

JUROQUE É SIMPLES + HEUREKA

CRC/ES – 17/7/2025

**“Financiamento de vendas a
prazo por C.I.L.”**

Alceu André Hübbe Pacheco



C – Construtoras
I – Incorporadoras
L – Loteadoras
etc.



Decreto 22.626/33

Art. 1º É vedado estipular juros superiores ao dobro da taxa legal.

Art. 4º Admite-se juros sobre juros, de ano em ano, em saldos líquidos de conta corrente.

Art. 5º Pela mora, juros elevados em 1%.



Súmula 121 do STF (1963)
É vedada a capitalização de juros,
ainda que expressamente
convencionada.



CAPITALIZAÇÃO (COMPOSTA):
juros sobre juros, juros compostos,
juros progressivos, juros frugíferos,
ANATOCISMO.

(Etimologia; STJ Resp 1.388.972)

Anatocismo

- O termo não existe no ordenamento jurídico
- STJ Resp 1.388.972: **juros sobre juros**, juros compostos, juros progressivos, juros frugíferos, **capitalização (composta) de juros**
- Variações linguísticas para designar um mesmo fenômeno jurídico-normativo, que se apresenta em **oposição aos juros simples**
- Não tem relação com juros vencidos e não pagos (inadimplência) ou amortização negativa (juro maior que a prestação)



Lei 4591/64

Construções, condomínios e incorporações



Lei 4864/65

Prestações de igual valor,
reajustadas após 60 dias do
contrato



Lei 6766/79

Parcelamento do solo
(loteamentos)



Lei 9069/95 Plano Real
Art. 28, §1º Correção
monetária anual

STJ Resp 160504 e TJSC ACs
2010.051290-8 e 2010.004767-6



Lei 9069/95 Plano Real
Taxa legal SELIC
(STJ, temas 99 e 112)

X

1% ao mês (CTN, art. 161, §1º)
Enunciado I JDC-20 CJF



Lei 9514/97

Específica para instituições do
Sistema Financeiro Nacional
(art. 2º)

Não se aplica aos contratos C.I.L.
(STJ, AgInst no Resp 1905596-PR)

MP 2170/2001



Art. 5º Nas operações realizadas pelas instituições integrantes do Sistema Financeiro Nacional, é admissível a capitalização de juros com periodicidade inferior a um ano. (STJ Súmula 539 e Tema 953)



MP 2172/2001

Art. 4º: As estipulações usurárias (taxas acima do juro legal) não se aplicam às instituições integrantes do SFN, SCMEPP e OSCIPs.



Lei 10192/2001
Art. 2º, §1º Correção
monetária anual
STJ AgInst 1451357/SC
(Lei 10931/2004: exclusiva do SFN,
TJMG e TJSC)



Código Civil

Artigos 478, 479 e 480

Onerosidade excessiva



Código Civil, Art. 591,
alterado pela Lei 14.905/2024:
vigência até 30/8/2024
Possibilidade de capitalização
anual, desde que expressa



Aplicabilidade da Lei 8078/90, artigos 51 e 54 Código de Defesa do Consumidor



Devolução , em dobro, do
excesso indevido, contrário à boa-fé
objetiva, independentemente de má-fé,
erro, dolo ou culpa.

STJ EAREsp 676.608 e 600.663
(após 30/3/3021)



Lei 14905/2024

Taxa legal de juros (T.L.J.):
SELIC expurgada do IPCA do IBGE

Art. 591 CCB2002: em mútuos, se
não houver pactuação, T.L.J.



Lei 14905/2024: Lei da Usura
não se aplica às obrigações: (1) entre
PJs; (2) em título de crédito ou valores
mobiliários; (3) contraídas com IF-SFN,
ESC, OSCIPs, fundos/clubes de
investimento, arrendadoras; (4) do
mercado financeiro.



**Em contratos CIL
não se aplicam
sistemas de amortização
a juros compostos ou híbridos**



**Em contratos CIL
aplicam-se
sistemas de amortização
a juros simples**



PERÍCIA E MATEMÁTICA FINANCEIRA



Lei do valor do dinheiro no tempo

Dois valores de mesma expressão nominal, em diferentes momentos de tempo, não são iguais.

EQUIVALÊNCIA DE FLUXOS DE CAIXA.

Juros Simples



Juros Compostos



Juros Híbridos (*)

(*) Capitalização híbrida de juros:

Método Pacheco-González ou SimpComp

*** Simultaneidade de**

- Juros simples em intervalos menores**
 - Juros compostos em intervalos maiores**
- * Art. 591 do Código Civil (até 28/6/2024)**



Sistemas de amortização ditos a juros simples



Método de Gauss

- Prestações iguais (fórmula geral)
- Cotas decrescentes de juro
(Índice Ponderado)
- Cotas crescentes de amortização



SACJS - Sistema de Amortização Constante dito a Juros Simples

- Cotas fixas de amortização
- Cotas decrescentes de juro (Índice Ponderado)
- Prestações decrescentes



MAJS - Método de Amortização dito a Juros Simples

- Cotas fixas de amortização
- Cotas crescentes de juro
- Prestações crescentes



MEJS - Método da Equivalência dito a Juros Simples ou SAL - Sistema de Amortização dito a Juros Simples (SPCdJS)(MPC)

- Prestações
- Cotas decrescentes de amortização
- Cotas crescentes de juros



SACOC – Sistema de Amortização da Construção Civil

- Prestações crescentes
- Cotas fixas de amortização
- Cota crescente de juro

Pentateuco V.D.T.



- Prova real dos sistemas de amortização.
- Um verdadeiro Teste São Tomé: “ver para crer”.
- É imprescindível a **validade de todos** os 5 fatores de autenticidade, cumulativa e simultaneamente.
- Caso contrário, o método é comprovadamente inconsistente, total ou parcialmente.

1º fator de autenticidade



“ A soma das prestações indivisas *jurificadas*, desde o momento de suas respectivas ocorrências, nos momentos ‘m’, até o instante final ‘n’, **deve ser igual ao valor futuro do capital inicial.** ”

2º fator de autenticidade



“ A soma das prestações indivisas *desjurificadas*, desde cada momento ‘m’ de suas respectivas ocorrências, evoluindo até o momento ‘n’, e retornando até o instante inicial ‘0’, **deve ser igual ao capital inicial (valor presente)**. ”

Heúreka!

3º fator de autenticidade



“ Em cada momento, o **saldo devedor** deve ser o resultado da **diferença entre os valores jurificados do capital inicial e da soma das prestações indivisas jurificadas** ocorridas até então. ”

Heúreka!

Vide artigo 368 do Código Civil: compensação

4º fator de autenticidade



“A cota de juros contida na primeira prestação deve ser SEMPRE resultado da multiplicação do capital inicial pela taxa de juros predeterminada.”

Heúreka!

$$CJ_1 = PV \times i\%$$

5º fator de autenticidade



“ A **cota de juros** vencidos, em cada prestação, deve ser o resultado da **diferença** entre os **juros** incidentes sobre o valor do **capital inicial jurificado** e os **juros** incidentes sobre a **soma das prestações jurificadas**, ambos até o momento anterior. Sob **juros simples**, devem ainda ser **subtraídos** os **juros** sobre a **soma das cotas de juros anteriores**. ”

Heúreka! (artigos 354 e 368 do Código Civil)

Contraprova ou Prova de Ouro (Golden Proof) do Pentateuco V.D.T.

Comprovados os três primeiros fatores de autenticidade:

1. A **diferença entre dois saldos devedores consecutivos é igual à amortização** efetuada no período: $SD_m - SD_{m-1} = CA_m$
2. A diferença entre prestação e cota de amortização resulta na cota de juro: $PMT_m - CA_m = CJ_m$
3. A cota de juros assim obtida deve ser igual ao valor resultante da aplicação do 5º fator de autenticidade do Pentateuco V.D.T.

Conclusão 1



Pelo Pentateuco V.D.T., comprova-se que **PRICE, SAC, SAM, SAA e SACRE** são métodos de amortização sob **juros compostos** e, sob esta forma de capitalização, são **sistemas consistentes**, pois atendem, cada um, plena, cumulativa e simultaneamente, aos requisitos exigidos pela **Lei do Valor do Dinheiro no Tempo**.

Conclusão 2



Pelo Pentateuco V.D.T., comprova-se que **todos os métodos ditos a juros simples: GAUSS, SACJS, MAJS, MEJS / SAL / SPCJS, SACS/SMC** são **sistemas de amortização inconsistentes**, parcial ou totalmente.



Nos **sistemas de amortização a juros simples**, a cota de juros sempre resulta da multiplicação entre a taxa de juros predeterminada e o **saldo devedor anterior diminuído dos juros anteriores** (não há juros sobre juros).

“Heúreka!”

Esta é a base da inédita **Metodologia SIMPLEX**



A Metodologia SIMPLEX
permitted desenvolver
métodos novos e ajustar os
antes ditos **sistemas de**
amortização a juros
simples.

MÉTODOS CONSISTENTES A JUROS SIMPLES



- * **MQJS SIMPLEX** (MEJS, SACS-SMC)
- * **SAC SIMPLEX**
- * **MAJS SIMPLEX** (SACOC)
- * **S.N.P. SIMPLEX**

Conclusão 3



Pelo Pentateuco V.D.T., comprova-se que a **metodologia SIMPLEX é consistente**, por si, de acordo com a Lei do Valor do Dinheiro no Tempo; e, também, adequada para ajuste e correção de todos os métodos inconsistentes ditos a juros simples.



Alceu André Hübbe Pacheco

Contador. Advogado. Administrador.
MBA em Perícia e Direito Bancário. Criador
da Matemática Financeira Disruptiva, da
Metodologia Simplex e do Pentateuco
V.D.T.

Autor dos livros

“Juro que é simples!” e “Heúreka!”



(48) 996.566.905



alceu.pacheco@hotmail.com



Araranguá - SC