

# Perícia contábil em contratos de financiamentos

**Wilson Alberto Zappa Hoog**

Contador; Mestre em Direito; Perito Contador; Auditor; Consultor Empresarial; Palestrante; Especialista em Avaliação de Sociedades Empresárias; Escritor de várias obras de contabilidade e direito e pesquisador de matéria contábil; Professor, doutrinador de perícia contábil, direito contábil e de empresas em cursos de pós-graduação de várias instituições de ensino.

E-mail: [wilson@zappahoog.com.br](mailto:wilson@zappahoog.com.br)

[www.zappahoog.com.br](http://www.zappahoog.com.br)

## Resumo

*O artigo revela a presença do Poder Judiciário na defesa da ordem econômica nacional, com a participação do perito contador, que tem o papel de iluminar os magistrados diante da realidade de dano econômico, decorrente da capitalização e da cobrança antecipada dos juros em financiamentos, que tenham prestações excessivamente onerosas, como, por exemplo, os relativos à aquisição da casa*

*própria. A partir da doutrina e da jurisprudência, em especial do histórico acórdão<sup>1</sup> da 17ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Paraná, que determinou a aplicação de um sistema alternativo de amortização a juros simples, ficou melhor delineado o direito do capitalista e do tomador de empréstimos.*

**PALAVRAS-CHAVES:** PRICE. SAC. MAJS. Hamburguês. Juros Simples. Anatocismo. Acórdão 640 TJPR. Sistema Financeiro Habitacional - SFH. Perícia Contábil. Enunciado Científico Contábil. Juros Capitalizados.

---

<sup>1</sup> Acórdão nº 640 do extinto Tribunal de Alçada, atual TJ-PR, 17ª Câmara Cível, Processo 0268921-8/01, julgado em 03 de maio de 2005, publicado DJ nº 6868. ([www.tj.pr.gov.br/tapr/Jurisprudencia](http://www.tj.pr.gov.br/tapr/Jurisprudencia)).

## INTRODUÇÃO

As perícias em ações, envolvendo empréstimos habitacionais – revisionais, são consideradas como a mais elevada das informações relativas à licitude dos contratos sob inspeção judicial. Daí a importância do histórico acórdão da 17ª Câmara Cível do Egrégio Tribunal de Justiça do Paraná, que determina o uso do método de amortização a juros simples – MAJS, a partir do Hamburguês<sup>2</sup>, que, em termos contemporâneos, representa um enunciado científico contábil<sup>3</sup>, veredicto grafado após a apreciação de uma miríade de ações revisionais, e desenvolvido por este signatário, por uma questão de antorismo contábil<sup>4</sup>. Por isso, representa um mecanismo ou opção dada pela matemática para o cálculo do valor das prestações de um financiamento, capital mais juros apropriados de forma simples, que necessariamente deve ser de forma simples por força normativa do art. 4 do Decreto nº 22.626/33. Tem por objeto: determinar o valor das prestações; por objetivo: remunerar o empréstimo a uma taxa de juros simples. Funciona como uma alternativa ao sistema de amortização PRICE, ou outro que contenha juros capitalizados ou antecipados, quando se busca substituir os defesos juros compostos, ou seja, o anatocismo<sup>5</sup>

, por juros simples. O MASJ reconhece a universalidade de direito criado pela relação jurídica, o que vem corroborar com o art. 91 da Lei 10.406/02.

A afirmação da capitalização de juros no sistema PRICE fundamenta-se na doutrina<sup>6</sup>, que está em sintonia com a melhor jurisprudência, como a posição do TJ/RS<sup>7</sup>:

*Observa-se, claramente, que é na prestação da Price que estão embutidos ou, melhor dizendo, **disfarçados**, os juros compostos e onde exatamente se visualiza o anatocismo ou incidência de juros sobre juros ou taxa sobre taxa ou progressão geométrica. É isso porque, repita-se, o saldo devedor, no sistema Price, **não é propriamente o saldo devedor real**, mas uma simples conta de diferença. (...) Na Price **os juros são capitalizados** por que são calculados **taxa sobre taxa** em razão da **função exponencial**, já aludida, **contida na fórmula**.*

Conforme se vê, a jurisprudência tende a considerar que na Price, em face da capitalização mensal dos juros, tem-se a prática do anatocismo, pois neste sentido decidiu a 4ª Câmara Cível do extinto Tribunal de Alçada do Paraná no Acórdão nº 13.961: *o uso da Tabela Price implica na capitalização de juros.*

A presença do judiciário na defesa da ordem econômica nacional, a partir do cientismo contábil, se faz presente no acórdão referenciado no resumo deste artigo, que segue abaixo parcialmente reproduzido.

*RELATÓRIO E VOTO O recurso é tempestivo. É alegada obscuridade no acórdão com*

2 MÉTODO HAMBURGUÊS DE PAGAMENTO - mecanismo ou opção dada pela matemática para o cálculo do valor das prestações de um financiamento, capital mais juros apropriados de forma simples. Tem por objeto: determinar o valor das prestações; por objetivo: remunerar o empréstimo a uma taxa de juros simples. Funciona como uma alternativa ao sistema de amortização price, quando se busca substituir os defesos juros compostos, anatocismo, por juros simples.

3 ENUNCIADO CIENTÍFICO CONTÁBIL - Um enunciado almeja a verdade e pode ser descritivo, prescritivo ou resolutivo, e pretende transmitir uma informação precisa; tem validade universal, mas não absoluta, pois, como a ciência, está sempre sujeito à inquirição. Resultado da produção ou da operação mental que se processa por uma série de operações intermediárias e parciais, como a inspeção judicial em vários processos e o raciocínio, a lógica, a dedução e a demonstração. Exemplo: um princípio ou verdade máxima como a teoria do rédito, da partida dobrada. Métodos de avaliação como, por exemplo, o do aviamento: "método holístico". (HOOG, Wilson A Z, Moderno Dicionário Contábil da Retaguarda à Vanguarda, Juruá, 2004, p.93).

4 ANTORISMO CONTÁBIL - Substituição de um vocábulo ou categoria contábil por outra, que se considera mais enérgico ou mais preciso, como por exemplo, na frase: a venda de um ativo permanente, do tipo veículo, gerou "prejuízo" ao patrimônio líquido da célula social. Pode ser substituído o vocábulo "prejuízo" por "perda", por ser mais preciso e adequado ao fato narrado. Muitos são as hipóteses que geram a aplicação do antorismo e da semântica contábil no labor pericial.

5 ANATOCISMO - capitalização dos juros de uma importância emprestada; contar juros sobre juros, fato defeso pela lei. Corroborando com esta posição temos: De Plácido e Silva em Vocabulário jurídico. 25ª edição, Editora Florense, 2004, p. 107: *deste modo vem significar a contagem ou a cobrança de juros sobre juros.*

6 HOOG, Wilson Alberto Zappa . Prova Pericial Contábil: aspectos práticos & fundamentais. 4. ed. Curitiba: Juruá Editora, 2005. 438 p.

7 Apelação Cível nº 70005379995, Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, 9ª Câmara Cível, Des. Adão Sérgio do Nascimento Cassiano, Julgado em 28.04.2004, p. 19/36.

*relação à exclusão da Tabela Price, por ter a perícia concluído inexistir capitalização na espécie. E que não houve substituição de método, em consequência de tal afastamento (...). Proposta decisória: A exclusão da Tabela Price obedece a jurisprudência unânime da antiga 8ª Câmara do extinto TA, atual 17ª Câmara do eg. TJ. Implica ela, comprovadamente, em capitalização de juros. Conclusão contrária do sr. Perito não obriga aos julgadores. Quanto à substituição de método, deve ser aplicado o Método Hamburguês com juros simples. A respeito do Método Hamburguês é a lição do Perito contador Wilson Alberto Zappa Hoog: "MÉTODO HAMBURGUÊS DE PAGAMENTO - mecanismo ou opção dada pela matemática para o cálculo do valor das prestações de um financiamento, capital mais juros apropriados de forma simples. Tem por objeto: determinar o valor das prestações; por objetivo: remunerar o empréstimo a uma taxa de juros simples. Funciona como uma alternativa ao sistema de amortização price, quando se busca, substituir os defesos juros compostos, anatocismo, por juros simples. (...) E como voto. ACORDAM os Desembargadores integrantes da Décima Sétima Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, por unanimidade de votos em acolher parcialmente os embargos".*

O cálculo no método de juros simples-MAJS, apresentado pela doutrina<sup>8</sup> contemporânea de perícia contábil, é desenvolvido da seguinte maneira:

1 o valor do principal da parcela é apura-

do pela divisão do valor do financiamento pelo prazo do contrato;

- 2 mensalmente é exigido o juro sobre o valor do principal da parcela à taxa contratada, pelo prazo decorrido entre a data do contrato e o vencimento da parcela;
- 3 os juros sobre o saldo do principal não amortizado são calculados à taxa contratada, pelo prazo decorrido entre a data do contrato e a data do cálculo, gerando juros a receber<sup>9</sup>, fato contábil de extrema importância e que está em sintonia com o inciso I do art. 183 da Lei 6.404/76, que serão quitados no curso do financiamento ou no final do contrato ou ainda na liquidação do contrato (se houver antecipação).

## COMPARAÇÃO ENTRE A TABELA PRICE – JUROS COMPOSTOS E O MÉTODO DE JUROS SIMPLES –MAJS

O Método Comparativo, utilizado nesta análise científica, é, segundo Pasold<sup>10</sup>, “pesquisar dois ou mais fenômenos ao mesmo tempo ou ao longo de um tempo e, cotejando-os entre si, neles identifica e privilegia as semelhanças, considerando as diferenças”.

Demonstra-se a seguir os efeitos da capitalização dos juros e conseqüentemente o efeito do anatocismo no sistema PRICE. Por conseqüente, o jurígeno do MAJS.

Condições do cálculo	
DATA	20/01/2005
VALOR	120.000,00
PRAZO	12 MESES
TAXA JURO	0.8750%

<sup>8</sup> HOOG, Wilson Alberto Zappa . Prova Pericial Contábil: aspectos práticos & fundamentais. 4. ed. Curitiba: Juruá Editora, 2005. 438 p.

<sup>9</sup> Os juros ocorridos constituem uma forma de universalidade de direito do credor, e da obrigação do devedor, ambos dotados do mesmo valor econômico.

<sup>10</sup> PASOLD. Luiz Cesar. Prática da Pesquisa Jurídica. 4. ed. Florianópolis: OAB/SC, 2000. p. 94.

## 1 Tabela Price sem correção monetária

N.º		DATA	SALDO DEVEDOR	AMORTIZAÇÃO	JUROS	PARCELA
		20/01/05	120.000,00			10.577,83
1	12	20/02/05	110.472,17	9.527,83	1.050,00	10.577,83
2	11	20/03/05	110.860,97	9.611,20	966,63	10.577,83
3	10	20/04/05	91.165,67	9.695,30	882,53	10.577,83
4	9	20/05/05	81.385,54	9.780,13	797,70	10.577,83
5	8	20/06/05	71.519,83	9.965,71	712,12	10.577,83
6	7	20/07/05	61.567,79	9.952,03	625,80	10.577,83
7	6	20/08/05	51.528,68	10.039,11	538,72	10.577,83
8	5	20/09/05	41.401,72	10.126,96	450,88	10.577,83
9	4	20/10/05	31.186,15	10.215,57	362,27	10.577,83
10	3	20/11/05	20.881,20	10.304,95	272,88	10.577,83
11	2	20/12/05	10.486,08	10.395,12	182,71	10.577,83
12	1	20/01/06	0,00	10.486,08	91,75	10.577,83
<b>TOTAL</b>				<b>120.000,00</b>	<b>6.933,99</b>	<b>126.933,99</b>

## 2 Método de amortização a Juros Simples, sem correção monetária

N.º		DATA	SALDO PRINCIPAL	JUROS A RECEBER	AMORTIZAÇÃO	JUROS DA PRESTAÇÃO	TOTAL	SALDO DEVEDOR
		20/01/05	120.000,00					
1	12	20/02/05	110.000,00	962,50	10.000,00	87,50	10.087,50	110.962,50
2	11	20/03/05	100.000,00	1.750,00	10.000,00	175,00	10.175,00	101.750,00
3	10	20/04/05	90.000,00	2.362,50	10.000,00	262,50	10.262,50	92.362,50
4	9	20/05/05	80.000,00	2.800,00	10.000,00	350,00	10.350,00	82.800,00
5	8	20/06/05	70.000,00	3.062,50	10.000,00	437,50	10.437,50	73.062,50
6	7	20/07/05	60.000,00	3.150,00	10.000,00	525,00	10.525,00	63.150,00
7	6	20/08/05	50.000,00	3.062,50	10.000,00	612,50	10.612,50	53.062,50
8	5	20/09/05	40.000,00	2.800,00	10.000,00	700,00	10.700,00	42.800,00
9	4	20/10/05	30.000,00	2.362,50	10.000,00	787,50	10.787,50	32.362,50
10	3	20/11/05	20.000,00	1.750,00	10.000,00	875,00	10.875,00	21.750,00
11	2	20/12/05	10.000,00	962,50	10.000,00	962,50	10.962,50	10.962,50
12	1	20/01/06	0,00	0,00	10.000,00	1.050,00	11.050,00	0,00
<b>TOTAL</b>					<b>120.000,00</b>	<b>6.825,00</b>	<b>126.825,00</b>	

**Detalhamento da coluna: “juros a receber”**

O valor apontado nessa coluna representa o saldo contábil da conta juros a receber, a qual foi mensurada pela apropriação dos ju-

ros mensais calculados sobre o saldo devedor e recebimento dos juros calculados sobre a parcela. Como exemplo de lançamento contábil tem-se abaixo demonstrado, relativo ao segundo mês:

Juros a receber - ativo circulante				
	débito	crédito	saldo	
1º mês	1.050,00	87,50	962,50	D
2º mês	962,50	175,00	1.750,00	D

**Pontos relevantes, nesta projeção de apenas 12 meses:**

- os juros pagos em todo o período no método de juros simples são menores; inicia-se desembolsando menos juros, totalmente oposto ao PRICE, que prioriza o recebimento dos juros ao capital ou ao SAC, que, embora seja de juros simples, antecipa o recebimento do juros.
- a prestação inicial no método de juros simples é menor. Nesta amostragem exemplificativa, os valores dos juros se aproximam somente no 6º mês e a partir do 7º mês a prestação no método de juros simples fica maior que o valor da tabela PRICE;

- se considerada a correção monetária, à taxa de reajuste de 0,5% ao mês, os juros no período no método de juros simples ficam maiores, pois também são corrigidos monetariamente, porém no montante total do desembolso das prestações, são menores, conforme demonstrado a seguir.
- Sistema de Amortização Constante - SAC, sem correção monetária.

Estende-se a comparação ao Sistema de Amortização Constante - SAC, com o fim específico de demonstrar, via cientismo<sup>11</sup> contábil, o efeito danoso da antecipação dos juros, pois, impor o sistema SAC, ainda que sejam os juros simples, implica numa onerosidade excessiva ao consumidor, em decorrência do desembolso antecipado<sup>12</sup>. Veja-se a comparação: no MAJS o valor dos juros na primeira prestação é de R\$ 87,50, e no SAC é de R\$ 1.050,00.

N.º	DATA	SALDO DEVEDOR	AMORTIZAÇÃO	JUROS	PARCELAPAGA
	20/01/05	120.000,00			
1	20/02/05	110.000,00	10.000,00	1.050,00	11.050,00
2	20/03/05	100.000,00	10.000,00	962,50	10.962,50
3	20/04/05	90.000,00	10.000,00	875,00	10.875,00
4	20/05/05	80.000,00	10.000,00	787,50	10.787,50
5	20/06/05	70.000,00	10.000,00	700,00	10.700,00
6	20/07/05	60.000,00	10.000,00	612,50	10.612,50
7	20/08/05	50.000,00	10.000,00	525,00	10.525,00
8	20/09/05	40.000,00	10.000,00	437,50	10.437,50
9	20/10/05	30.000,00	10.000,00	350,00	10.350,00
10	20/11/05	20.000,00	10.000,00	262,50	10.262,50
11	20/12/05	10.000,00	10.000,00	175,00	10.175,00
12	20/01/06	0,00	10.000,00	87,50	10.087,50
	<b>TOTAL</b>		<b>120.000,00</b>	<b>6.825,00</b>	<b>126.825,00</b>

11 CIENTISMO CONTÁBIL - atitude segundo a qual a ciência contábil dá a conhecer os atos e fatos como são, ou seja, a essência prevalecendo sobre a forma, resolve todos os reais pontos controvertidos e é suficiente para satisfazer, via esparcamento científico, todas as necessidades de revelação da verdade, de direitos e obrigações das células sociais; é ato pelo qual os métodos científicos devem ser estendidos sem exceção a todos os produtos contábeis gerados pelo perito-contábil.

12 Diz-se desembolso antecipado, pois a lógica da equidade é de que os juros sejam proporcionais ao capital devolvido, visto que o acessório "juro" deve seguir o principal "capital".

Pelo viés da função social da propriedade sobre o capital, o MAJS, em decorrência da ciência contábil, é jurígeno e equíssimo, pois ficou bem delineado o poder econômico dos proprietários do capital, evitando quiçá os lucros discricionários<sup>13</sup>, que beiram o centro da avareza. Esta suposta e referenciada ambição aos lucros, ainda que pese a interpretação ao art. 354 do CC2002, de que os juros, podem ser recebidos antes do capital, não determina ou obriga que assim seja, é demais onerosa para o consumidor que é o tomador do capital. O MAJS, nos moldes apresentados, determina o pagamento de juros equivalentes e proporcionais ao capital devolvido, ou seja, a prestação afastando o dano da onerosidade excessiva e, ao mesmo tempo, assegura ao proprietário do capital o reconhecimento dos juros, exigíveis somente quando da efetiva devolução do capital e sempre de forma simples, afastando todo tipo de antecipação no pagamento de juros do sistema SAC, de sua capitalização ou anatocismo pelo sistema PRICE, e também a possibilidade de uma eventual interpretação de que o titular do direito de receber os juros excedeu o limite imposto pelo seu fim econômico ou social em decorrência da boa-fé. Portanto, embora de forma social e contábil, é equitativo, é amargoso para os capitalistas, estes entendidos como as pessoas que vivem do rendimento de um capital. Diz-se amargoso aos capitalistas, pelo fato de que, no sistema PRICE e SAC, os juros, ou seja, o lucro é antecipado, independentemente da devolução do capital, o que proporciona o rápido reempréstimo dos juros, potencializando e maximizando os lucros, o que, aos olhos dos capitalistas, não se pode reprimir, pois se trata da **economicidade**. A capacidade ou a atividade produtiva e de geração de lucros é tam-

bém um dos princípios do fordismo: teoria administrativa de Ford, que significa aumentar a velocidade de produção, venda e, conseqüentemente, a capacidade de gerar lucros. Para o sistema PRICE e SAC, acredita-se que tem como florão profano no meio financeiro, o reconhecimento econômico do lucro bruto, ou seja, dos juros, concomitantemente com o encaixe deste lucro, com o que se concorda. Enquanto o MAJS, provavelmente tido como travento pelos proprietários do capital, registra o reconhecimento econômico imediato dos juros, o encaixe deste, acontece somente no momento da devolução do capital financeiro, por uma questão de equidade.

Este modo contábil de comparar as possibilidades de se amortizar uma dívida, PRICE, SAC e MAJS, busca a equidade e isonomia no labor do perito do juízo, a serviço da mais elevada das prestações de serviço, a JUSTIÇA, e revela a importância do MAJS quando a sentença determina a substituição do sistema de amortização de um contrato a juros capitalizados ou antecipados, por uma forma de juros simples, que seja menos onerosa à parte, quiçá hipossuficiente em seus conhecimentos sobre cálculo de juros.

Esta sinergia na inspeção contábil revela a importância do labor do Doutor Juiz, quando, assistido pela sua *manus longa*, forma uma opinião, para dizer, com a autoridade de independência, como pode e dever ser exercido o direito ético do capitalista de receber os juros, quando o ponto controvertido é o sistema de amortização da dívida, que, quiçá, possa ser excessivamente onerosa a uma parte eventualmente hipossuficiente, com extrema vantagem para a outra, hipótese que, no mínimo, admite-se existir em contratos de adesão. E, quando se fala em contrato de adesão, lem-

<sup>13</sup> lucro discricionário - diz-se do réditio positivo de uma atividade econômica que procede, à discricção ou seja, sem restrições, arbitrário, diz-se arbitrário por ser contra a Lei de economia popular, nº 1.521/51 art. 4º. É portanto um abuso do poder econômico, ato proibido pela CF art. 173, § 4º.

bra-se das cláusulas ou condições grafadas pelo puro arbítrio de uma das partes, que, no caso, é o capitalista, condição esta proibida, conforme art. 122 do CC2002. Lícitas são somente as condições de cláusulas que derivam exclusivamente da vontade de ambas as partes, já que assim está grafada a intenção do legislador, no art. 121 do CC2002.

E, por fim, na opinião de juízo de realidade

científica contábil, certifica-se<sup>14</sup> que, se a determinação judicial, que afasta o sistema PRICE, substituindo-o pelo MAJS, concomitantemente decidir que a diferença paga a maior, com as mesmas taxas de juros e atualizações monetárias, seja devolvida ao consumidor, ou utilizada para quitar prestações vincendas, afastará os lucros discricionários e recomporá o equilíbrio econômico na relação de consumo.

## REFERÊNCIAS

BRASIL. **Lei das Sociedades por Ações**. 27. ed. São Paulo: Atlas, 1998. 544 p.

HOOG, Wilson Alberto Zappa. **Novo Código Civil - Especial para Contadores**. Curitiba: Juruá, 2003. 338 p.

----- **Moderno Dicionário Contábil - da Retaguarda à Vanguarda**. Curitiba: Juruá, 2004. 196 p.

----- **Prova Pericial Contábil: aspectos práticos & fundamentais**. 4. ed. Curitiba: Juruá Editora, 2005.

PASOLD, César Luiz. **Prática da Pesquisa Jurídica**. 4. ed. Florianópolis: OAB Editora, 2000. 199 p.

RIO GRANDE DO SUL. Tribunal de Justiça. 9ª Câmara Cível. Apelação Cível n.º 70005379995. Disponível em <[www.tj.rs.gov.br](http://www.tj.rs.gov.br)>. Acessado em 10.05.2005.

PARANÁ. Tribunal de Alçada. 4ª Câmara Cível. Acórdão n.º 13.961. Disponível em <[www.tj.rs.gov.br](http://www.tj.rs.gov.br)>. Acessado em 10.05.2005.

14 Resolução CFC 858/99 item 3.4.1.8: "a certificação é o ato de atestar a informação trazida ao laudo pericial contábil pelo perito-contador, conferindo-lhe caráter de autenticidade pela fé pública atribuída a este profissional".