STJ, porquanto a sua competência cinge-se ao plano infraconstitucional.

8. Inexiste ofensa ao art. 535 do CPC, quando o Tribunal de origem, embora sucintamente, pronuncia-se de forma clara e suficiente sobre a questão posta nos autos. Ademais, o magistrado não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos trazidos pela parte, desde que os fundamentos utilizados tenham sido suficientes para embasar a decisão.

9. Recurso especial improvido.

(Resp 744.602/RJ, Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA TURMA, julgado em 01/03/2007, DJ 15/03/2007, p. 264, REPDJ 22/03/2007, p. 286).

No corpo do Acórdão o Ministro Relator Luiz Fux, é claro em explicar a prática abusiva da venda casada, praticada pela Cinemark utilizando-se de sua superioridade econômica e técnica, imprimindo ao consumidor a consumação de produtos alimentícios por ela fornecidos:

[...]

A denominada 'venda casada', sob esse enfoque, tem como *ratio essendi* da vedação a proibição imposta ao fornecedor de, utilizando de sua superioridade econômica ou técnica, opor-se à liberdade de escolha do consumidor entre os produtos e serviços de qualidade satisfatório e preços competitivos.

Consectariamente, ao fornecedor de produtos ou serviços, não é lícito, dentre outras práticas abusivas, condicionar o fornecimento de produto ou de serviço ao fornecimento de outro produto ou serviço (art. 39, I, do CDC).

Na hipótese, a prática abusiva revela-se patente se a empresa cinematográfica permite a entrada de produtos adquiridos nas suas dependências e interdita o adquirido alhures, engendrando por via oblíqua a cognominada 'venda casada', interdição inextensível ao estabelecimento cuja venda de produtos alimentícios constituiu a essência da sua atividade comercial como, *verbi gratia*, os bares e restaurantes.

Com efeito, ao juiz, na aplicação da lei, incumbe aferir as finalidades da norma, por isso que, *in casu*, revela-se manifesta a prática abusiva.[...]

Adentrando ao foco do presente trabalho, no que se refere aos contratos bancários, Couto (2005, p. 302 – 303) pesquisou e trouxe importantes apontamentos quanto a um caso prático envolvendo o Banco Bradesco e uma senhora de baixa renda, costureira, que pretendia abrir uma conta corrente eis que necessitava de talão de cheques para adquirir suprimentos para exercer a sua profissão, mas que teve a abertura de conta condicionada a um depósito inicial de R\$ 200,00, tendo sido considerada abusiva a oferta do Banco e deferido em sede recursal a indenização por danos morais de R\$ 2.600,00:

[...] Aduziu que, para a abertura da conta corrente, foi exigido o depósito inicial de R\$ 200.00, além da aquisição de um seguro privado, um plano de capitalização e outro de previdência.

O Banco contesta, sustentando que a aquisição dos produtos decorreu da livre manifestação de vontade da correntista, e que deixou de fornecer os talonários de cheques requeridos pela autora posto que se encontrava esta negativada em órgãos protetivos, sendo impedido o fornecimento por determinação do Banco Central.

A magistrada sentenciante julgou improcedentes os pedidos, ao fundamento de que a autora não provou a alegada venda casada [...]

Reformando essa decisão, a 2ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça, fluminense, ao julgar a Ap. civ. N 2004.001.24678, Rel. Des. Antônio Saldanha Palheiro asseverou:

“A análise dos fatos e a fundamentação jurídica da Magistrada não revelam qualquer pertinência.

[...]

Com efeito, não se mostra crível ou mesmo razoável, que uma pessoa de baixa renda, que pretende a abertura de conta corrente com disponibilização apenas do valor mínimo para tanto exigido – R\$ 200.00 -, manifeste intenção de investir, de plano, o valor total de R\$ 134.00, para a aquisição de produtos que não são compatíveis com sua condição econômica, a saber: seguro, capitalização e previdência privada.

[...]

Destaque-se que a autora, logo após a abertura da conta manifestou o desejo de cancelamento dos planos por impossibilidade de pagamento, recebendo comunicação do réu para cancelamento do débito automático.

[...]

Apesar de o Banco justificar o não fornecimento dos talonários pela negativação da autora e não comprovar dita situação, a própria apelante supre tal omissão através dos documentos, demonstrando textualmente que não apontava qualquer restrição no momento da contratação [...].

Por todo exposto, pode-se verificar que a “venda casada” é prática abusiva comum e corriqueira, seja quando praticada no âmbito dos comércios locais, municipais (pelos pequenos comerciantes), seja no âmbito nacional, pelas grandes empresas e até mesmo multinacionais.

#### **4.4 Um olhar sobre o entendimento do STJ, TRF da 4ª Região e TJ/RS sobre a “venda casada” nos financiamentos habitacionais**

Como já visto as relações de consumo são protegidas pela Lei Consumerista, que veda diversas práticas abusivas, dentre elas a “venda casada”, no seu art. 39, I, do CDC. Contudo, a prática é recorrente nos meios comerciais, eis que se vê nas pesquisas jurisprudenciais a temática ser abordada frequentemente.

Avançando no assunto em questão, quanto a ocorrência de “venda casada” do seguro nos contrato de financiamento habitacional, importante visualizar como o STJ, TJRS e TRF 4ª Região se posicionam sobre o tema.

Assim, nas palavras de Melo (2011, p. 82), a primeira decisão sobre a ocorrência ou não de “venda casada” de seguro habitacional vinculado ao contrato de financiamento habitacional foi julgada pela Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, Recurso Especial nº 804.202, no qual foi Relatora a Ministra Nancy Andrighi, que recebeu a seguinte ementa:

SFH. SEGURO HABITACIONAL. CONTRATAÇÃO FRENTE AO PRÓPRIO MUTUANTE OU SEGURADORA POR ELE INDICADA. DESNECESSIDADE. INEXISTÊNCIA DE PREVISÃO LEGAL. VENDA CASADA.

- Discute-se neste processo se, na celebração de contrato de mútuo para aquisição de moradia, o mutuário está obrigado a contratar o seguro habitacional diretamente com o agente financeiro ou com seguradora por este indicada, ou se lhe é facultado buscar no mercado a cobertura que melhor lhe aprouver.

- O seguro habitacional foi um dos meios encontrados pelo legislador para garantir as operações originárias do SFH, visando a atender a política habitacional e a incentivar a aquisição da casa própria. A apólice colabora para com a viabilização dos empréstimos, reduzindo os riscos inerentes ao repasse de recursos aos mutuários.

- Diante dessa exigência da lei, tornou-se habitual que, na celebração do contrato de financiamento habitacional, as instituições financeiras imponham ao mutuário um seguro administrado por elas próprias ou por empresa pertencente ao seu grupo econômico.

- A despeito da aquisição do seguro ser fator determinante para o financiamento habitacional, a lei não determina que a apólice deva ser

necessariamente contratada frente ao próprio mutuante ou seguradora por ele indicada.

- Ademais, tal procedimento caracteriza a denominada “venda casada”, expressamente vedada pelo art. 39, I, do CDC, que condena qualquer tentativa do fornecedor de se beneficiar de sua superioridade econômica ou técnica para estipular condições negociais desfavoráveis ao consumidor, cerceando-lhe a liberdade de escolha.

Recurso especial não conhecido.

(REsp 804.202/MG, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 19/08/2008, DJe 03/09/2008).

Segundo o autor (2011, p. 82-83) a decisão deixou claro que “o mutuário não está obrigado a adquirir seguro habitacional na mesma entidade que financie o imóvel ou por segurador por ela indicada, mesmo que o seguro habitacional seja obrigado por lei pelo Sistema Financeiro da Habitação”. É o que se lê no corpo do Acórdão:

[...]

Cinge-se a controvérsia a determinar se o mutuário está obrigado a contratar o seguro habitacional diretamente com o agente financeiro ou com seguradora por este indicada, ou se lhe é facultado buscar no mercado a cobertura que melhor lhe aprover.

O dissídio jurisprudencial encontra-se devidamente comprovado, havendo similitude fática entre o acórdão alçado a paradigma e a hipótese versada nestes autos, possibilitando, destarte, a análise das razões recursais.

O seguro habitacional foi um dos meios encontrados pelo legislador para garantir as operações originárias do SFH, visando a atender a política habitacional e a incentivar a aquisição da casa própria. A apólice colabora para com a viabilização dos empréstimos, reduzindo os riscos inerentes ao repasse de recursos aos mutuários.

Nesse contexto, os arts. 14 da Lei nº 4.380/64 e 20 do Decreto-Lei nº 73/66 tornam obrigatório o seguro habitacional com cobertura para o saldo devedor em caso de morte ou invalidez permanente do mutuário, bem como para prejuízos decorrentes de danos materiais no imóvel.

[...]

Contudo, a “venda casada”, conforme o autor (2011, p. 83) sinaliza ocorre “quando o agente financeiro condiciona a concessão do empréstimo à contratação do seguro habitacional com ele ou com a seguradora por ele indicada”, consignando que essa abusividade “resulta da imposição de uma condição negocial desproporcional e injustificada que só encontra suporte na superioridade econômica da fornecedora [...]”. Tal entendimento é embasado no seguinte trecho do Acórdão analisado:

[...]

Diante dessa exigência da lei, tornou-se habitual que, na celebração do contrato de financiamento habitacional, as instituições financeiras imponham ao mutuário um seguro administrado por elas próprias ou por empresa pertencente ao seu grupo econômico.

Ocorre que, a despeito da aquisição do seguro ser fator determinante para o financiamento habitacional, a lei NÃO determina que a apólice deva ser

necessariamente contratada frente ao próprio mutuante ou seguradora por ele indicada. Além de inexistir previsão legal a justificar essa vinculação, tal procedimento caracteriza a denominada “venda casada”, expressamente vedada pelo art. 39, I, do CDC, que condena qualquer tentativa do fornecedor de se beneficiar de sua superioridade econômica ou técnica para estipular condições negociais desfavoráveis ao consumidor, cerceando-lhe a liberdade de escolha.

[...]

Assim, em razão do elevado número de recursos especiais interpostos do STJ com a temática da “venda casada” de seguro nos contratos de financiamento habitacional, o Resp. nº 969.129/MG foi processado como Recurso Repetitivo nos termos do art. 543-C do CPC, sendo portanto, determinado o sobrestamento de todos os processos relacionados à matéria até a sua decisão, que ocorreu em 2009, com a seguinte ementa:

RECURSO ESPECIAL REPETITIVO. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. TAXA REFERENCIAL (TR). LEGALIDADE. SEGURO HABITACIONAL. CONTRATAÇÃO OBRIGATÓRIA COM O AGENTE FINANCEIRO OU POR SEGURADORA POR ELE INDICADA. VENDA CASADA CONFIGURADA. 1. Para os efeitos do art. 543-C do CPC: 1.1. No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, a partir da Lei 8.177/91, é permitida a utilização da Taxa Referencial (TR) como índice de correção monetária do saldo devedor. Ainda que o contrato tenha sido firmado antes da Lei n.º 8.177/91, também é cabível a aplicação da TR, desde que haja previsão contratual de correção monetária pela taxa básica de remuneração dos depósitos em poupança, sem nenhum outro índice específico. 1.2. **É necessária a contratação do seguro habitacional, no âmbito do SFH. Contudo, não há obrigatoriedade de que o mutuário contrate o referido seguro diretamente com o agente financeiro, ou por seguradora indicada por este, exigência esta que configura "venda casada", vedada pelo art. 39, inciso I, do CDC.** 2. Recurso especial parcialmente conhecido e, na extensão, provido. (REsp 969.129/MG, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, DE 15/12/2009) (Grifo meu).

Assim, a partir da orientação do STJ, também se verificou a predominância de julgamentos no sentido de que há “venda casada” de seguro nos financiamento habitacional, nos contratos regidos pelo SFH, no âmbito da Justiça Federal, especialmente como o Tribunal Regional Federal da 4ª Região, conforme ementas a seguir destacadas:

DIREITO ADMINISTRATIVO. SFH. REVISÃO. COBERTURA SECURITÁRIA. VENDA CASADA. PCR. TABELA PRICE. ANATOCISMO. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO. 1. **É obrigatória a contratação de cobertura securitária em contrato de financiamento pelo SFH. Porém, deve ser facultado ao mutuário a escolha da seguradora titular do seu contrato de seguro habitacional.** 2. O art. 4º, §3º, expressamente restringe a eficácia da norma, devendo ser acolhida a tese defensiva. Não se olvida que o §4º do artigo em comento possibilita a renegociação, mas esta depende da dilação de prazo, o que não foi pedido. Assim, analisar o pedido sob tal prisma distanciar-se-ia dos limites da demanda, importando julgamento extra petita. Por outro lado, a redução da prestação produziria

reflexos automáticos sobre o saldo devedor, de forma a aumentar a dívida residual, que na espécie dos autos é de responsabilidade integral do mutuário. 3. É vedada a prática de anatocismo, todavia, nem a simples utilização da tabela Price, nem a dicotomia - taxa de juros nominal e efetiva - são suficientes a sua caracterização. Somente o aporte dos juros remanescentes decorrentes de amortizações negativas para o saldo devedor caracteriza anatocismo. Os juros compostos estão nas bases do sistema financeiro mundial, e mesmo nacional, sem que isso importe em ilegalidade. A poupança popular, o FGTS, trabalham com a mecânica dos juros compostos. 4. Os valores cobrados a título de taxa de administração têm por finalidade remunerar a atividade de gerenciamento exercida pela demandada. Portanto, tem referida taxa por finalidade custear as despesas com a administração do contrato. (TRF4, AC 5055214-59.2012.404.7100, Quarta Turma, Relator p/ Acórdão Luís Alberto D'azevedo Aurvalle, juntado aos autos em 08/04/2015) (Grifo meu).

EMENTA: ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL. INADIMPLEMENTO. RESCISÃO CONTRATUAL. ESBULHO. SEGURO HABITACIONAL. VENDA CASADA. OFENSA DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. INEXISTÊNCIA. CASUÍSTICA. 1. Restando comprovado nos autos que o demandado inadimpliu com as obrigações contratadas e foi devidamente constituído em mora, há fundamentos suficientes para a rescisão contratual, eis que há previsão contratual expressa a respeito. Bem por isso, conclui-se ser injusta a posse exercida pelos réus, restando caracterizado o esbulho e justificando-se a medida de reintegração de posse pleiteada pela autora. 2. **O seguro habitacional é obrigatório nos contratos habitacionais e é feito em prol dos mutuários no caso da ocorrência de infortúnios. O preço exigido pela CAIXA, aprioristicamente, nada tem de abusivo se comparado a outras apólices oferecidas no mercado.** 3. **O Superior Tribunal de Justiça, em recurso repetitivo, sedimentou o entendimento segundo o qual, a despeito da aquisição do seguro ser fator determinante para o financiamento habitacional, a lei não determina que a apólice deva ser necessariamente contratada frente ao próprio mutuante ou seguradora por ele indicada (o que caracterizaria, assim, em tese, venda casada).** 4. **Tendo em vista a obrigatoriedade que é imposta às partes de firmarem o contrato com cláusula de cobertura securitária e, sobretudo, a falta de indicação da parte autora de outra seguradora que oferecesse as garantias necessárias ao contrato, tem-se que mereça prestígio a cláusula contratual impugnada (legalidade do seguro exigido), nada impedindo que a mutuária, casuisticamente, em procedimento administrativo ou em ação distinta, indique outra seguradora de sua preferência para que sejam resguardadas as exigências legais relativamente ao ponto.** (TRF4, AC 5011888-59.2011.404.7108, Terceira Turma, Relator p/ Acórdão Fernando Quadros da Silva, juntado aos autos em 29/01/2015) (Grifo meu).

SFH. COBERTURA SECURITÁRIA. VENDA CASADA. OBRIGATORIEDADE DE SEGURO. DIREITO DE ESCOLHA. RECONHECIDO EM JUÍZO DE RETRATAÇÃO. É obrigatória a contratação de cobertura securitária em contrato de financiamento pelo SFH. Porém, deve ser facultado ao mutuário a escolha da seguradora titular do seu contrato de seguro habitacional. Juízo de retratação a fim de alinhar-se ao entendimento do Superior Tribunal de Justiça. (TRF4, AC 2006.70.00.018100-0, Quarta Turma, Relator Candido Alfredo Silva Leal Junior, D.E. 06/03/2015) (Grifo meu).

As decisões acima ementadas deixam claro que o TRF da 4ª Região tem

julgado as ações que questionam a caracterização da venda casada de seguro nos financiamentos habitacionais seguindo o entendimento do STJ, ou seja, tem declarado a desnecessidade de o mutuário contratar o seguro habitacional quando somente lhe forem indicadas seguradoras pelo agente financeiro.

Porém, as decisões do TRF da 4ª Região, também sinalizam que muito embora a ocorrência da venda casada determine a desnecessidade acima referida, estas decisões não podem tornar sem efeito o seguro até então contratado, o que impede o mutuário postular o ressarcimento dos valores já pagos. O direito assegurado aos mutuários nos Acórdãos analisados tão somente determinam que estes podem substituir a seguradora vinculada ao agente financeiro por outra de sua escolha, mantendo contudo a obrigatoriedade da contratação do seguro eis que é exigência legal nos contratos regidos pelo SFH. É o que deixa claro o Desembargador-Relator Cândido Alfredo Silva Leal Junior no julgamento da Apelação Cível nº 2006.70.00.018100-0:

[...]

Inicialmente, deve ser enfatizado que o seguro até agora pago pelo mutuário foi legítimo, uma vez que o não pagamento de seguro é ilegal. Sendo assim, não há como oferecer efeito retroativo (ex tunc) à decisão que considera a imposição da seguradora no contrato de financiamento como venda casada. Isso significa que não há direito ao ressarcimento dos valores já pagos pelo mutuário a título de seguro habitacional.

Reconhecida a abusividade da venda casada, deve ser facultado à parte autora a substituição imediata do seguro habitacional vinculado ao seu contrato de financiamento imobiliário. No entanto, deve ser reafirmada a impossibilidade de permanência do mútuo sem garantia.

[...]

Há que se ater, no entanto, que o TRF da 4ª Região também entende que quando os mutuários buscam a reforma do contrato firmado para aquisição de imóvel pelo SFH de forma genérica ou quando resta comprovado que a aquisição de outro produto bancário que não o seguro habitacional, como por exemplo o consórcio, não gera prejuízo ao contratante, o contrato não necessita ser reformado. Destacando-se, nest sentido, as seguintes decisões:

DECISÃO: Vistos, etc. A r. sentença (evento 02 na origem - sent53) expõe com precisão a controvérsia, verbis: "(...) Gilmar Pontes Duarte e Rosane Costa Duarte ajuizaram a presente ação ordinária contra a Caixa Econômica Federal - CEF, tendo por objeto a revisão de contrato de financiamento imobiliário. Para tanto, asseveraram, em síntese, que: (a) firmaram contrato de financiamento habitacional em 10.07.1997, representando contrato de adesão; (b) o banco usou juros efetivos, capitalizados na origem e depois novamente capitalizados; (c) os índices de

reajuste não condizem com a cláusula PES; (d) o contrato não permite a capitalização de qualquer espécie; **(e) não é válida a cláusula pela qual o mutuário outorga poderes para a contratação de seguro [...]; (h) o pagamento do seguro habitacional está previsto no contrato, da mesma forma que a taxa de administração. [...] D E C I D O [...]. É entendimento pacificado nos Tribunais quanto à aplicação das regras do CDC aos contratos de financiamento habitacional, uma vez expressado o entendimento do Supremo Tribunal Federal na ADI 2591. No entanto, é necessária a demonstração de abusividade ou de excessiva onerosidade das cláusulas contratuais, mais ainda considerando que o sistema de financiamento para a aquisição de imóveis tem legislação própria, com diversas vantagens ao mutuário.** Neste contexto, não merecem acolhida protestos genéricos de abusividade, alegando-se, comumente, a natureza de adesão do contrato, sendo necessária a apresentação de impugnações específicas e plausíveis às cláusulas contratuais, conforme o precedente que segue (sem grifo no original): PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. APLICAÇÃO DO CDC. TABELA PRICE. SALDO DEVEDOR. CRITÉRIO DE REAJUSTE. PES. PRESTAÇÕES. REAJUSTE. SEGURO. OBRIGATORIEDADE. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E TAXA DE RISCO. LEGALIDADE DA COBRANÇA. MOMENTO DA AMORIZAÇÃO. REPETIÇÃO DO INDÉBITO. IMPOSSIBILIDADE. 1. [...]. 3[...]. (REsp 495019/DF; REsp 2003/0009364-6, 2ª Seção, Relator Ministro Carlos Alberto Menezes Direito, Relator p/ Acórdão Ministro Antônio de Pádua Ribeiro, DJ 06.06.2005, p. 177) [...] NESTAS CONDIÇÕES, dou provimento à apelação (TRF/4ªR-RI, art. 37, § 2º, II). Intimem-se. (TRF4, AC 5008316-84.2014.404.7110, Terceira Turma, Relator Carlos Eduardo Thompson Flores Lenz, juntado aos autos em 18/03/2015) (Grifo meu).

EMENTA: ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO RETIDO. CERCEAMENTO DE DEFESA. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. CONTRATO DE CONSÓRCIO. VENDA CASADA - INOCORRÊNCIA. NULIDADE AFASTADA. 1. Não resta configurado cerceamento de defesa se as provas pleiteadas pela parte são desnecessárias à solução da lide. 2. **A prova produzida nos autos mostra que os autores não só tinham ciência inequívoca do que estavam contratando, mas também que buscavam obter vantagens de tal contratação. Ou seja, os autores celebraram o contrato de consórcio de livre e espontânea vontade, acreditando que lhe seria vantajoso, e não podem agora alegar a sua nulidade em decorrência dos prejuízos. Assim, ausente qualquer vício ou erro escusável, não há motivos a ensejar a nulidade contratual.** (TRF4, AC 5000890-26.2011.404.7110, Terceira Turma, Relator p/ Acórdão Fernando Quadros da Silva, juntado aos autos em 29/01/2015) (Grifo meu).

No Acórdão acima ementado da Apelação Cível nº 500890-26.2011.404.7110, votado pela Terceira Turma do TRF da 4ª Região, verifica-se o entendimento do Relator Fernando Quadros da Silva, de que a comprovação da “venda casada” também deriva da comprovação do prejuízo ao mutuário, na contratação, prova esta de sua incumbência, segundo o art. 333, I do CPC. Caso o mutuário não comprove que sofreu prejuízo na contratação de serviço atrelado ao financiamento habitacional não lhe será alcançado o direito de reformar o contrato ou declará-lo nulo:

[...]

No caso em comento, não se mostra razoável a tese dos autores de que a contratação do consórcio lhes foi imposta para contratar o mútuo. Ora, proceder à contratação de um mútuo para a construção de imóvel sem sequer verificar as condições oferecidas pelas demais instituições consubstancia-se, à toda evidência, em omissão inescusável.

Mais do que isso, tenho que, na hipótese, sequer ficou comprovado ter ocorrido erro na contratação. Como bem observa o juízo sentenciante, o depoimento do gerente é claro ao afirmar que os mutuários manifestaram interesse na contratação do consórcio como forma de quitar antecipadamente o mútuo (ou seja, utilizando o valor do prêmio para amortizar o saldo devedor). Isso mostra que os autores não só tinham ciência inequívoca do que estavam contratando, mas também que buscavam obter vantagens de tal contratação. Ou seja, os autores celebraram o contrato de consórcio de livre e espontânea vontade, acreditando que lhe seria vantajoso, e não podem agora alegar a sua nulidade em decorrência dos prejuízos.

[...]

Nessa equação, ausente qualquer vício ou erro escusável, não há motivos a ensejar a nulidade contratual. Caso queira, pode a parte autora desistir do contrato, submetendo-se às condições nele previstas para a devolução dos valores.

Já no âmbito da Justiça Comum, o Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, ao analisar a ocorrência da “venda casada” de seguro nos financiamentos habitacionais têm adotado entendimento diverso do STJ e TRF da 4ª Região, isso porque, como se verá pelas ementas abaixo elencadas, os processos que lhe são submetidos para análise não são regidos pelo SFH, em geral provêm de fundos de investimentos como o da Caixa de Previdência Privada dos Funcionários do Banco do Brasil – PREVI:

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO PRIVADO NÃO ESPECIFICADO. EMBARGOS À EXECUÇÃO JULGADOS IMPROCEDENTES. ESCRITURA PÚBLICA DE CONFISSÃO DE DÍVIDA HIPOTECÁRIA. MÚTUO. FINANCIAMENTO HABITACIONAL. CAIXA DE PREVIDÊNCIA PRIVADA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI. PRESCRIÇÃO AFASTADA. PRELIMINAR DE INÉPCIA DA PETIÇÃO INICIAL AFASTADA. APLICAÇÃO DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. NÃO INCIDÊNCIA, NO CASO, DA CAPITALIZAÇÃO MENSAL DE JUROS PACTUADA. AFASTAMENTO DO EXCESSO DE COBRANÇA CAUSADO PELA TABELA PRICE E PELO COEFICIENTE DE EQUALIZAÇÃO DE TAXAS. EXCESSIVIDADE DA MULTA PENAL CONVENCIONAL. **SEGURO OBRIGATÓRIO CARACTERIZADO COMO VENDA CASADA. CABIMENTO DA REPETIÇÃO SIMPLES DE INDÉBITO. RECURSO DE APELAÇÃO PARCIALMENTE PROVIDO.** (Apelação Cível Nº 70057113862, Décima Sexta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Catarina Rita Krieger Martins, Julgado em 26/02/2015) (Grifos meus).

APELAÇÃO CÍVEL. NEGÓCIOS JURÍDICOS BANCÁRIOS. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO DE MÚTUO. BEM IMÓVEL. PREVI. CDC. INCIDÊNCIA. CDC. Código de Proteção e Defesa do Consumidor é aplicável aos contratos de financiamento de bem imóvel celebrados entre entidade de previdência privada e seus associados. Verbete da súmula n. 321 do STJ e precedentes deste Tribunal de Justiça. Tabela Price. A Tabela

Price, ou Sistema de Amortização Francês, é inaplicável para correção do saldo devedor de mútuo habitacional, pois constitui método de cálculo que invariavelmente impõe a capitalização mensal dos juros, prática vedada em tal espécie contratual. Cet. A cobrança do CET caracteriza bis in idem, especialmente porque os índices de correção e reajustamento do contrato de mútuo já estão ajustados no instrumento contratual. Caracterizada sobreposição de encargos remuneratórios. **Seguro. A contratação de seguros é uma imposição legal quando o imóvel for financiado de acordo com as regras do SFH. Na espécie, não se aplica a Lei de Regência do SFH, razão pela qual a imposição de seguro ao mutuário, sem a possibilidade deste optar pela seguradora de sua preferência ou mesmo de não contratar este serviço, configura a chamada "venda casada", vedada pela legislação consumerista (art. 39, inciso I, do CDC).** Desconto em Folha. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é pacífica ao reconhecer a validade dessa modalidade de pagamento para mútuos e financiamentos em geral, sendo inadmissível o seu cancelamento unilateral por parte do consumidor. Repetição de indébito: É admitida a repetição do indébito, na forma simples, ou compensação de valores, se verificado o pagamento indevido, em repúdio ao enriquecimento ilícito de quem o receber, independentemente da comprovação do erro. Sentença reformada e sucumbência redimensionada. DERAM PROVIMENTO AO APELO. UNÂNIME. (Apelação Cível Nº 70047028691, Décima Sexta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Ergio Roque Menine, Julgado em 17/04/2014) (Grifos meus).

Neste último julgado, o Relator Ergio Roque Menini, salienta que em se tratando de contratos para financiamento da casa própria que não são regidos pelas regras do SFH, o mutuário não é obrigado a contratar seguro habitacional. A verificação dessa contratação caracteriza a “venda casada”:

[...]

Quanto às estipulações contratuais de seguro habitacional, também assiste razão a parte autora. É que o contrato entabulado entre as partes não é regido pelas regras do SFH, razão pela qual não há nenhuma previsão legal que determine a obrigatoriedade de contratação por parte do mutuário dos seguros de morte ou invalidez permanente e/ou danos físicos ao imóvel. Estas estipulações estão previstas unicamente na Lei de regência do Sistema Financeiro da Habitação.

Inclusive, a jurisprudência desta Corte tem entendimento firmado de que a contratação de seguros é uma imposição legal quando o imóvel for financiado de acordo com as regras do SFH, contudo, este não é o caso dos autos.

[...]

Por outro lado, esse entendimento não é unânime, eis que o TJ/RS também já julgou no sentido da não configuração da “venda casada” na adesão a serviço de cartão de crédito ou seguro habitacional, vinculados à contratação de compra de imóvel:

**APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXISTÊNCIA DE DÉBITO C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS E REPETIÇÃO, EM DOBRO, DE INDÉBITO. CONTRATO PARA A COMPRA FINANCIADA DE IMÓVEL. PREVISÃO CONTRATUAL DE SEGURO HABITACIONAL. ALEGADA ADESÃO A SERVIÇO DE CARTÃO DE**

**CRÉDITO. NÃO CONFIGURAÇÃO DE VENDA CASADA.** INEXISTÊNCIA DE PAGAMENTO INDEVIDO E DE OUTRO ILÍCITO A ENSEJAR, RESPECTIVAMENTE, A REPETIÇÃO DOBRADA DE INDÉBITO OU O PAGAMENTO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA MANTIDA. PREQUESTIONAMENTO. **Considerando que não restou caracterizada a prática de venda casada, seja em relação à contratação do seguro para a garantia do contrato de financiamento imobiliário, seja no que atine à adesão ao serviço de cartão de crédito,** mantém-se incólume a sentença de improcedência dos pedidos de declaração de inexistência de débito, de repetição dobrada de indébito e de indenização por danos morais e materiais. RECURSO DE APELAÇÃO DESPROVIDO. (Apelação Cível Nº 70049605959, Décima Sexta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Catarina Rita Krieger Martins, Julgado em 13/03/2014).

A Relatora Desembargadora Catarina Rita Krieger Martins, no Acórdão acima ementado, firmou seu entendimento no sentido de que é perfeitamente possível ao Banco exigir do mutuário a contratação de seguro habitacional, por se tratar, inclusive de benefício ao próprio contratante, que em caso de ocorrência de sinistro com o imóvel, não suportaria os riscos dele decorrentes:

Considero que o seguro para cobertura de danos físicos no imóvel, por morte e invalidez do mutuário, contratados em razão do **financiamento habitacional**, constitui fundada condição em tal espécie contratual, não vendo óbice à sua exigência, como consta na cláusula 10ª (fl. 32).

É garantia lícitamente exigível pelo mutuante e também em benefício do próprio financiado, que assim não suporta os riscos de perder o bem em razão de sinistro, além de privar a si e a sua família do imóvel nos casos de invalidez, ou morte, normalmente sem mais condições de se prosseguir com o encargo do **financiamento**, hipóteses em que será quitada a dívida.

[...]

O que se ressalva é a impossibilidade de imposição de que o seguro seja realizado com a própria financiadora, mas não é esse o fundamento do pedido que, simplesmente, pretende que não haja qualquer seguro.

Enfim, ao menos, não se pode afirmar condição abusiva a contratação do seguro, pois tem a sua razão de ser e não mera oportunidade de impingir contratação para auferir vantagem sem relação causal direta com o negócio principal.

[...]

#### **CARTÃO DE CRÉDITO**

Não se vê, no contrato celebrado, a previsão de se impusesse à autora que contratasse o uso de cartão de crédito.

Por outra, não houvesse interesse da autora, poderia simplesmente deixar de fazer uso dele e mesmo cancelar unilateralmente o serviço.

[...] (Grifo da autora).

Assim, comparando-se os entendimentos acima elencados do STJ, TRF da 4ª Região e TJ/RS, vê-se que a linha adotada por estes Tribunais quanto a ocorrência da “venda casada” de seguro nos financiamentos habitacionais depende da análise do contrato firmado entre mutuário e agente financiador: (a) Se não se reger pela Lei nº 4.380/64 – Lei do SFH, não há obrigatoriedade legal para a contratação, ocorrendo assim a “venda casada”; (b) Quando o contrato é regido pelo SFH, é

obrigatória a contratação do seguro habitacional, contudo, se não for dada liberdade de escolha ao mutuário da seguradora a ser contratada, ocorrerá a “venda casada”.

Concluída a pesquisa jurisprudencial, pode-se então chegar ao foco do presente trabalho demonstrando nos contratos de financiamento habitacional a ocorrência de “venda casada” de seguro.

#### **4.5 Os contratos de financiamento habitacional e a “venda casada” de seguro**

No estudo até o momento realizado, já se concluiu que no âmbito das relações bancárias entre cliente e banco/instituição financeira, se aplicam as regras do CDC. Também se comprovou que no dia a dia do consumidor existem várias situações que caracterizam a aquisição de produtos em “venda casada”, prática que é vedada pelo referido diploma.

Para depois, na temática dos financiamentos habitacionais, visualizar-se nos mais recentes entendimentos do STJ, TRF da 4ª Região e TJRS a “venda casada” nos financiamentos habitacionais, salientando-se que a maior incidência decorre da contratação do seguro habitacional com seguradora escolhida ou indicada pelo agente financiador.

Assim, avança-se no foco do presente trabalho, destacando-se que por ser a “venda casada” de seguro nos financiamentos habitacionais tema frequentemente abordado nos Tribunais de Justiça do país, a Segunda Seção do STJ em razão dos inúmeros recursos repetitivos interpostos sobre a matéria (conforme subcapítulo 4.5), pacificou o entendimento de que a ausência de liberdade de escolha da seguradora pelo mutuário na contratação do seguro vinculado ao financiamento habitacional caracteriza-se como “venda casada”, tendo sido assim editada a Súmula nº 473: “Súmula 473 do STJ - O mutuário do SFH não pode ser compelido a contratar o seguro habitacional obrigatório com a instituição financeira mutuante ou com a seguradora por ela indicada”.

Nesse sentido Guglinski (2014, texto digital) referindo-se a decisão da Segunda Seção do STJ, salienta que o consumidor não está impedido de contratar o seguro habitacional com a própria instituição financeira ou com a seguradora de sua

indicação “desde que essa manifestação seja livre, e não fruto de uma condição imposta pelo parceiro contratual”. Quando existe a liberdade de contratar ou não, não há o que se falar em “venda casada”.

O autor (2014, texto digital) ainda destaca que o ordenamento jurídico e a Súmula 473 do STJ vedam o condicionamento de contratação de seguro habitacional para a liberação do financiamento para a aquisição da casa própria, por se tratar de prática abusiva, vedada pelo CDC:

A vedação de venda casada tem por objetivo proteger a liberdade de contratar do consumidor - corolário do princípio da autonomia da vontade. Busca-se, ainda, a proteção da livre concorrência - art. 170, IV, CF/88 – um dos princípios norteadores da ordem econômica, a qual, nos termos do art. 170 da Carta Fundamental, tem como outro princípio informador a proteção do consumidor (inciso V). Geralmente, as instituições financeiras, quando não subordinam a contratação de financiamento à contratação do seguro com ela mesma atuando como agente financeiro, indicam uma seguradora que faça parte do mesmo grupo econômico. Sem dúvidas, essa prática viola os princípios acima mencionados, resultando em evidente prejuízo para o consumidor, e ressaltando ainda mais a sua reconhecida vulnerabilidade - art. 4º, I, do CDC -, na medida em que ele possui liberdade para contratar, isto é, de escolher o parceiro contratual cujo produto ou serviço fornecido melhor lhe atenda, sob todos os pontos de vista (utilidade, economia, eficiência etc.).

Por sua vez, Abrão (2009, p. 412-413) faz referência ao prejuízo desta abusividade contratual:

Constituem-se o prejuízo em uma circunstância proveniente da ação ou da omissão da instituição financeira, motivando por ângulo direto a de natureza objetiva restrita à direção e prática de dano que comprometa as relações de massa, afetando o consumidor, cuja tutela poderá ter viabilização mediante ação coletiva proposta por entidades organizadas na consecução de dirimir o litígio com efeito *erga omnes*.

Plausível assim a ação civil pública, que, em vez de se aplicar indefinidamente no debate quanto à prestação do serviço, serve para agregar uma específica solução, gerando consequências ilimitadas, sob a ótica das pessoas alcançadas sob a decisão proferida.

Desse modo, no que se refere à possibilidade de ajuizamento da Ação Civil Pública sinalizada pelo autor, é importante destacar que no âmbito nacional a ocorrência da “venda casada” de serviços ou produtos, principalmente o seguro nos contratos de financiamento regrados pelo SFH, por ser tema rotineiro esta merecendo atenção especial do Ministério Público como órgão atuante para coibir esta prática.

Tal fato é evidenciado, inclusive, na Região do Vale do Taquari, eis que

restou verificado que nas concessões dos financiamentos habitacionais pela Caixa Econômica Federal de várias cidades como Lajeado, Arroio do Meio, Estrela, etc, estava sendo condicionada a contratação do financiamento à aquisição de produtos “como título de capitalização e seguro habitacional, entre outros”. A reclamação dos mutuários tomou tamanha proporção que o Ministério Público Federal efetuou investigação, em Inquérito Civil Público nº 1.29.000.442/2008-14, que resultou na Ação Civil Pública de nº 5003334-49.2013.404.7114, a qual tramitou no Juizado Especial Federal de Lajeado (JUSTIÇA FEDERAL, 2013, texto digital).

A ação ajuizada pelo Ministério Público (JUSTIÇA FEDERAL, 2013, texto digital) foi baseada no fato de que “o banco estaria condicionando a celebração de contratos do Sistema Financeiro da Habitação à compra de produtos [...]”, tendo sido solicitado que “a Caixa informasse aos clientes que não há obrigação de adquirir outros serviços para a concessão do crédito”. E muito embora a Caixa tenha negado as alegações, o juiz da Vara Federal e JEF Criminal de Lajeado, Doutor Gabriel de Jesus Tedesco Wendy, entendeu pela ocorrência de venda casada fundamentando a sua decisão:

[...] no princípio da vulnerabilidade do consumidor. Em seu entendimento, ainda que a vinculação não constasse de maneira explícita na fundamentação apresentada, o banco tem a obrigação de informar as condições aos contratantes de maneira clara e adequada. “É sensível a desinformação, o desconhecimento dos mutuários-consumidores sobre as possibilidades que lhes podem favorecer quanto da contratação do financiamento habitacional”, afirmou o magistrado que deferiu a liminar proibindo a Caixa de exigir, condicionar, ou impor o condicionamento da liberação de financiamento habitacional à aquisição de outros produtos. Wendy também fixou multa de R\$ 10.000,00 por evento constatado em caso de descumprimento. Determinou, ainda, a fixação de cartazes nas agências bancárias afim de esclarecer aos beneficiários que a concessão de crédito não esta atrelada a outros serviços.

O Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) AÇÃO CIVIL PÚBLICA Nº 5003334-49.2013.404.7114/RS, foi homologado nos termos abaixo transcritos:

AUTOR:MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
RÉU:CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF  
SENTENÇA  
1 - RELATÓRIO

**O Ministério Público Federal (MPF) ajuizou ação civil pública contra a Caixa Econômica Federal (CEF), com pedido de antecipação de tutela. Em síntese, asseverou que a CEF pratica 'venda casada' ao impor a aquisição de produtos e serviços por ela fornecidos (título de capitalização, seguro habitacional, etc.) como condição para a celebração de contratos de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH.**

Foi deferida antecipação de tutela determinando à CEF, verbis (evento 16, DECLIM1, item 6):

**a) que se abstenha de exigir, condicionar ou impor a prática da cognominada venda casada, mediante o condicionamento da liberação de créditos de financiamentos habitacionais à aquisição de outros produtos ou serviços oferecidos pelo banco, sob pena de multa de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por evento constatado; e**

**b) que afixe cartazes nas sedes da instituição financeira [ Agências e PABs -Postos de Atendimento Bancários] que atendem a essa Subseção Judiciária [municípios de Anta Gorda, Arroio do Meio, Arvorezinha, Bom Retiro do Sul, Boqueirão do Leão, Canudos do Vale, Capitão, Colinas, Coqueiro Baixo, Cruzeiro do Sul, Doutor Ricardo, Encantado, Estrela, Forquetinha, Ilópolis, Imigrante, Itapuca, Lajeado, Marques de Souza, Muçum, Nova Brésia, Poço das Antas, Pouso Novo, Progresso, Putinga, Relvado, Roca Sales, Santa Clara do Sul, Sério, Teutônia, Travesseiro, Vespasiano Corrêa e Westfália] a fim de esclarecer os beneficiários de créditos de financiamento habitacional que não há qualquer obrigatoriedade na aquisição de outros serviços oferecidos pela Instituição Financeira para liberação dos créditos, os quais deverão ter as dimensões mínimas de 60 centímetros de altura e 40 centímetros de largura, e serem afixados em número mínimo de 2 (dois) por andar de cada agência, em local amplamente visível ao público (em simetria com o provimento alcançado na Subseção Judiciária de Bento Gonçalves/RS, mantido neste ponto pelo TRF4);**

Sobreveio manifestação do autor informando que as partes firmaram Termo de Ajustamento de Conduta (TAC), pedindo a homologação do TAC e a suspensão do feito pelo prazo de 60 (sessenta) dias, a fim de realizar a fiscalização do cumprimento do TAC (evento 27).

É o sucinto relatório.

Decido.

## 2 - FUNDAMENTAÇÃO

O MPF celebrou Termo de Ajustamento de Conduta com a CEF abrangendo o objeto da presente Ação Civil Pública.

De acordo com o referido TAC (evento 27, TERMOCOMPR2), restou ajustado que a CEF, além de cumprir o provimento antecipatório de tutela (Cláusula Primeira, itens I e II), deverá publicar, na imprensa escrita, em periódico de circulação regional, resumo do TAC (item III da Cláusula Primeira).

O TAC também prevê prazos para as providências acordadas e sanções em caso de descumprimento, além de prazo de vigência (dois anos), dentre outros pormenores.

## 3 - DISPOSITIVO

Ante o exposto, HOMOLOGO o Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) contido no evento 27, TERMOCOMPR2.

Após o trânsito em julgado desta sentença, o feito não deve ser arquivado, permanecendo em Secretaria pelo prazo de 60 (sessenta) dias, a fim de que se verifique o cumprimento integral do TAC.

Ao fim desse prazo, as partes deverão ser intimadas sucessivamente, a iniciar pelo MPF, para que requeiram o que for de seu interesse no prosseguimento do feito, no prazo de 10 (dez) dias.

Intimem-se.

Lajeado, 22 de outubro de 2013.

Gabriel de Jesus Tedesco Wedy

Juiz Federal na Titularidade Plena (Grifo meu).

Assim, a decisão acima referida, por se tratar de compromisso assumido pela Caixa Econômica Federal em âmbito regional, em decorrência de ajuizamento de Ação Civil Pública, que foi amplamente divulgada nas mídias locais, confirma que a

“venda casada” é prática abusiva que atinge uma coletividade de consumidores.

Espera-se assim, que a partir dessa decisão, a prática diária das concessões de financiamentos habitacionais nas Agências Bancárias, passe a ser norteadas pelos princípios básicos do direito do consumidor, da transparência, da informação, da vulnerabilidade, da segurança e da boa-fé.

E muito embora a determinação imposta a CEF tenha por finalidade a coibição da prática abusiva da “venda casada”, tem-se consciência de que a sua caracterização ainda dependerá da forma que o agente financeiro abordar a contratação do seguro habitacional junto ao mutuário-consumidor, visto que sua contratação não deixou de ser obrigatória nos contratos de financiamento regidos pelo SFH, contudo a abordagem deve tão somente esclarecer tal fato, deixando o contratante livre para escolher a seguradora de sua preferência.

## 5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ao final deste estudo, pode-se chegar a algumas conclusões quanto ao tema abordado em razão da pesquisa bibliográfica e jurisprudencial realizada. Contudo, em face do direito estar em constante evolução e, paralelamente o mercado imobiliário, no que se refere a aquisição da casa própria através de financiamentos habitacionais, também sofrer constantes transformações, a temática da “venda casada” no âmbito do direito bancário não está esgotada, merecendo constante respaldo e cuidado dos operadores do direito.

No estudo realizado verificou-se a importância do direito bancário desde os primórdios das civilizações até a época atual. No Brasil, a atividade bancária iniciou-se com a transferência da Corte Portuguesa para o Brasil, mas passou a se desenvolver como ramo da ciência jurídica somente a partir da metade do século passado, aprimorando-se a partir do progresso e expansão econômica decorrente do plano real.

Nestas condições, as instituições financeiras realizam a tarefa de fomentar a economia à medida que passaram a oferecer inúmeros produtos e serviços aos seus clientes, destacando-se nos últimos anos os financiamentos habitacionais, incentivados pelo Governo Federal através de programas para aquisição da casa própria com taxas e juros reduzidos.

Contudo, por se tratar o contrato de financiamento bancário de um documento ao qual o mutuário adere, com regras pré-estabelecidas, a doutrina e a jurisprudência nacional passou a desenvolver a temática da aplicação do direito do

consumidor sobre as relações bancárias provenientes do direito bancário, restando a matéria simulada através das súmulas 927 do STF e 479 do STJ.

Nesse cenário, adentrando ao financiamento habitacional, também pode se verificar que, ao mutuário, o contrato pode ser de difícil compreensão, o que facilita a sua indução a adquirir produtos ou serviços que não necessita o que pode caracterizar a ocorrência da “venda casada”, prática que é vedada pelo Código de Defesa do Consumidor.

Assim, em razão de se constatar através da Ação Civil Pública proposta pelo MP contra a CEF de Lajeado que os mutuários, durante a tramitação do processo de financiamento habitacional, tinham dúvidas quanto à obrigatoriedade da aquisição de “pacotes de serviços e produtos”, onde estariam incluídos, por exemplo, abertura de conta corrente, seguro habitacional, cartão de crédito, etc., para ter direito a uma taxa de juros reduzida, caracterizaria a ocorrência de “venda casada”, o tema tornou-se pessoalmente instigante. E a medida que a pesquisa para realização do trabalho avançou, garantiu-me melhor entendimento sobre o tema, principalmente considerando a abordagem jurídica e visualização dos entendimentos jurisprudenciais dos tribunais.

Assim, a presente monografia apresentou no segundo capítulo o direito bancário desde a sua origem, destacando a sua evolução inclusive no contexto nacional.

Também conceituou e classificou as instituições financeiras, bem como explicou as operações bancárias diferenciando-as a partir da classificação doutrinária, como passivas ou ativas.

Na sequência, o terceiro capítulo abordou o direito do consumidor, em seus aspectos históricos, relacionando os princípios do direito do consumidor e do direito bancário, destacando como comuns, o princípio da boa-fé; da transparência; da prevenção e da reparação e da segurança.

Para após adentrar-se na temática da responsabilidade civil no direito do consumidor que vem aplicar-se na esfera do direito bancário, a partir da pacificação jurisprudencial, já assinalada.

Desta forma, em razão de que o objetivo geral do estudo inicialmente era de verificar de que forma se configura a “venda casada” de produtos e serviços em financiamentos habitacionais, a abordagem partiu da exemplificação das operações bancárias comumente vinculadas na contratação de aquisição da casa própria.

E após caracterizar-se a “venda casada” e a sua proibição no CDC, concluiu-se primeiramente, que embora seja prática abusiva e ilegal, é constantemente verificada no dia a dia dos consumidores na aquisição de um combo (lanche mais brinquedo – ovo de páscoa e brinquedo – shampoo e condicionador). Tanto que se identificou empresas que enfrentaram processos judiciais e ou administrativos por impor ao consumidor a aquisição de produtos que não lhe eram necessários.

Contudo, a partir da análise dos entendimentos jurisprudenciais do STJ, TRF da 4ª Região e TJ/RS, pode-se enfim responder e aprofundar o problema proposto - De que forma pode ocorrer a “venda casada” de produtos e serviços em financiamentos habitacionais? – concluindo-se que a hipótese inicial levantada é verdadeira, contudo, a caracterização da “venda casada” diante dos tribunais se dá essencialmente na contratação de seguro habitacional nos financiamentos habitacionais.

Isto por que, muito embora a contratação de financiamento habitacional deva respeitar as regras constantes na Lei nº 4.380/64 – Lei do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) a obrigatoriedade da contratação de seguro habitacional em seguradora indicada ou escolhida pela instituição financeira, caracteriza a “venda casada”.

Tanto que em razão de inúmeros recursos repetitivos interpostos sobre a matéria, o STJ pacificou o entendimento de que deve ser livre a escolha da seguradora pelo mutuário, na contratação de seguro habitacional no financiamento habitacional, através da edição da Súmula 473 da Segunda Seção.

Contudo, pode-se observar na comparação dos entendimentos elencados do STJ, TRF da 4ª Região e TJ/RS, que a linha adotada por estes Tribunais quanto a ocorrência de “venda casada” de seguro nos financiamentos habitacionais depende da análise do contrato firmado entre mutuário e agente financiador: (a) Se não se reger pela Lei nº 4.380/64 – Lei do SFH, não há obrigatoriedade legal para a

contratação, ocorrendo assim a “venda casada”; (b) Quando o contrato é regido pelo SFH, é obrigatória a contratação do seguro habitacional, contudo, se não for dada liberdade de escolha ao mutuário da seguradora a ser contratada, ocorrerá a “venda casada”.

Da mesma forma, evidenciou-se a ocorrência “venda casada” de títulos de capitalização e seguro habitacional na contratação de financiamento habitacional, nos contratos firmados pela Caixa Econômica Federal na região do Vale do Taquari, motivando a intervenção do Ministério Público, que ajuizou Ação Civil Pública contra a Autarquia que firmou Termo de Ajustamento de Conduta para abster-se de praticar a “venda casada”.

Deste modo, concluiu-se que a “venda casada”, embora abusiva e ilegal, faz parte do dia a dia do consumidor, principalmente, no âmbito do direito bancário, na contratação de seguro habitacional nos financiamentos habitacionais, o que causa elevado prejuízo, não só ao mutuário, mas a uma coletividade de consumidores em razão do âmbito nacional em que são contratados este tipo de financiamento.

Assim, espera-se que a partir do esclarecimento público e notório quanto à “venda casada”, decorrente no âmbito regional, da citada Ação Civil Pública, interposta contra a Caixa Econômica Federal, a sua prática seja erradicada nas agências bancárias, de modo a relação mutuário/consumidor e instituição bancária passe a ser norteadas, efetivamente, pelos princípios básicos do Direito do Consumidor, principalmente o da boa-fé, o da transparência, o da informação e o da vulnerabilidade.

## REFERÊNCIAS

ABRÃO, Nelson. **Direito Bancário**. 9. ed. Atualizada por Carlos Henrique Abrão. São Paulo: Saraiva, 2005.

ABRÃO, Nelson. **Direito Bancário**. 12. ed. Atualizada por Carlos Henrique Abrão. São Paulo: Saraiva, 2009.

ALMEIDA, Bruno C. da Cunha. **Responsabilidade civil médica e o código de defesa do consumidor**. 05 maio 2011. Disponível em: <<http://www.reid.org.br/arquivos/00000260-04-bruno-reid-10.pdf>>. Acesso em: 14 abr. 2015.

ALVES, Vilson R. **Responsabilidade Civil dos Estabelecimentos Bancários**. 3. ed. Campinas: Servanda, v. 2, 2005.

BADIN, Arthur. Venda casada: Interface entre a defesa da concorrência e do consumidor. **Revista de Direito da Concorrência**, Brasília: IOB/CADE, n. 5, p. 51-88, jan./mar. 2004.

BANCO CENTRAL DO BRASIL. Glossário: Instituição Financeira, Bancos e Cooperativa de Crédito. Disponível em: <<http://www.bcb.gov.br/GlossarioLista.asp?idioma=P>>. Acesso em: 27 mar. 2015.

BLAHA, Katia M. K. Os correspondentes e as Instituições Financeiras. In WALD, Arnoldo, (COORD). **Revista de Direito Bancário do Mercado de Capitais**, São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, n. 42, ano 11, p. 105-21, out./dez. 2008.

BONATTO, Claudio. MORAES, Paulo V.D.P. **Questões controvertidas no Código de Defesa do Consumidor**: Princiologia, conceito, contratos. 3. ed. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2001

BRANCHER, Ivani M. B. **Instituições Financeiras**. Agência Classe C. Lajeado: Fundação Alto Taquari de Ensino Superior – FATES, 1989.

BRASIL. Lei nº 4.595 de 1964. **Lei da Política e as Instituições Monetárias**,

**Bancárias e Creditícias.** Disponível em:

<[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l4595.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l4595.htm) >. Acesso em: 18 mar. 2015.

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil.**

Disponível em:

<[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicaocompilado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm)>.

Acesso em: 18 mar. 2015.

\_\_\_\_\_. Lei nº 8.078 de 1990. **Código de Defesa do Consumidor.** Disponível em:

<[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l8078.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8078.htm)>. Acesso em: 15 abr. 2015.

\_\_\_\_\_. Lei nº 10.406 de 2002. **Código Civil.** Disponível em:

<[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/l10406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406.htm)>. Acesso em: 15 abr. 2015.

\_\_\_\_\_. Súmulas do STF e Súmulas do STJ. In: **Vade Mecum.** 20. ed. atual. e ampl. São Paulo: Saraiva, 2015.

\_\_\_\_\_. Superior Tribunal de Justiça. REsp 744.602/RJ, Rel. Min. Luiz Fux, DJ 15.03.07. Disponível em:

<[https://ww2.stj.jus.br/processo/revista/documento/mediado/?componente=ITA&seq\\_uencial=676248&num\\_registro=200500674670&data=20070322&formato=HTML](https://ww2.stj.jus.br/processo/revista/documento/mediado/?componente=ITA&seq_uencial=676248&num_registro=200500674670&data=20070322&formato=HTML)>. Acesso em: 07 maio 2015.

\_\_\_\_\_. Superior Tribunal de Justiça. REsp 804.202/MG, Rel. Ministra NANCY Andrighi, Terceira Turma, julgado em 19/08/2008, DJe 03/09/2008. Disponível em:

<[https://ww2.stj.jus.br/processo/revista/inteiroteor/?num\\_registro=200502080755&dt\\_publicacao=03/09/2008](https://ww2.stj.jus.br/processo/revista/inteiroteor/?num_registro=200502080755&dt_publicacao=03/09/2008)>. Acesso em: 13 maio 2015.

\_\_\_\_\_. Superior Tribunal de Justiça. RESP 969.129/MG, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, DE 15/12/2009. Disponível em:

<[https://ww2.stj.jus.br/processo/revista/inteiroteor/?num\\_registro=200701572912&dt\\_publicacao=15/12/2009](https://ww2.stj.jus.br/processo/revista/inteiroteor/?num_registro=200701572912&dt_publicacao=15/12/2009)>. Acesso em: 13 maio 2015.

\_\_\_\_\_. Tribunal Regional Federal da 4ª Região. AC 5055214-59.2012.404.7100, Quarta Turma, Relator p/ Acórdão Luís Alberto D'azevedo Aurvalle, juntado aos autos em 08/04/2015. Disponível em:

<[http://jurisprudencia.trf4.jus.br/pesquisa/inteiro\\_teor.php?orgao=1&documento=7411850&termosPesquisados=venda|casada|financiamento|habitacional](http://jurisprudencia.trf4.jus.br/pesquisa/inteiro_teor.php?orgao=1&documento=7411850&termosPesquisados=venda|casada|financiamento|habitacional)>. Acesso em: 12 maio 2015.

\_\_\_\_\_. Tribunal Regional Federal da 4ª Região AC 5011888-59.2011.404.7108, Terceira Turma, Relator p/ Acórdão Fernando Quadros da Silva, juntado aos autos em 29/01/2015. Disponível em:

<[http://jurisprudencia.trf4.jus.br/pesquisa/inteiro\\_teor.php?orgao=1&documento=7242854&termosPesquisados=venda|casada|financiamento|habitacional](http://jurisprudencia.trf4.jus.br/pesquisa/inteiro_teor.php?orgao=1&documento=7242854&termosPesquisados=venda|casada|financiamento|habitacional)>. Acesso em: 15 maio 2015

\_\_\_\_\_. Tribunal Regional Federal da 4ª Região. AC 2006.70.00.018100-0, Quarta Turma, Relator Candido Alfredo Silva Leal Junior, D.E. 06/03/2015. Disponível em:

<[http://jurisprudencia.trf4.jus.br/pesquisa/inteiro\\_teor.php?orgao=1&documento=7342072&termosPesquisados=venda|casada|financiamento|habitacional](http://jurisprudencia.trf4.jus.br/pesquisa/inteiro_teor.php?orgao=1&documento=7342072&termosPesquisados=venda|casada|financiamento|habitacional)>. Acesso em: 12 maio 2015.

BRASIL. Tribunal Regional Federal da 4ª Região. AC 5008316-84.2014.404.7110, Terceira Turma, Relator Carlos Eduardo Thompson Flores Lenz, juntado aos autos em 18/03/2015. Disponível em:

<[http://jurisprudencia.trf4.jus.br/pesquisa/inteiro\\_teor.php?orgao=1&documento=7427099&termosPesquisados=venda|casada|financiamento|habitacional](http://jurisprudencia.trf4.jus.br/pesquisa/inteiro_teor.php?orgao=1&documento=7427099&termosPesquisados=venda|casada|financiamento|habitacional)>. Acesso em: 15 maio 2015.

\_\_\_\_\_. Tribunal Regional Federal da 4ª Região AC 5000890-26.2011.404.7110, Terceira Turma, Relator p/ Acórdão Fernando Quadros da Silva, juntado aos autos em 29/01/2015. Disponível em:

<[http://jurisprudencia.trf4.jus.br/pesquisa/inteiro\\_teor.php?orgao=1&documento=7236778&termosPesquisados=venda|casada|financiamento|habitacional](http://jurisprudencia.trf4.jus.br/pesquisa/inteiro_teor.php?orgao=1&documento=7236778&termosPesquisados=venda|casada|financiamento|habitacional)>. Acesso em: 15 maio 2015.

\_\_\_\_\_. Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul. Apelação Cível Nº 70057113862, Décima Sexta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Catarina Rita Krieger Martins, Julgado em 26/02/2015. Disponível em:

<[http://www.tjrs.jus.br/busca/search?q=cache:www1.tjrs.jus.br/site\\_php/consulta/consulta\\_processo.php%3Fnome\\_comarca%3DTribunal%2Bde%2BJusti%25E7a%26versao%3D%26versao\\_fonetica%3D1%26tipo%3D1%26id\\_comarca%3D700%26num\\_processo\\_mask%3D70057113862%26num\\_processo%3D70057113862%26codEmenta%3D6171331+VENDA+CASADA+FINANCIAMENTO+HABITACIONAL++++&proxystylesheet=tjrs\\_index&client=tjrs\\_index&ie=UTF-8&lr=lang\\_pt&site=ementario&access=p&oe=UTF-8&numProcesso=70057113862&comarca=Comarca%20de%20S%C3%A3o%20Marcos&dtJulg=26/02/2015&relator=Catarina%20Rita%20Krieger%20Martins&aba=juris](http://www.tjrs.jus.br/busca/search?q=cache:www1.tjrs.jus.br/site_php/consulta/consulta_processo.php%3Fnome_comarca%3DTribunal%2Bde%2BJusti%25E7a%26versao%3D%26versao_fonetica%3D1%26tipo%3D1%26id_comarca%3D700%26num_processo_mask%3D70057113862%26num_processo%3D70057113862%26codEmenta%3D6171331+VENDA+CASADA+FINANCIAMENTO+HABITACIONAL++++&proxystylesheet=tjrs_index&client=tjrs_index&ie=UTF-8&lr=lang_pt&site=ementario&access=p&oe=UTF-8&numProcesso=70057113862&comarca=Comarca%20de%20S%C3%A3o%20Marcos&dtJulg=26/02/2015&relator=Catarina%20Rita%20Krieger%20Martins&aba=juris)>. Acesso em: 13 maio 2015.

\_\_\_\_\_. Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul. Apelação Cível Nº 70047028691, Décima Sexta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Ergio Roque Menine, Julgado em 17/04/2014. Disponível em:

<[http://www.tjrs.jus.br/busca/search?q=cache:www1.tjrs.jus.br/site\\_php/consulta/consulta\\_processo.php%3Fnome\\_comarca%3DTribunal%2Bde%2BJusti%25E7a%26versao%3D%26versao\\_fonetica%3D1%26tipo%3D1%26id\\_comarca%3D700%26num\\_processo\\_mask%3D70047028691%26num\\_processo%3D70047028691%26codEmenta%3D5737626+VENDA+CASADA+FINANCIAMENTO+HABITACIONAL++++&proxystylesheet=tjrs\\_index&client=tjrs\\_index&ie=UTF-8&lr=lang\\_pt&site=ementario&access=p&oe=UTF-8&numProcesso=70047028691&comarca=Comarca%20de%20Estrela&dtJulg=17/04/2014&relator=Ergio%20Roque%20Menine&aba=juris](http://www.tjrs.jus.br/busca/search?q=cache:www1.tjrs.jus.br/site_php/consulta/consulta_processo.php%3Fnome_comarca%3DTribunal%2Bde%2BJusti%25E7a%26versao%3D%26versao_fonetica%3D1%26tipo%3D1%26id_comarca%3D700%26num_processo_mask%3D70047028691%26num_processo%3D70047028691%26codEmenta%3D5737626+VENDA+CASADA+FINANCIAMENTO+HABITACIONAL++++&proxystylesheet=tjrs_index&client=tjrs_index&ie=UTF-8&lr=lang_pt&site=ementario&access=p&oe=UTF-8&numProcesso=70047028691&comarca=Comarca%20de%20Estrela&dtJulg=17/04/2014&relator=Ergio%20Roque%20Menine&aba=juris)>. Acesso em 13 maio 2015.

\_\_\_\_\_. Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul. Apelação Cível Nº 70049605959, Décima Sexta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Catarina Rita Krieger Martins, Julgado em 13/03/2014. Disponível em:

<[http://www.tjrs.jus.br/busca/search?q=cache:www1.tjrs.jus.br/site\\_php/consulta/consulta\\_processo.php%3Fnome\\_comarca%3DTribunal%2Bde%2BJusti%25E7a%26ve](http://www.tjrs.jus.br/busca/search?q=cache:www1.tjrs.jus.br/site_php/consulta/consulta_processo.php%3Fnome_comarca%3DTribunal%2Bde%2BJusti%25E7a%26ve)

rsao%3D%26versao\_fonetica%3D1%26tipo%3D1%26id\_comarca%3D700%26num\_processo\_mask%3D70049605959%26num\_processo%3D70049605959%26codEm enta%3D5683920+VENDA+CASADA+FINANCIAMENTO+HABITACIONAL++++&pr oxstylesheet=tjrs\_index&client=tjrs\_index&ie=UTF-8&lr=lang\_pt&site=ementario&access=p&oe=UTF-8&numProcesso=70049605959&comarca=Comarca%20de%20Porto%20Alegre&dtJ ulg=13/03/2014&relator=Catarina%20Rita%20Krieger%20Martins&aba=juris>. Acesso em: 13 maio 2015.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul. AC n.º 5003334-49.2013.404.7114. Juízo Federal da 1ª VF de Lajeado. MAURO SBARAINI. Partes: Autor - MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL. Ré - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF Data de Autuação. 22/08/2013. Situação: Baixado. Disponível em: <[https://eproc.jfrs.jus.br/eprocV2/controlador.php?acao=acessar\\_documento\\_publico&doc=711382499270089231170000000006&evento=711382499270089231170000000003&key=70f398517d15ca6cacb6be418ebde999e9738ba3de63575988140dbd4a14b](https://eproc.jfrs.jus.br/eprocV2/controlador.php?acao=acessar_documento_publico&doc=711382499270089231170000000006&evento=711382499270089231170000000003&key=70f398517d15ca6cacb6be418ebde999e9738ba3de63575988140dbd4a14b)>. Acesso em: 13 maio 2015.

\_\_\_\_\_. Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul. **Justiça Federal de Lajeado (RS) proíbe Caixa de condicionar financiamento a compra de outros produtos.** 2013. Disponível em: <<http://www2.jfrs.jus.br/?p=8785>>. Acesso em: 13 maio 2015.

BRUGNERA, Jorge L. **Certificação Correspondente Bancário.** [S.l.: s.n.], p. 1-130, 2013-2014.

CABRAL, Hideliza L. T. B.. RODRIGUES, Juelda F. O desconto progressivo como *venda casada* na perspectiva da prática abusiva. **Revista Magister de Direito Empresarial, concorrencial e do consumidor**, Porto Alegre: Magister, v. 48, p. 39-59, dez./jan. 2013.

CASADO, Marcio Mello. **Proteção do Consumidor do Crédito Bancário e Financeiro:** de acordo com a medida provisória 1995-8, que cria a cédula de crédito bancário, e a medida provisória 1963-19, que autoriza a contagem de juros sobre juros. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2000.

CAVALIERI FILHO, Sérgio. **Programa de Responsabilidade Civil.** 10. ed. São Paulo: Atlas, 2012.

\_\_\_\_\_. **Programa de Responsabilidade Civil.** 7. ed. São Paulo: Atlas, 2007.

\_\_\_\_\_. **Programa de Direito Do Consumidorl.** 3. ed. São Paulo: Atlas, 2011.

CHEMIN, Beatris F. **Manual da Univates para trabalhos acadêmicos:** planejamento, elaboração e apresentação. 3. ed. Lajeado: Univates, 2015.

COLTO, Sergio. Abertura de conta corrente-exigência bancária de depósito mínimo, com venda casada de seguro de previdência privada e capitalização. **Informativo COAD.** Boletim semanal. Rio de Janeiro: COAD, ano 25, n. 19, p. 301-302, 2005.

DINIZ, Maria H. **Curso de Direito Civil Brasileiro – Responsabilidade Civi.** 28. ed.

São Paulo: Saraiva, v. 7, 2014.

FARIA, Rogerio G. **Mercado Financeiro: Instrumentos e Operações**. São Paulo: Prentice Hall, 2003.

FONTES, Angelo R. Monografias Jurídicas 10. **Aspecto Unilaterais nos Contratos Bancários à Luz do Código de Defesa do Consumidor**. In BUENO, Luiz R. Santa Cruz do Sul: Instituto Padre Réus, v. 2, 2005.

FORTUNA, Eduardo. **Mercado financeiro – produtos e serviços**. 18. ed. rev. e atual. Rio de Janeiro: Qualitymark, 2010.

FÜHRER, Maximilianus C. A. **Resumo de Direito Comercial (Empresarial) De acordo com o novo Código Civil**. 30. ed. São Paulo: Malheiros, 2003.

GLÓRIA, Daniel F. A. venda casada de produtos e serviços no sistema financeiro. **Revista de Direito do Consumidor**, São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, ano 12, p. 135-152, jul./set. 2003.

GONÇALVES, Carlos R. **Direito Civil Brasileiro: contratos e Atos Unilaterais**. 11. ed. São Paulo: Saraiva, v. 3, 2014.

\_\_\_\_\_. **Direito civil brasileiro: contratos e atos unilaterais**. 8. ed. São Paulo: Saraiva, v. 3, 2011.

\_\_\_\_\_. **Responsabilidade Civil**. 8.ed. rev. De acordo com o novo Código Civil (Lei n.º 10.406, de 10-1-2002). São Paulo: Saraiva, 2003.

GUGLINSKI, Vitor. **Jusnavegandi**. Consumidor mutuário do SFH não pode ser obrigado a contratar seguro habitacional com o banco mutuante ou com a seguradora por ele indicada. Elaborado em 11/2014. Publicado em 11/2014. Disponível em: <<http://jus.com.br/artigos/34388/consumidor-mutuuario-do-sfh-nao-pode-ser-obrigado-a-contratar-seguro-habitacional-com-o-banco-mutuante-ou-com-seguradora-por-ele-indicada#ixzz3ZVHOzcC1>>. Acesso em: 07 maio 2015.

HOLTHAUSEN, Fabio Z. Aplicação do código de defesa do consumidor às operações bancárias. *Ajuris*. **Revista da Associação dos juizes do Estado do Rio Grande do Sul**, [S.l.], ed. especial, v. 2, p. 704-718, mar.1998.

HOWELLS, Petter; BAIN, Keith. **Economia Monetária Moedas e Bancos**. Rio de Janeiro: LTC, 2001.

INACIO, Gilson L. **Direito Social à Moradia & Efeitvação do Processo**. Curitiba: Juruá, 2002.

KARAGEORGIADIS, Ekaterine. Lanches acompanhados de brinquedos: comunicação mercadológica abusiva dirigida à criança e prática de venda casada. **Revista Luso-Brasileira do direito do consumo**, Curitiba: Editora Bonijuris Ltda, v. 4, n. 14, p. 11-39, jun. 2014.

KHOURI, Paulo R. R. A. **Direito do Consumidor: contratos, responsabilidade civil e defesa do consumidor em juízo**. 6. ed. São Paulo: Atlas 2013.

LUTZKY, Jane C. O Código de Defesa do Consumidor e as Relações Decorrentes de Operações com Instituições Financeiras. **Revista Jurídica: órgão nacional de doutrina, jurisprudência, legislação e crítica judiciária**. [S.l.], ano XLIV, n. 229, p. 16-20, nov. 1996.

MARQUES, Claudia L. **Contratos no Código de defesa do Consumidor**. 4. ed. rev. atual. e ampl. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais Ltda, 2002.

MARQUES, Claudia L.; BENJAMIN, Antonio H. V.; MIRAGEM, Bruno. **Comentários ao Código de Defesa do Consumidor**. Arts. 1º a 74 aspectos materiais. 1. ed. tir. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais Ltda, 2004.

MARTINS, Fran. **Curso de Direito Comercial: empresa comercial, empréstimos individuais, microempresas, sociedades comerciais, fundo de comércio**. ed. rev. e atual. Rio de Janeiro: Forense, 2005.

MAZZAFERA, Luis Braz. **Curso básico de direito empresarial**. Bauru: Edipro, 2003.

MELO, Tasso D. A definição de Venda Casada Segundo a Jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça. In: RODRIGUES, Geison O.; PISSAIA, Pollyana E. (Coord.). **Revista Luso Brasileira de Direito do Consumo**, Curitiba: Editora Boni Juris Ltda, v. 4, n. 13, p. 77-91, mar. 2014.

MEZZAROBBA, Orides; MONTEIRO, Cláudia S. **Manual de metodologia da pesquisa no Direito**. 5. ed. São Paulo: Saraiva, 2009.

MIRAGEM, Bruno. Fundamento e finalidade da aplicação do código de defesa do consumidor às instituições financeiras-comentários à Súmula 297 do STJ. **Revista de direito do consumidor**, São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, ano 21. v. 82, p. 18, abr./jun. 2012.

MORSCH, Camila. Monografias Jurídicas 10. **Contratos Bancários**. In: BUENO, Luiz R. Santa Cruz do Sul: Instituto Padre Réus, v. 2, 2005.

MÜLLER, Aderbal Nicolas. (Cord.). **Cálculos Periciais**. Curitiba: Juruá, 2007.

OLIVEIRA, Celso M. Teoria geral dos contratos. **Tratado de Direito Bancário**. Campinas: LZN, 2002.

\_\_\_\_\_. **Teoria Geral da Responsabilidade Civil e de Consumo**. São Paulo: IOB Thomson, 2005.

PALHARES, Cínara. Princípios Constitucionais e consumeristas informadores do direito bancário, **Revista Jurídica**, [S.l.]: Revista Jurídica Editora Ltda, n. 267, p. 46-63, jan. 2000.

PAULIN, Luiz A. Evolução do Sistema Brasileiro Nacional. In WALD, Arnaldo (Coord.). **Revista de Direito Bancário do Mercado de Capitais e da Arbitragem**, São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, ano 5, jul./set., p. 77-89, v 17, 2002.

RIZZARDO, Arnaldo. **Contratos**. Rio de Janeiro: Editora Forense, 2001.

\_\_\_\_\_. **Contratos de Crédito Bancário**. 6. ed. rev. atual. ampl. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2003.

\_\_\_\_\_. **Contratos de Crédito Bancário**. 8. ed. rev. atual. ampl. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2009.

SALOMÃO, Luiz A. Prefácio. In: JAYME JR., Frederico G.; GROCCO, Marco (Org.). **Bancos Múltiplos e Desenvolvimento**. Rio de Janeiro: IPA, 2010.

SALOMÃO NETO, Eduardo. **Direito Bancário**. São Paulo: Atlas, 2005.

SAMPIERI, Roberto H.; COLLADO, Carlos F.; LUCIO, Pilar B. **Metodologia de pesquisa**. 5. ed. São Paulo: McGraw-Hill, 2013.

SCHONBLUM, Paulo M. W. M. In: MELLO, Cleyson M.; FRAGA, Thelma A. E. (Coord.). **O novo Direito Empresarial**. Contratos Bancários. 3. ed. Rio de Janeiro. Freitas Bastos, 2009.

SILVA, Geraldo José Guimarães da.; GUIMARÃES, Antônio Márcio da Cunha. **Direito Bancário e temas afins**. Campinas: CS Edições Ltda., 2003.

VENOSA, Silvio de S. **Direito Civil: Responsabilidade civil**. 7.ed. São Paulo: Atlas, v. 4, 2007.

WALD, Arnaldo. Contratos e Operações Bancárias. In: TUBENCHLAK, James; BUSTAMANTE, Ricardo (Coord.). **Livro de estudos Jurídicos**. Rio de Janeiro: Instituto de Estudos Jurídicos Limitada, v. 5, 1992.

\_\_\_\_\_. A Evolução do Conceito de Instituição Financeira. **Revista de Direito Bancário e do Mercado de Capitais**. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, ano 08, p. 211-229, abr./jun. 2005.