



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.266.376 - SP (2018/0060343-6)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : COOPERATIVA HABITACIONAL VARANDAS DE INTERLAGOS
AGRAVANTE : COOPERATIVA HABITACIONAL SERRA DO JAIRE
ADVOGADO : WILTON ALVES DA CRUZ - SP101456
AGRAVADO : CARLOS ALBERTO DE ALMEIDA
ADVOGADO : EDVALDO VIEIRA DE SOUZA - SP189781

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OBRIGAÇÃO DE FAZER. DANOS MORAIS. LEGITIMIDADE PASSIVA. MATÉRIA QUE DEMANDA REEXAME DE FATOS E PROVAS. SUMULA 7 DO STJ. CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. ACÓRDÃO EM SINTONIA COM PRECEDENTES DESTA CORTE SUPERIOR. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Não se viabiliza o recurso especial pela indicada violação do art. 1.022 do CPC/2015. Isso porque, embora rejeitados os embargos de declaração, todas as matérias foram devidamente enfrentadas pelo Tribunal de origem, que emitiu pronunciamento de forma fundamentada, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte recorrente.

2. À luz dos artigos 128 e 460 do CPC/73, atuais, 141 e 492 do NCPC/15, o vício de julgamento extra petita não se vislumbra na hipótese do juízo *a quo*, adstrito às circunstâncias fáticas (causa de pedir remota) e ao pedido constante nos autos, proceder à subsunção normativa com amparo em fundamentos jurídicos diversos dos esposados pelo autor e refutados pelo réu. O julgador não viola os limites da causa quando reconhece os pedidos implícitos formulados na inicial, não estando restrito apenas ao que está expresso no capítulo referente aos pedidos, sendo-lhe permitido extrair da interpretação lógico - sistemática da peça inicial aquilo que se pretende obter com a demanda, aplicando o princípio da equidade.

3. O STJ possui firme o entendimento no sentido de que as disposições do Código de Defesa do Consumidor são aplicáveis aos empreendimentos habitacionais promovidos pelas sociedades cooperativas. Precedentes.

4. O Tribunal de origem, amparado no acervo fático - probatório dos autos, concluiu pela legitimidade passiva da recorrente, existência de danos morais, e razoabilidade da multa cominatória aplicada, esclarecendo que: "O apelado, que tinha a expectativa de que as chaves lhe fossem entregues 78 meses após a celebração do contrato, firmado em novembro de 2000, além de não dispor do imóvel, foi admoestado com a cobrança de suposto resíduo, cujos critérios de apuração não foram esclarecidos... A multa diária de R\$ 500,00 não pode ser reputada exorbitante, mas apta a compelir as apelantes a levarem a efeito o comando judicial.". Assim, alterar o entendimento do acórdão recorrido demandaria necessariamente, reexame de fatos e provas, o que é vedado



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

em razão do óbice da Súmula 7 do STJ.

5. A revisão da indenização por dano moral apenas é possível quando o *quantum* arbitrado nas instâncias originárias se revelar irrisório ou exorbitante. Não estando configurada uma dessas hipóteses, não cabe examinar a justiça do valor fixado na indenização, uma vez que tal análise demanda incursão à seara fático-probatória dos autos, atraindo a incidência da Súmula 7/STJ.

6. Agravo interno não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, os Ministros da Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça acordam, por unanimidade, negar provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Raul Araújo, Antonio Carlos Ferreira (Presidente) e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília (DF), 30 de maio de 2019(Data do Julgamento)

MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.266.376 - SP (2018/0060343-6)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : COOPERATIVA HABITACIONAL VARANDAS DE INTERLAGOS
AGRAVANTE : COOPERATIVA HABITACIONAL SERRA DO JAIRE
ADVOGADO : WILTON ALVES DA CRUZ - SP101456
AGRAVADO : CARLOS ALBERTO DE ALMEIDA
ADVOGADO : EDVALDO VIEIRA DE SOUZA - SP189781

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

1. Trata-se de agravo interno interposto por COOPERATIVA HABITACIONAL VARANDAS DE INTERLAGOS em face de decisão deste Relator de fls. 697-702, que negou provimento ao seu agravo em recurso especial, em razão da incidência da Súmula 7/STJ, devido à impossibilidade de reexame do conjunto fático-probatório dos autos, e pela aplicação da Súmula 83 desta Corte Superior.

Nas razões recursais, a parte agravante repisa os argumentos trazidos no recurso especial, e ainda sustenta: "A questão que se colocou a julgamento perante o Tribunal de Justiça local consistiu em se saber se a quantia cobrada da Agravada, referente a apuração do resíduo de correção monetária é lícita ou não, assim como, se a futura cobrança do valor referente ao fechamento de custo é pertinente no caso concreto, visto que o empreendimento habitacional é autofinanciado pelo sistema de cooperativa. Essa questão prescinde de revolvimento fático ou probatório, bastando que essa Egrégia Corte analise a mesma premissa enfrentada pelo Tribunal local ao julgar os recursos de apelação manejados pelas partes."

Requer o conhecimento e provimento do presente agravo interno.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.266.376 - SP (2018/0060343-6)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : COOPERATIVA HABITACIONAL VARANDAS DE INTERLAGOS
AGRAVANTE : COOPERATIVA HABITACIONAL SERRA DO JAIRE
ADVOGADO : WILTON ALVES DA CRUZ - SP101456
AGRAVADO : CARLOS ALBERTO DE ALMEIDA
ADVOGADO : EDVALDO VIEIRA DE SOUZA - SP189781

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OBRIGAÇÃO DE FAZER. DANOS MORAIS. LEGITIMIDADE PASSIVA. MATÉRIA QUE DEMANDA REEXAME DE FATOS E PROVAS. SUMULA 7 DO STJ. CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. ACÓRDÃO EM SINTONIA COM PRECEDENTES DESTA CORTE SUPERIOR. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Não se viabiliza o recurso especial pela indicada violação do art. 1.022 do CPC/2015. Isso porque, embora rejeitados os embargos de declaração, todas as matérias foram devidamente enfrentadas pelo Tribunal de origem, que emitiu pronunciamento de forma fundamentada, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte recorrente.

2. À luz dos artigos 128 e 460 do CPC/73, atuais, 141 e 492 do NCPC/15, o vício de julgamento extra petita não se vislumbra na hipótese do juízo *a quo*, adstrito às circunstâncias fáticas (causa de pedir remota) e ao pedido constante nos autos, proceder à subsunção normativa com amparo em fundamentos jurídicos diversos dos esposados pelo autor e refutados pelo réu. O julgador não viola os limites da causa quando reconhece os pedidos implícitos formulados na inicial, não estando restrito apenas ao que está expresso no capítulo referente aos pedidos, sendo-lhe permitido extrair da interpretação lógico - sistemática da peça inicial aquilo que se pretende obter com a demanda, aplicando o princípio da equidade.

3. O STJ possui firme o entendimento no sentido de que as disposições do Código de Defesa do Consumidor são aplicáveis aos empreendimentos habitacionais promovidos pelas sociedades cooperativas. Precedentes.

4. O Tribunal de origem, amparado no acervo fático - probatório dos autos, concluiu pela legitimidade passiva da recorrente, existência de danos morais, e razoabilidade da multa cominatória aplicada, esclarecendo que: "O apelado, que tinha a expectativa de que as chaves lhe fossem entregues 78 meses após a celebração do contrato, firmado em novembro de 2000, além de não dispor do imóvel, foi admoestado com a cobrança de suposto resíduo, cujos critérios de apuração não foram esclarecidos... A multa diária de R\$ 500,00 não pode ser reputada exorbitante, mas apta a compelir as apelantes a levarem a efeito o comando judicial.". Assim, alterar o entendimento do acórdão recorrido demandaria necessariamente, reexame de fatos e provas, o que é vedado



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

em razão do óbice da Súmula 7 do STJ.

5. A revisão da indenização por dano moral apenas é possível quando o *quantum* arbitrado nas instâncias originárias se revelar irrisório ou exorbitante. Não estando configurada uma dessas hipóteses, não cabe examinar a justiça do valor fixado na indenização, uma vez que tal análise demanda incursão à seara fático-probatória dos autos, atraindo a incidência da Súmula 7/STJ.

6. Agravo interno não provido.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

2. Observa-se que não se viabiliza o recurso especial pela indicada violação dos arts. 1.022, 141 e 492 do CPC/2015.

Embora rejeitados os embargos de declaração, todas as matérias foram devidamente enfrentada pelo Tribunal de origem, que emitiu pronunciamento de forma fundamentada, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte recorrente.

Ademais, o vício de julgamento extra petita não se vislumbra na hipótese do juízo a quo, adstrito às circunstâncias fáticas (causa de pedir remota) e ao pedido constante nos autos, proceder à subsunção normativa com amparo em fundamentos jurídicos diversos dos esposados pelo autor e refutados pelo réu. O julgador não viola os limites da causa quando reconhece os pedidos implícitos formulados na inicial, não estando restrito apenas ao que está expresso no capítulo referente aos pedidos, sendo-lhe permitido extrair da interpretação lógico - sistemática da peça inicial aquilo que se pretende obter com a demanda, aplicando o princípio da equidade.

3. O Tribunal de origem - destinatário da prova - após a análise dos elementos informativos contidos nos autos, assim concluiu: "A Cooperativa Habitacional Varandas de Interlagos aduz que a Cooperativa Habitacional Serra do Jairé seria parte ilegítima para figurar no polo passivo da demanda, porquanto tenha assumido todos seus direitos e obrigações. A MMa Juíza a quo, com acerto, houve por bem repelir a preliminar, na medida em que o apelado ajuizou a demanda em face da cooperativa com a qual contratou. A propósito, "nem se alegue que a sucessão contratual acima mencionada exclui a legitimidade passiva da se Cooperativa Habitacional Serra do Jairé. Afinal, como pode depreender da leitura do documento de fls. 217/221, aludida Cooperativa foi 'desmembrada' em várias outras, entre elas a cooperativa corré, justamente em virtude do ajuizamento de ações judiciais pelo s associados, que dificultavam o exercício de suas atividades. Em outras palavras, a Cooperativa Habitacional Varandas de Interlagos foi criada justamente para administrar o empreendimento Varandas de Interlagos I, e como pertence ao mesmo grupo econômico da Cooperativa Habitacional Serra do Jairé, tendo dela se originado, inclusive, forçoso reconhecer a legitimidade de ambas para figurar no polo passivo do feito" (TJSP, 1ª Câmara. Dir. Priv., Ap. 1039095-29.2014.8.26.0002, rel. Des. Francisco Loureiro, j. 18.08.2015)...A instrução foi suficiente para o deslinde do feito, revelando-se desnecessária a dilação da fase instrutória. A prova dos fatos relevantes ao julgamento era essencialmente documental, cuja juntada foi devidamente oportunizada. Portanto, não há que se falar em cerceamento de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

defesa...De início, consoante observou a i.Magistrada, as requeridas oferecem a venda de unidades a um público indistinto, sem qualquer elo ou espírito mutualístico a marcar a operação, afastando-se, portanto, demarcante característica das cooperativas. Nesses termos, dúvida não há acerca da aplicabilidade da legislação consumerista à espécie...Na hipótese, face ao acentuado atraso, dúvida não há que o autor experimentou sensível abalo de ordem moral, notadamente por se tratar de questão envolvendo moradia. Profundamente consternado, o apelado, que tinha a expectativa de que as chaves lhe fossem entregues 78 meses após a celebração do contrato, firmado em novembro de 2000, além de não dispor do imóvel, foi admoestado com a cobrança de suposto resíduo, cujos critérios de apuração não foram esclarecidos...Nesses termos, observados os referidos parâmetros, adequado o arbitramento dos danos morais em R\$ 10.000,00, mesmo porque a autor não interpôs apelação visando à majoração do quantum indenizatório, sendo vedada a *reformatio in pejus*."

No caso, a Corte local, amparada no acervo fático - probatório dos autos, concluiu pela legitimidade passiva da recorrente, existência de ato ilícito apto a gerar o dever de indenizar, e razoabilidade da multa cominatória aplicada, concluindo que: "O apelado, que tinha a expectativa de que as chaves lhe fossem entregues 78 meses após a celebração do contrato, firmado em novembro de 2000, além de não dispor do imóvel, foi admoestado com a cobrança de suposto resíduo, cujos critérios de apuração não foram esclarecidos...A multa diária de R\$ 500,00 não pode ser reputada exorbitante, mas apta a compelir as apelantes a levarem a efeito o comando judicial.". Assim, alterar o entendimento do acórdão recorrido demandaria necessariamente, reexame de fatos e provas, o que é vedado em razão do óbice da Súmula 7 do STJ.

Esclareço que a revisão da indenização por dano moral apenas é possível quando o quantum arbitrado nas instâncias originárias se revelar irrisório ou exorbitante. Não estando configurada uma dessas hipóteses, não cabe examinar a justiça do valor fixado na indenização, uma vez que tal análise demanda incursão à seara fático-probatória dos autos, atraindo a incidência da Súmula 7/STJ.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AÇÃO CONDENATÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DA DEMANDADA.

1. A jurisprudência desta Corte Superior é no sentido de que o simples inadimplemento contratual, em regra, não configura dano moral indenizável, devendo haver consequências fáticas capazes de ensejar o sofrimento psicológico. 1.1. No caso sub judice, o Tribunal de origem consignou expressamente estar comprovada a aflição suportada pelo promitente-comprador e assim a presença dos requisitos necessários à responsabilização da construtora ao pagamento dos danos morais



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

decorrentes do atraso na entrega do imóvel.

1.2. Para rever tal conclusão seria imprescindível a incursão na seara probatória dos autos, o que não é permitido nesta instância especial, nos termos da Súmula 7 do STJ.

2. Agravo interno desprovido.

(AgInt no REsp 1735857/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 06/11/2018, DJe 13/11/2018)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AÇÃO CONDENATÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA DA DEMANDADA.

1. A Corte local concluiu estarem presentes os requisitos que ensejam a responsabilidade civil. Para alterar tal entendimento seria necessário o revolvimento fático-probatório dos autos, providência vedada pela Súmula 7/STJ.

1.1. A jurisprudência desta Corte Superior é no sentido de que o simples inadimplemento contratual, em regra, não configura dano moral indenizável, devendo haver consequências fáticas capazes de ensejar o sofrimento psicológico.

1.2. No caso sub judice, o Tribunal de origem consignou expressamente estar comprovada a aflição suportada pelo promitente-comprador e assim a presença dos requisitos necessários à responsabilização da construtora ao pagamento dos danos morais decorrentes do atraso na entrega do imóvel.

1.3. Para rever tal conclusão seria imprescindível a incursão na seara probatória dos autos, o que não é permitido nesta instância especial, nos termos da Súmula 7 do STJ.

2. Nos termos da jurisprudência do STJ, o atraso na entrega de imóvel enseja pagamento de indenização por lucros cessantes durante o período de mora do promitente vendedor, sendo presumido o prejuízo do promitente comprador.

2.1. Na hipótese, o Tribunal de origem, com base nos elementos fático-probatórios constantes dos autos concluiu que os recorridos tiveram a despesa de R\$ 1.500,00 mensais a título de aluguel.

Alterar tal conclusão demandaria o reexame de fatos e provas, inviável em recurso especial, a teor do disposto na Súmula 7 do STJ.

3. Agravo interno desprovido.

(AgInt no REsp 1713354/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 21/06/2018, DJe 28/06/2018)

4. Demais disso, conforme consignado às fls. 697-702, o acórdão recorrido está em consonância com a jurisprudência do STJ que possui firme o entendimento no sentido de que as disposições do Código de Defesa do Consumidor são aplicáveis aos empreendimentos habitacionais promovidos pelas sociedades cooperativas. Incidência da Súmula 83 do STJ.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. COOPERATIVA HABITACIONAL. CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. RESTITUIÇÃO DE VALORES PAGOS. PERCENTUAL. MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. REEXAME. SÚMULA Nº 7/STJ. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULA



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CONTRATUAL. SÚMULA Nº 5/STJ.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

2. O Superior Tribunal de Justiça possui orientação no sentido de que as disposições do Código de Defesa do Consumidor são aplicáveis aos empreendimentos habitacionais promovidos pelas sociedades cooperativas.

3. O entendimento jurisprudencial desta Corte firmou-se no sentido de que, na devolução das quantias pagas, deve ser ressalvado o percentual entre 10% (dez por cento) a 25% (vinte e cinco por cento) das parcelas adimplidas, avaliando-se os prejuízos suportados, destinadas a compensar as perdas e danos suportadas pela cooperativa, conforme as circunstâncias próprias de cada caso.

4. Inviável, na estreita via do recurso especial, o reexame das premissas fático-probatórias e a interpretação de cláusulas contratuais que levaram as instâncias ordinárias a concluir pela retenção de 20% (vinte por cento) dos valores pagos pelo cooperativado desistente.

5. Agravo interno não provido.

(AgInt no REsp 1715903/RS, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 08/10/2018, DJe 15/10/2018)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA. ESCRITURA PÚBLICA DE CONFISSÃO DE DÍVIDA. COOPERATIVA.ATIVIDADE TÍPICA DE INSTITUIÇÃO FINANCEIRA. APLICAÇÃO DO CDC. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. Segundo a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, "equiparando-se a atividade da Cooperativa àquelas típicas das instituições financeiras, aplicáveis são as regras do CDC, a teor do enunciado sumular 297/STJ" (AgRg no Ag 1.088.329/PR, Rel. Ministra Maria Isabel Gallotti).

2. Na espécie, a Corte de origem consignou que a cooperativa recorrente, além de atuar na produção agrícola, atua também como instituição financeira, razão pela qual está sujeita às regras do CDC.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp 448.251/PR, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 07/02/2019, DJe 20/02/2019)

5. Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2018/0060343-6

AgInt no
AREsp 1.266.376 /
SP

Números Origem: 00197867320138260002 197867320138260002

PAUTA: 30/05/2019

JULGADO: 30/05/2019

Relator

Exmo. Sr. Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **DENISE VINCI TULIO**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : COOPERATIVA HABITACIONAL VARANDAS DE INTERLAGOS
AGRAVANTE : COOPERATIVA HABITACIONAL SERRA DO JAIRE
ADVOGADO : WILTON ALVES DA CRUZ - SP101456
AGRAVADO : CARLOS ALBERTO DE ALMEIDA
ADVOGADO : EDVALDO VIEIRA DE SOUZA - SP189781

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Promessa de Compra e Venda

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : COOPERATIVA HABITACIONAL VARANDAS DE INTERLAGOS
AGRAVANTE : COOPERATIVA HABITACIONAL SERRA DO JAIRE
ADVOGADO : WILTON ALVES DA CRUZ - SP101456
AGRAVADO : CARLOS ALBERTO DE ALMEIDA
ADVOGADO : EDVALDO VIEIRA DE SOUZA - SP189781

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Antonio Carlos Ferreira (Presidente) e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.