



PONTÍFICA UNIVERSIDADE CATÓLICA DE GOIÁS
PRO-REITORIA DE GRADUAÇÃO
ESCOLA DE DIREITO, NEGÓCIOS E COMUNICAÇÃO
COORDENAÇÃO DO CURSO DE DIREITO
NÚCLEO DE PRÁTICA JURÍDICA

ARTIGO CIENTÍFICO

**A SIMULAÇÃO DO NEGÓCIO JURÍDICO NA PRÁTICA DO MÚTUO
USURÁRIO**

ORIENTANDO: ARTHUR FELIPE AIRES REZENDE

ORIENTADOR: PROF. MS. ERNESTO MARTIM S. DUNCK

GOIÂNIA - GO
2025

ARTHUR FELIPE AIRES REZENDE

**A SIMULAÇÃO DO NEGÓCIO JURÍDICO NA PRÁTICA DO MÚTUO
USURÁRIO**

Artigo Científico apresentado à disciplina Trabalho de Curso II, da Escola de Direito, Negócios e Comunicação do Curso de Direito da Pontifícia Universidade Católica de Goiás (PUC-GOIÁS).

Prof. Orientador: Ernesto Martim S. Dunck.

GOIÂNIA
2025

ARTHUR FELIPE AIRES REZENDE

**A SIMULAÇÃO DO NEGÓCIO JURÍDICO NA PRÁTICA DO MÚTUO
USURÁRIO**

Data da Defesa: 27 de maio de 2025

BANCA EXAMINADORA

Orientador: Prof. M.e. Ernesto Martim S. Dunck

Nota

Examinador Convidado: Prof. Dr. Ari Ferreira de Queiroz

Nota

SUMÁRIO

RESUMO	6
INTRODUÇÃO	7
I. NEGÓCIO JURÍDICO	9
1.1. CONCEITO E CARACTERÍSTICAS.....	9
1.2. A SIMULAÇÃO DO NEGÓCIO JURÍDICO	12
II. O MÚTUO USURÁRIO	14
2.1. O CONTRATO DE MÚTUO	14
2.2. A PROBLEMÁTICA DOS JUROS NO CÓDIGO CIVIL	15
III. SIMULAÇÃO APLICADA NA AGIOTAGEM	19
3.1. COMPRA E VENDA PARA MASCARAR USURA.....	19
3.2. UTILIZAÇÃO DE TÍTULOS DE CRÉDITO	20
IV – CONCLUSÃO	21
REFERÊNCIAS.....	23

DEDICATÓRIA

Dedico este trabalho de conclusão aos meus pais pelo apoio ao longo de minha jornada acadêmica e pelos ensinamentos valiosos da advocacia, cuja experiência e profissionalismo também me inspirou a estudar e me aprofundar no direito civil.

AS CONSEQUÊNCIAS DA SIMULAÇÃO DE NEGÓCIO JURÍDICO NA PRÁTICA DO MÚTUO USURÁRIO

Arthur Felipe Aires Rezende¹

RESUMO

O presente artigo científico tem como objetivo estudar o conceito e as características dos negócios jurídicos levando em consideração a sua utilização na forma de simulação aplicada em situações envolvendo os contratos de empréstimo de dinheiro com cláusulas estipulando juros superiores ao permitido por lei. Utilizando-se do método dedutivo-bibliográfico, por meio da análise de normas e institutos legais que regulamentam o assunto, bem como a posição dos juristas e os entendimentos jurisprudenciais. Compreende-se que a lei civil brasileira proíbe as pessoas físicas a convencionar empréstimo de dinheiro, ou mútuo, com juros acima da porcentagem máxima permitida, o que configuraria a prática de agiotagem. No entanto, percebe-se que as instituições financeiras, por não sofrerem essa limitação, abusam de sua posição para colocar o contratante numa condição de endividamento que torna impossível de ser quitada. Isso arruína a própria finalidade buscada pelo Poder Público de conter a disseminação de práticas contratuais abusivas que possam prejudicar a sociedade, colocando os indivíduos em uma condição de ainda maior fragilidade, dependentes dos grandes operadores do mercado financeiro.

Palavras-chave: mútuo, usura, simulação de negócio jurídico, pacto comissório.

¹1. Acadêmico do Curso de Direito da Pontifícia Universidade Católica de Goiás, arthurfeliperezende@gmail.com

ABSTRACT

The aim of this scientific article is to study the concept and characteristics of legal transactions, taking into account their use in the form of simulation applied in situations involving money loan agreements with clauses stipulating interest higher than that permitted by law. It uses the deductive-bibliographical method, analysing the norms and legal institutes that regulate the subject, as well as the position of jurists and jurisprudential understandings. It is understood that Brazilian civil law prohibits individuals from agreeing to lend money, or borrow money, with interest above the maximum percentage allowed, which would constitute the practice of loan sharking. However, it is clear that financial institutions, because they are not subject to this limitation, abuse their position to place the borrower in a condition of indebtedness that makes it impossible to repay. This ruins the very purpose sought by the Public Authorities of curbing the spread of abusive contractual practices that could harm society, placing individuals in an even more fragile position, dependent on the big players in the financial market.

Keywords: loan, usury, simulation of a legal transaction, commission pact.

INTRODUÇÃO

Os negócios jurídicos representando o núcleo das relações jurídicas privadas e das manifestações de vontade que geram efeitos no mundo jurídico. Entre os aspectos mais debatidos nessa seara estão a validade, os limites e a transparência na condução dessas relações, especialmente quando vinculadas aos contratos. Dentre as várias espécies contratuais, destaca-se o contrato de mútuo, frequentemente empregados como instrumentos de crédito e circulação de riquezas.

Entretanto, o abuso na estipulação de cláusulas contratuais, em particular aquelas que envolvem a fixação de juros, suscita debates sobre sua legitimidade e função social. Em certas circunstâncias, tais práticas podem vir acompanhadas de elementos de simulação, utilizados como meio para mascarar o real conteúdo do negócio jurídico.

Neste contexto, o presente artigo tem como objetivo estudar o conceito e as características dos negócios jurídicos, com especial atenção à prática da simulação aplicada nos contratos de empréstimo de dinheiro com cláusulas estipulando juros abusivos. Para tanto, será analisada a legislação vigente, bem como os princípios que norteiam o Direito Contratual, a fim de compreender as consequências jurídicas dessas práticas e sua repercussão na preservação da boa-fé e da ordem econômica.

Diante da atual situação, é importante responder as seguintes perguntas: Quais as consequências da simulação de negócio jurídico na prática da usura? Qual é o limite legal para a cobrança de juros permitido por lei? Quando fica caracterizado a usura real nos contratos de compra e venda de imóveis? De que forma a simulação pode mascarar o mútuo usurário nos títulos de crédito?

A simulação em práticas de usura pode levar à nulidade do negócio e à responsabilização das partes envolvidas, conforme dispõe o artigo 167 do Código Civil. Em caso de simulação relativa, o negócio dissimulado (aquele que corresponde à real intenção das partes) pode ser reconhecido, desde que respeite os requisitos legais. Em contratos com juros abusivos, a cláusula que estipula tais valores podem ser anulada ou ajustada judicialmente. No âmbito penal, se o agente realiza de forma reiterada essa prática com finalidade econômica, será configurada o crime de agiotagem, havendo responsabilização penal com base no artigo 4º da Lei de Usura (Decreto nº 22.626/1933).

A previsão dos juros legais está regulada no art. 406 do Código Civil, no entanto, com a alteração trazida pela Lei nº 14.905/24, não mais se aplica o Decreto nº 22.626/33 em situações envolvendo as pessoas jurídicas indicadas nessa lei, permitindo uma maior liberdade contratual e autonomia privada, já que agora podem estipular livremente os juros contratuais sem observar quaisquer limites, tão qual como as instituições financeiras.

A usura real ocorre em contratos de compra e venda de imóveis quando há a imposição de uma situação desvantajosa. O prejudicado poderá buscar a anulação de cláusulas abusivas a fim de equilibrar a relação contratual. A partir disso, analisamos teoricamente como funciona a dinâmica para mascarar a prática da usura. A simulação é frequentemente utilizada para ocultar a verdadeira natureza de contratos de mútuo usurário, disfarçando por outro tipo de negócio jurídico, como por exemplo, através de um contrato de compra e venda, no qual o preço de venda inclui juros abusivos, mas sem evidenciar a existência de um empréstimo.

Outra forma de simulação verificada ocorre na utilização de títulos de crédito cujo valor inscrito é superior à obrigação real. Comprovada a simulação, a obrigação pode ser declarada nula entre as partes com fundamento no artigo 167 do Código Civil. Se o título já foi endossado a um terceiro de boa-fé, a nulidade não o atinge. Isso porque o direito do terceiro é protegido pela segurança da circulação do crédito. Mas havendo prejuízo a terceiros, subsiste a obrigação de indenizar, nos termos do artigo 927 do mesmo diploma legal.

O presente artigo utiliza a pesquisa bibliográfica para comparar e analisar os institutos de forma crítica e alia-se a pretensão de na seção I, discorrer sobre o conceito e as características do negócio jurídico. Na seção II, falar sobre o mútuo usurário e juros. E por fim, na seção III, analisamos sua aplicação nos contratos de compra e venda e títulos de crédito.

O estudo destas questões decorre de uma análise avançada sobre o direito civil. A complexidade deriva da utilização de contratos lícitos, para mascarar outros, no caso, o mútuo usurário. Apesar de ser uma conduta vedada pelo ordenamento jurídico brasileiro, continua sendo uma prática bastante recorrente em razão de existirem pessoas que, devido a algumas situações de inadimplência, fraude ou sonegação fiscal aderem a prática.

I. NEGÓCIO JURÍDICO

1.1. Conceito e características

A doutrina majoritária classifica os fatos jurídicos em duas espécies: (a) de um lado, os chamados fatos jurídicos naturais, ou em sentido estrito, que são aqueles acontecimentos que surgem espontaneamente na natureza e têm repercussões jurídicas; (b) de outro lado, os fatos jurídicos humanos, chamados simplesmente de atos jurídicos, que são aqueles acontecimentos que resultam da vontade humana.

Ainda dentro dos fatos em sentido estrito, existem os chamados atos-fatos jurídicos, terminologia cunhada por Pontes de Miranda em seu Tratado de Direito Privado, sendo estes menos numerosos que os demais, e consistem em condutas humanas em que o direito não leve em conta a vontade do sujeito, como acontece na ocupação e no achado de tesouro.

Ato jurídico, portanto, é toda ação humana dotada de relevante vontade, mas para que se torne negócio jurídico, é necessário que seja lícito, permitido pela lei e vise diretamente a produção de efeitos desejados pelas partes. Sobre a diferença entre ato voluntário e negócio, a distinção está no grau de autonomia da vontade, já que nos atos voluntários a norma impõe efeitos certos e determinados aos sujeitos, independente de aceitá-los ou não. O Código Civil disciplina a matéria sobre negócios jurídicos no Livro III, Título I, dos artigos 104 a 185.

De acordo com Donizetti (2021, p. 122): “Embora possa a lei regular a prática do negócio, bem como alguns de seus efeitos, o sujeito tem uma margem maior para dispor sobre eles do que tem em se tratando de ato jurídico voluntário.”

Quanto a finalidade, os juristas Rosenvald e Farias (2017, p. 607) dizem que:

No negócio, há uma composição de interesses, um regramento de condutas estabelecido bilateralmente, entre as partes envolvidas no acontecimento. Essa exteriorização de vontade presente no negócio jurídico tem o escopo negocial, visando criar, adquirir, transferir, modificar ou extinguir direitos.

Os Negócios jurídicos são dotados de elementos intrínsecos, que se subdividem em essenciais e acidentais, e extrínsecos que circundam o ato. Os elementos essenciais são necessários para a sua existência no mundo jurídico, portanto compõem sua essência, sem precisar analisar pressupostos de validade. São o sujeito, objeto e vontade. Há doutrinadores que entendem que a forma também integra a essência, e outros que concluem que se trata de um elemento apenas circundante do ato.

Entendo que a forma é capaz de integrar a essência do ato, já que é necessário um meio para fazer materializar tanto no mundo jurídico como na realidade. Um negócio de compra e venda, por exemplo, pode ser realizado verbalmente ou mesmo através de um contrato escrito, portanto a forma é necessária para que a vontade do agente alcance o outro.

Claro que não podemos deixar de observar que para alguns atos existem formas específicas exigidas pela lei, como por exemplo a exigência de escritura pública para comprar imóvel de valor superior a 30 salários-mínimos (art. 108, CC), mas nesse caso, se trata de um elemento de validade.

Já sobre os elementos acidentais, de forma sucinta, são cláusulas facultativas que podem ser acrescentadas pelos envolvidos no negócio, a fim de modificar seus efeitos jurídicos normais. Eles não são essenciais para a existência do negócio jurídico, mas quando presentes, produzem efeitos específicos. São três: (a) Condição - É um evento futuro e incerto do qual se faz depender o início (suspensiva) ou o término (resolutiva) dos efeitos. (b) Termo - É um evento futuro e certo, que marca o início ou o fim dos efeitos do negócio. (c) Encargo/Modo – Imposição a quem se beneficia de um ato gratuito, como uma doação.

Para que um negócio jurídico esteja apto a produzir efeitos de forma eficaz, deverá reunir elementos de validade, conforme dispõe o art. 104 do Código Civil:

Art. 104. A validade do negócio jurídico requer: I - agente capaz; II - objeto lícito, possível, determinado ou determinável; III - forma prescrita ou não defesa em lei.

São os chamados elementos extrínsecos. O Código exige que os agentes devam ter capacidade civil plena, apta para praticar atos da vida civil. Será lícito o objeto que não viola a lei, a moral e os bons costumes. O objeto deve ser fisicamente e juridicamente viável pois não se pode realizar um contrato para negociar objeto impossível. Também deve ser específico ou ao menos identificável no futuro com base em critérios objetivos. Como já foi exposto anteriormente, a exigência da forma também é requisitos de validade.

Ao tratar sobre o plano de validade, Donizetti (2021, p. 128) elenca mais um elemento que circunda o ato, se refere à licitude do motivo determinante ou da razão jurídica, dizendo também que esse posicionamento não alcança unanimidade entre os civilistas. A doutrina entende que quando o motivo é determinante e comum às partes, ele se incorpora à causa do negócio. E se for ilícito, o negócio poderá ser

considerado nulo. Podemos citar por exemplo o contrato de doação para ocultar patrimônio diante de uma execução.

Sobre a anulabilidade do negócio jurídico, poderão ser considerados passíveis de anulação, ou seja, quando há defeitos que afetam sua validade, mas não a tornam nulo de imediato. A anulabilidade ocorre quando um ato jurídico contém algum vício, como erro, dolo, coação, estado de perigo, lesão ou fraude, que compromete sua eficácia, mas que ainda pode ser corrigido, mediante a provocação de uma das partes envolvidas. Nesses casos o art. 177 do Código determina que ato anulável não surte efeitos antes de julgado por sentença e nem deve o juiz se pronunciar de ofício, exceto nos casos de solidariedade ou indivisibilidade. Apenas as partes diretamente interessadas no negócio jurídico podem alegar sua anulabilidade. São aquelas que sofreram diretamente o vício do negócio.

Já quanto a interpretação do negócio jurídico, trata-se do processo pelo qual se busca compreender o verdadeiro sentido e alcance das manifestações de vontade expressas pelas partes. Esse procedimento é indispensável para resolver ambiguidades, determinar os efeitos pretendidos e garantir a validade do negócio jurídico. O fundamento principal da interpretação está previsto no artigo 112 do Código Civil:

Art. 112. Nas declarações de vontade se atenderá mais à intenção nelas consubstanciada do que ao sentido literal da linguagem.

Esse princípio demonstra que a essência do negócio jurídico está na vontade real das partes, priorizando o objetivo acordado em detrimento de uma análise puramente textual. Vencelau (2003, p. 196) comenta que:

Percebe-se uma relativização do subjetivismo da interpretação do negócio jurídico, uma vez que, se, por um lado, a investigação sobre a intenção é importante, por outro, elementos objetivos devem também ser observados. Desse modo, o novo Código mais parece ter pendido para uma teoria intermediária, como a teoria da confiança, entre a vontade real do agente e a declaração por ele levada a efeito.

Entre os princípios que norteiam a interpretação, destaca-se a boa-fé objetiva, que exige das partes comportamentos pautados pela lealdade, cooperação e transparência, buscando preservar o equilíbrio nas relações jurídicas. Outro princípio essencial é o da conservação do negócio jurídico, que orienta a interpretação no sentido de preservar a validade e eficácia do ato sempre que possível, evitando sua nulidade ou ineficácia.

Também é relevante o princípio da intenção prevalente, que determina que, em casos de conflito entre a literalidade do texto e a vontade manifesta das partes,

deve prevalecer esta última, especialmente quando o sentido literal conduz a resultados injustos ou contrários ao propósito do contrato.

A interpretação pode ser realizada por diferentes métodos, como o literal ou gramatical, que analisa o sentido das palavras utilizadas no texto; o sistemático, que relaciona o negócio jurídico ao contexto mais amplo de que faz parte; o histórico, que considera as circunstâncias que levaram à sua celebração; e o teleológico, que busca o fim social e econômico do ato. Esses métodos, muitas vezes, são aplicados de forma complementar para alcançar uma compreensão mais precisa do negócio.

Na prática, a interpretação é especialmente relevante em casos de ambiguidade ou lacunas contratuais, conflitos de cláusulas ou quando há necessidade de adaptar o negócio jurídico às mudanças sociais ou econômicas. Além disso, em relações assimétricas, como em contratos de adesão, a interpretação deve favorecer a parte mais vulnerável, garantindo equilíbrio e proteção jurídica.

Assim, a interpretação do negócio jurídico cumpre um papel central no Direito, assegurando que a manifestação de vontade seja respeitada e que o ato atenda aos princípios de justiça, segurança e efetividade.

1.2. A simulação do negócio jurídico

Simular é declarar uma situação para na verdade acobertar outra totalmente diferente. Ocorre quando o agente intencionalmente exterioriza uma vontade falsa para obter um benefício que não seria capaz de ter se tivesse declarado suas reais intenções.

Segundo Moncada (1995, p. 600) a simulação é conceituada como:

O ato de alguém que, conscientemente e com a conivência de outra pessoa, a quem a sua declaração é dirigida, faz conter nesta, como vontade declarada, uma coisa que nenhuma delas quer, ou coisa diversa daquela que ambas querem.

É possível estabelecer a existência de duas espécies de simulação: (a) Absoluta - quando a intenção dos agentes é praticar um ato negocial sem eficácia. Estão presentes, em tese, os elementos essenciais, porém não há negócio de fato, mas mera aparência de que em algum momento ele tenha ocorrido. Vale lembrar que o simulador sempre pratica um ato visando algum efeito vantajoso que possa produzir. (b) Relativa - também nomeado como dissimulação. Procura ocultar um outro negócio jurídico por meio dele próprio. O agente não realiza o negócio

verdadeiro porque têm a intenção de fraudar a lei, prejudicar terceiros ou alcançar fim ilícito.

Conforme Schreiber (2024, p. 327):

A existência de um acordo entre declarante e declaratório distingue a simulação da reserva mental, na qual o declarante manifesta vontade para realização de negócio jurídico que não deseja efetivamente, mas sem o conhecimento da outra parte (art. 110). A reserva mental não vicia o negócio jurídico. O intuito de enganar terceiros, por sua vez, serviria, segundo a doutrina, a diferenciar a simulação das chamadas declarações não sérias, como as lúdicas, jocosas e teatrais.

O art. 167, §1º do Código Civil traz situações caracterizadoras da simulação:

§ 1º Haverá simulação nos negócios jurídicos quando: I - aparentarem conferir ou transmitir direitos a pessoas diversas daquelas às quais realmente se conferem, ou transmitem; II - contiverem declaração, confissão, condição ou cláusula não verdadeira; III - os instrumentos particulares forem antedatados, ou pós-datados.

No caso da simulação relativa em que coexistem dois negócios, quais sejam, o negócio simulado, que esconde ou camufla outro negócio, chamado de negócio jurídico dissimulado, o qual consubstancia a verdadeira intenção das partes, é possível declarar a nulidade do negócio ilícito, preservando o outro, caso reúna condições de existência e validade. É o caso do empréstimo de dinheiro disfarçado de outro contrato ou de título de crédito, como forma de garantia.

Em quaisquer casos, a nulidade pode ser alegada por qualquer pessoa, seja das partes que participaram do negócio, terceiro prejudicado, ou Ministério Público, quando couber.

Na hipótese da compra e venda de imóvel, se a parte prejudicada alegar em juízo a nulidade do contrato, provando a simulação e requerendo a devolução do bem, a compra e venda será declarada nula. No entanto subsistirá o empréstimo, já que se assim não fosse, importaria no enriquecimento ilícito do devedor. Poderá o juiz nesse caso declarar a existência do empréstimo arbitrando juros no limite legal e determinando a devolução do excedente.

Essa solução é chamada de convalidação do negócio jurídico, e de acordo com Azevedo (2002. P. 67) “é o procedimento por meio do qual o intérprete, perante um negócio jurídico a que falte um elemento inderrogável, qualifica-o em outro tipo, mediante o aproveitamento dos elementos presentes”.

No Código Civil, está fundamentado no art. 170:

Art. 170. Se, porém, o negócio jurídico nulo contiver os requisitos de outro, subsistirá este quando o fim a que visavam as partes permitir supor que o teriam querido, se houvessem previsto a nulidade.

Apesar de o efeito da declaração de nulidade ser *ex tunc*, desde sua origem até todos os seus efeitos, sua retroatividade deve mitigada com relação aos terceiros de boa-fé, que acreditaram na aparência do negócio jurídico simulado. No Código Civil, esta regra está expressa no art. 167, § 2º, e visa respeitar o princípio constitucional da segurança jurídica (art. 5º, XXXVI, CF/88).

A posição da simulação no Código Civil brasileiro sofreu importante evolução do texto de 1916 para o atual, de 2002. No Código de 1916, a simulação era causa de anulabilidade do negócio jurídico. Já o Código Civil de 2002, no artigo 167, ampliou e sistematizou o tratamento da simulação, estabelecendo de forma expressa que os negócios jurídicos simulados são nulos.

II. O MÚTUO USURÁRIO

2.1. O contrato de mútuo

Desde quando o ser humano desenvolveu o comércio com a finalidade de adquirir bens úteis para satisfazer suas necessidades e vontades, eventualmente aumentado seu patrimônio e produzindo uma maior distribuição de riquezas na sociedade, houve a necessidade de adquirir capital para aumentar sua capacidade produtiva. O empréstimo de dinheiro surgiu na antiguidade, tendo originalmente começado com pessoas detentoras de excedente de capital e com o tempo, tornou-se uma atividade de bancos.

A moeda se tornou um meio capaz de transferir valor de uma pessoa para outra sem a necessidade do escambo (troca de bens). Com a evolução da economia, se torna parte de uma gama de relações econômicas e jurídicas cada vez mais complexas, cruzando fronteiras e impulsionando os mercados emergentes ao redor do mundo.

O mútuo, termo jurídico para empréstimo de bem fungível, é uma forma de negócio bastante comum em sua forma pecuniária (quando o bem em questão é dinheiro), sendo procurado principalmente por empresários em busca de capital para aumentar a lucratividade de seus negócios. Esse contrato é tipificado nos artigos 586 a 592 do Código Civil.

Nele, a restituição do bem se faz pelo equivalente, mas quando no mútuo pecuniário forem estipulados juros remuneratórios sobre o capital emprestado,

configura-se o mútuo feneratício, também chamado de frutífero, surgindo uma obrigação acessória (pagar o valor dos juros). O contrato de mútuo é real, ou seja, ele só se aperfeiçoa com a entrega efetiva do bem ao mutuário, o qual após a entrega, deverá pagar o valor no prazo estipulado.

De acordo com Gomes (2009, p. 389):

A característica fundamental do mútuo é a transferência da propriedade da coisa emprestada, que sucede necessariamente devido à impossibilidade de ser restituída na sua individualidade. Daí se dizer que é contrato translativo. A propriedade da coisa se transmite com a tradição.

Além de dinheiro, é possível que o mútuo feneratício utilize bens consumíveis, devendo ser restituídas por seu valor econômico. O mútuo transfere ao mutuário o domínio da coisa emprestada. Como deve ser restituída em igual quantidade e qualidade, o mutuário há de ter capacidade de obrigar-se.

Quanto as obrigações, o mutuante tem direito de crédito, podendo exigir restituição de coisa equivalente e, em se tratando de mútuo feneratício, a de cobrar os juros estipulados.

O contrato pode prever o pagamento parcelado do valor a ser restituído, caracterizando uma dívida amortizável. Nesse caso, o mutuário assume o compromisso de realizar pagamentos em parcelas, e a obrigação de restituição é cumprida de forma fracionada, mantendo, contudo, sua unidade. Adicionalmente, também pode ser pactuado cláusula de garantia.

2.2. A problemática dos juros no Código Civil

Ainda sobre o mútuo feneratício, é uma modalidade específica de empréstimo de dinheiro ou de outros bens fungíveis, geralmente de grande liquidez, em que ocorre a estipulação de juros ou regime de capitalização. Ocorre que se for estabelecido taxa de juros maior do que aquela permitida por lei, ficará caracterizado a prática da usura ou agiotagem, e sob a ótica da conversão do negócio jurídico, só é nula a dívida que exceder à previsão legal.

O conceito de juros não é apresentado na lei, que apenas dispõe sobre sua forma de fixação e índice cabível. Juros são uma remuneração que o credor pode exigir do devedor por se privar de uma quantia, variável em razão da duração da obrigação. São classificados como obrigação acessória a principal e têm autonomia sobre esta. A dívida surge somente com o empréstimo e o lapso temporal pré-

estabelecido, geralmente em instituído em meses. Normalmente, os juros são fixados em percentual, mas nada impede que o sejam por outro meio.

Podem ser convencionais ou legais. Os primeiros são livremente pactuados pelos contratantes enquanto os segundos são determinados pela lei. Podem também ser moratórios, quando impõe uma penalidade ao devedor pelo atraso no cumprimento da obrigação, ou compensatórios/remuneratório, quando advém sobre o fato de o credor estar privado da disponibilidade do uso desse capital.

No passado, época em que o direito era bastante influenciado pelo liberalismo econômico, não havia limites quanto a estipulação dos juros, e ficava a cargo do devedor arcar com valores que poderiam até ultrapassar o valor original da dívida, e não raras vezes, não conseguindo pagar. O contrato nessa ótica, fazia lei entre as partes, e encobria-se quase de uma inviolabilidade em face do Estado e da coletividade. O mutuante tinha uma liberdade muito maior para dispor das cláusulas contratuais, e ao mutuário cabia unicamente acatar ou não à sua vontade, ficando à mercê do risco da inadimplência e da execução do credor sobre o seu patrimônio.

Para regular tal situação, surgiu a necessidade de uma evolução legislativa baseada em novos princípios norteadores do direito contratual, sendo um dos principais a proporcionalidade, boa-fé objetiva, função social e proteção dos contratantes contra cláusulas abusivas e extremamente onerosas capazes de colocar o devedor sob um verdadeiro regime de submissão contratual.

Dentre as figuras típicas, surgiu a “usura”, termo utilizado para designar a estipulação abusiva de juros, ou a imposição de condições desproporcionais sobre o patrimônio do devedor. Portanto o mútuo usurário seria a estipulação de juros extremamente onerosos sobre o capital emprestado, gerando mais encargos ao tomador do empréstimo em razão de sua desproporcionalidade.

No Brasil, até o Estado Novo havia uma total liberdade quanto a estipulação de juros nos contratos em razão de uma política liberal. Durante a Grande Depressão econômica da década de 1930, o então presidente Getúlio Vargas promulgou o Decreto nº 22.626 de 07 de abril de 1933 (BRASIL, 1933), popularmente conhecida como “Lei da Usura”, que dispõe sobre os limitação de juros. Também devido as conturbações econômicas no país, foi sancionada a Lei nº 1.521, de 26 de dezembro de 1951 (BRASIL, 1951), que legisla sobre os crimes contra a economia popular, criminalizando a prática da agiotagem.

O Código Civil de 1917, no artigo 1.062, fixava o índice de juros em 6% ao ano se as partes não convencionaram expressamente outro valor. Mas tomando como justificativa os oscilantes ciclos inflacionários vividos pelo Brasil a época da promulgação do Decreto nº 22.626/33, houve alterações legislativas que por fim proibiram os juros superiores ao dobro da taxa legal, ou seja, só poderia alcançar o teto de 12% ao ano ou 1% ao mês. Além disso, o art. 4º do referido Decreto também proibiu a utilização do regime de juros compostos (capitalização), tendo o STF se manifestado favoravelmente a essa medida conforme Súmula 121: “É vedada a capitalização de juros, ainda que expressamente convencionada”.

Manifestando-se em relação aos efeitos dessa medida Venosa (2001, p. 210) escreve:

A inflação que se seguiu a essa lei, bem como as normas que ordenaram o mercado de capitais, fizeram cair por terra toda pretensão de restrição. O próprio Estado, por meio de normas econômicas, sob o escudo de um discutido e decantado direito econômico, encarregou-se de estabelecer Política monetária, fixando juros muito acima dos limites originalmente legais. Continuam, porém, os mais desavisados a defender a aplicabilidade dos limites privados fora do chamado mercado financeiro. A tentativa constitucional de limitar o teto dos juros em 12% ao ano também caiu no vazio (art. 192, §3º), por falta de regulamentação, como era de se esperar e não poderia ser de outra forma, pois não há como refrear leis econômicas com leis jurídicas.

Tais apontamentos são válidos quando verificamos que “as disposições do Decreto 22.626/33 não se aplicam às taxas de juros e aos outros encargos cobrados nas operações realizadas por instituições públicas ou privadas, que integram o sistema financeiro nacional” (Súmula 596, STF). Logo, as instituições financeiras desvincularam-se das regras do direito privado e passaram a seguir índices próprios de mercado sem qualquer paridade com esse teto.

A justificativa dada tem fundamento econômico, sendo analisados predominantemente sob a ótica macroeconômica, e não de forma pontual ou isolada do Direito Civil, aquele que incide sobre os contratos entre os particulares.

De acordo com Souza (2005, p. 564):

Na medida em que se globalizam as negociações monetárias, aprimoram-se os expedientes especulativos, pelos quais os investidores buscam juros mais competitivos, especialmente aqueles dos títulos emitidos por países que contraem empréstimo, aceitando esse tipo de aplicações.

Tais considerações levam à constatação de que o tema dos juros não tem um viés apenas jurídico-contratual, e não se limita à visão privatista do empréstimo particular, individual ou comercial, mas situa-se em um contexto mais amplo, umbilicalmente associado à política econômica de investimentos e desenvolvimento

econômico, em que o mercado financeiro, nos seus mais diversos segmentos, desempenha um importante papel na economia das nações.

Trazendo para a atualidade o cenário sobre a problemática dos juros legais, o art. 406 do Código Civil foi alterado pela chamada Lei dos Juros Legais nº 14.905 de 28 de junho de 2024, que trouxe diversas alterações. Quanto as principais delas, a mudança do art. 406 do CC, instituindo a Taxa Legal (TL), calculada pela SELIC deduzida do IPCA. Esses são os juros legais, que correm quando as partes não escolhem outro, ou não lhes é imposto por lei.

Já a segunda grande mudança está no art. 3º, que afastou expressamente a Lei de Usura (Decreto nº 22.626/33) nas seguintes situações:

Art. 3º Não se aplica o disposto no Decreto nº 22.626, de 7 de abril de 1933, às obrigações: I - Contratadas entre pessoas jurídicas; II - Representadas por títulos de crédito ou valores mobiliários; III - contraídas perante: a) instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; b) fundos ou clubes de investimento; c) sociedades de arrendamento mercantil e empresas simples de crédito; d) organizações da sociedade civil de interesse público de que trata a Lei nº 9.790, de 23 de março de 1999, que se dedicam à concessão de crédito; ou IV - Realizadas nos mercados financeiro, de capitais ou de valores mobiliários.

Agora quando o empréstimo envolve apenas pessoas jurídicas, a limitação da Lei de Usura não se aplica. Isso significa que empresas podem pactuar juros superiores a 1% ao mês, fundamentado neste artigo.

Basicamente, a nova lei trouxe de volta amplas condições de liberdade negocial nessas hipóteses, mantendo a restrição apenas nas situações que envolverem pessoas físicas, persistindo o teto remuneratório.

A lei nº 14.905/24 também alterou o art. 591 do CC, tipificando o mútuo feneratício, sem, no entanto, fixar teto de juros quando pactuado:

Art. 591. Destinando-se o mútuo a fins econômicos, presumem-se devidos juros.

Parágrafo único. Se a taxa de juros não for pactuada, aplica-se a taxa legal prevista no art. 406 deste Código.

Logo, haverá uma questão passível de discussão, se a Lei da Usura deixou de ser aplicada para pessoas jurídicas, como ficará os empréstimos realizados entre pessoas físicas, poderíamos por analogia dizer que houve uma revogação tácita do Decreto nº 22.626/33 em matéria de juros?

Na tentativa de dar uma solução a controvérsia, faço a seguinte interpretação. O Decreto nº 22.626/33 ainda se aplica nas situações de (a) Empréstimos feitos entre pessoas físicas; (b) Empréstimo tomado por pessoa física

com pessoa jurídica não integrante do sistema financeiro nacional; (c) Título de crédito emitido para pessoa física.

Nestes casos continua vedado o regime de capitalização e de incidência de juros superiores a 1% ao mês, ou 12% ao ano, com base na interpretação jurisprudencial majoritária dada ao tema pelos tribunais.

Por fim, o objetivo dessa proibição, além de proteger as partes contra a submissão contratual, é desestimular a agiotagem, pois a intermediação e operação de recursos financeiros é uma atividade reservada às instituições sob regulação e fiscalização do BACEN (art. 17 da Lei nº 4.595/64), configurando crime contra o Sistema Financeiro Nacional o exercício informal dessa atividade (art. 16 da Lei nº 7.492/89).

III. SIMULAÇÃO APLICADA NA AGIOTAGEM

3.1. Compra e venda para mascarar usura

No intuito de mascarar um empréstimo, geralmente de grande valor, é utilizado um contrato simulado de compra e venda de imóvel onde o bem é dado indiretamente como garantia pelo vendedor até a quitação de um empréstimo de dinheiro, de modo que ao cumprir o pactuado, o comprador-credor devolverá o imóvel ao vendedor-devedor do empréstimo.

Trata-se, como já falado, de uma prática configurada como dissimulação, onde as partes declaram uma vontade diferente da que realmente têm, com a intenção de ocultar a verdadeira natureza da relação jurídica. O imóvel é apenas um pretexto para dar aparência de legalidade ao negócio dissimulado.

O empréstimo se tornará vantajoso ao agiota quando o valor da venda for inferior ao valor real do imóvel. Neste caso, o agiota concordará em emprestar no mesmo valor da venda descrita no contrato simulado. A abusividade da relação se manifestará na discrepância desse valor, pois caso o vendedor-devedor não pague, a compra e venda se aperfeiçoará e o agiota ficará com o imóvel que vale mais do que emprestou.

Evidente que as partes concordaram em realizar uma compra e venda sabendo da simulação. No entanto, o vendedor-mutuário será o mais prejudicado, pois caberá a ele o ônus de provar a simulação para anular o negócio jurídico que celebrou, tendo, até que se prove o contrário, uma aparência de boa-fé.

Para ilustrar a dinâmica dessa situação, vejamos o seguinte exemplo: Fulano tem um imóvel avaliado em R\$200.000,00 e concorda em vendê-lo por metade do preço para Sicrano, simulando um empréstimo no valor de R\$100.000,00. Para isso, ambos pactuam uma promessa de compra e venda. Sicrano paga à vista, e no contrato as partes inserem cláusula de desistência no prazo de 12 meses, o qual também é o prazo de vencimento do empréstimo. Se Fulano não pagar Sicrano até a data combinada, encerra-se o direito de arrependimento e o contrato de compra e venda se aperfeiçoa, podendo o comprador levar o título translativo ao registro para adquirir a propriedade.

Outra forma de realizar a prática é inserindo uma cláusula de retrovenda que está descrita no art. 505 do Código Civil de 2002:

Art. 505. O vendedor de coisa imóvel pode reservar-se o direito de recobrá-la no prazo máximo de decadência de três anos, restituindo o preço recebido e reembolsando as despesas do comprador, inclusive as que, durante o período de resgate, se efetuaram com a sua autorização escrita, ou para a realização de benfeitorias necessárias.

Sobre a retrovenda, de acordo com Pereira (2024, p. 180):

Trata-se de um direito potestativo, que independe, portanto, de aceitação ou qualquer ato do comprador. Por isso, seu exercício não é considerado como celebração de um novo contrato de compra e venda, não havendo incidência de novo imposto de transmissão. Opera como uma condição resolutiva da aquisição da propriedade.

Além do mais, o vendedor poderá reivindicar o bem do poder de terceiros se levar a cláusula à registro, considerando a exigência do art. 1.227 do Código Civil que estabelece que os direitos reais sobre bens imóveis se constituem mediante registro, dessa forma o contrato particular por si só, não pode transferir tais direitos reais e não terá eficácia perante terceiros.

3.2. Utilização de títulos de crédito

Outra forma corrente pelo qual a agiotagem é praticada, é através dos títulos de crédito, em especial os cheques e notas promissórias, por serem as espécies mais comuns em circulação no comércio. Trata-se de um meio de pagamento pelo qual um indivíduo cumpra uma obrigação sem a utilização direta de dinheiro, pois o próprio título em si, vale o que nele está expresso, é dotado de valor econômico.

Segundo Ramos (2015, p. 445): “o conceito mais amplamente utilizado de título de crédito é o do jurista italiano Cesare Vivante: documento necessário ao exercício do direito, literal e autônomo, nele mencionado”.

Pode-se apontar quatro características essenciais de todos os títulos: através da cartularidade, o credor tem em mãos a posse do título para exercer o direito de crédito nele contido; A literalidade determina que os direitos e obrigações do título estão restritos ao que está escrito nele; e a autonomia garante que cada novo possuidor possa cobrar a dívida, mesmo que tenha havido vícios no negócio jurídico que o originou; além disso, a circularidade permite que os títulos sejam transmitidos sem outras exigências.

A dinâmica dos títulos na agiotagem ocorre quando o tomador do empréstimo emite como prova da dívida ao agiota um cheque ou promissória com valor superior ao realmente emprestado, caracterizando a usura pecuniária. A data do vencimento é pós-datada, e caso o devedor não pague, o agiota executa o título visando a satisfação do crédito. Haja vista o princípio da abstração, este não está vinculado ao negócio que ensejou o surgimento do título.

A defesa do executado será através de embargos à execução, conforme o art. 914 do Código de Processo Civil. Nesse momento, poderá arguir a nulidade dos valores excedentes ao limite legal. Para isso deverá provar suficientemente a prática de agiotagem, demonstrando um fato impeditivo do direito do exequente.

A grande dificuldade reside justamente em provar que a usura ocorreu, para isso o embargante poderia se utilizar, por exemplo, de provas documentais como conversas ou gravações, a fim de mostrar ao juízo os indícios de que de fato isso ocorreu.

O pleito do devedor não pode se basear apenas em uma alegação genérica, sem trazer qualquer outro fundamento ou indício da dissimulação sobre a origem da dívida, situação que impossibilita, inclusive, o deferimento da inversão do ônus da prova, fazendo assim presunção da legitimidade da cártula. Assevera-se novamente que, se comprovada a prática, será nula apenas a cobrança do montante indevido.

IV – CONCLUSÃO

É certo que o tema analisado neste artigo científico é bastante complexo, e prescinde de uma análise multidisciplinar. Houve importantes alterações com a entrada da lei nº 14.905/24, excluindo as pessoas jurídicas da prática de usura, porém o enfoque dado aqui foi nas relações entre pessoas físicas, que ainda continuam

impedidas de estipular juros abusivos, assim considerados aqueles que forem superiores a 1% ao mês ou 12% ao ano.

Para burlar essa vedação, as partes utilizam da simulação para criam uma aparência de um negócio jurídico diverso daquele que, de fato, pretendem realizar no contexto da usura. Como consequência, se ficar comprovado que a operação foi estruturada para disfarçar a real natureza do mútuo, o negócio simulado será nulo, afastando os efeitos jurídicos que se pretendiam extrair, tendo o credor que restituir os valores cobrados a maior.

Além disso, a agiotagem pode ensejar a responsabilização penal de quem a prática, pois se trata de um ilícito que atinge a ordem econômica e a proteção do consumidor se feito por pessoa jurídica, conforme artigo 4º da "Lei da Usura" (Decreto nº 22.626/33) e art. 16 da "Lei dos Crimes contra o Sistema Financeiro Nacional" (Lei nº 7.492/86) quando a operação se torna recorrente.

Quanto a usura real nos contratos de compra e venda de imóveis, ocorre o disfarce de operação de mútuo, simulando-se uma compra e venda enquanto o contrato, na realidade, incorpora elementos típicos de um empréstimo, bem como quando há desvio da finalidade contratual, com a inclusão de cláusulas que utilizam artifícios para mascarar a verdadeira intenção de onerar excessivamente o contratante. Em tais casos, a análise fática e jurídica deve observar se o negócio reflete a verdadeira intenção das partes.

A mesma lógica se aplica na simulação com títulos de crédito, ela atua como um mecanismo para ocultar sua verdadeira natureza, mascarando um mútuo usurário. Essa dissimulação prejudica a fiscalização e a aplicação de normas protetivas contra a usura, que só podem ser desmascarados por meio de provas concretas, capazes de revelar a real vontade das partes e os excessos cometidos sob o véu da simulação contratual.

REFERÊNCIAS

AZEVEDO, Antônio Junqueira de. *Negócio jurídico: existência, validade e eficácia*. 4. ed. São Paulo: Saraiva Jur, 2002.

BRASIL. Lei nº 1.521, de 26 de dezembro de 1951. *Altera dispositivos da legislação vigente sobre crimes contra a economia popular*. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l1521.htm. Acesso em: 29 nov. 2024.

BRASIL. Lei nº 14.905, de 28 de junho de 2024. *Altera a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), para dispor sobre atualização monetária e juros*. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2023-2026/2024/lei/L14905.htm. Acesso em: 29 nov. 2024.

BRASIL. Decreto nº 22.626, de 7 de abril de 1933. *Dispõe sobre os juros nos contratos e dá outras providências*. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/d22626.htm. Acesso em: 29 nov. 2024.

BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. *Institui o Código Civil*. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm. Acesso em: 29 nov. 2024.

CASTRO, Diana Paiva; FREITAS, Rodrigo. *Pacto comissório e pacto marciano na retrovenda com escopo de garantia: proposta de delimitação das fronteiras à luz da metodologia civil-constitucional*. Revista OAB/RJ, Rio de Janeiro, Edição Especial – Direito Civil. Disponível em: <http://revistaeletronica.oabRJ.org.br>.

DONIZETTI, Elpídio; QUINTELLA, Felipe. *Curso de Direito Civil*. 10. Ed. São Paulo: Atlas, 2021.

ECO, Humberto. *Como Se Faz Uma Tese*. 23. ed. Tradução de Gilson Cesar Cardoso de Souza. São Paulo: Perspectiva, 2010.

FARIAS, Cristiano Chaves; ROSENVALD, Nelson. *Curso de Direito Civil I: Parte Geral e LINDB*. 15. ed. Salvador: JusPodivm, 2017.

GILI, Diogo Pires. *A utilização ilícita da cláusula de retrovenda com o fim de burlar a vedação ao pacto comissório*. 2021. Trabalho de Conclusão de Curso (bacharelado em Direito) – Faculdade de Direito, Universidade Federal do Rio Grande do Sul. Porto Alegre, 2021.

GOMES, Orlando. *Contratos*. 26. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2009.

LAKATOS, Eva Maria; MARCONI, Marina de Andrade. *Fundamentos de Metodologia Científica*. 7. ed. São Paulo: Atlas, 2010.

LEITE, Eduardo de Oliveira. *A Monografia Jurídica*. 9. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2001.

MONCADA, Luís Cabral de. *Lições de direito civil: parte geral*. 4. ed. Coimbra: Almedina, 1995.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. *Instituições de direito civil Vol. III*. 35. ed. São Paulo: GEN Editora. 2024.

RAMOS, André Luiz Santa Cruz. *Direito empresarial esquematizado*. 5. ed. São Paulo: GEN Editora. 2015.

SOUZA, Washington Peluso Albino de. *Primeiras linhas de Direito Econômico*. 6. ed. São Paulo: Ltr, 2005.

VENCELAU, Rosa Melo. *O negócio jurídico e suas modalidades*. in Gustavo Tepedino (coord.), *A Parte Geral do Novo Código Civil: estudos na perspectiva civil-constitucional*, Rio de Janeiro: Renovar, 2003.