



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.536.189 - DF (2015/0131818-6)

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : COOPERATIVA HABITACIONAL COOPERFENIX LTDA
ADVOGADOS : KLEBER DE OLIVEIRA COELHO E OUTRO(S)
RAFAEL SANTANA E SILVA
JOSE ANTONIO GONÇALVES LIRA E OUTRO(S)
AGRAVADO : ANA NERI PINHEIRO
ADVOGADO : WAGNER BERTOLINI MUSSALEM E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. RESCISÃO CONTRATUAL. COOPERATIVA HABITACIONAL. INADIMPLÊNCIA DA COOPERATIVA NA CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL. DEVOLUÇÃO INTEGRAL DOS VALORES PAGOS. REEXAME DE MATÉRIA CONTRATUAL E FÁTICA DA LIDE. SÚMULAS 5 E 7/STJ. ENTENDIMENTO ADOTADO NESTA CORTE. VERBETE 83 DA SÚMULA DO STJ. NÃO PROVIMENTO.

1. Inviável a análise do recurso especial quando dependente de reexame de cláusulas contratuais e de prova (Súmulas 5 e 7 do STJ).
2. O Tribunal de origem julgou nos moldes da jurisprudência desta Corte. Incidente, portanto, o enunciado 83 da Súmula do STJ.
3. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília (DF), 03 de maio de 2016(Data do Julgamento)

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.536.189 - DF (2015/0131818-6)

RELATÓRIO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI: Trata-se de agravo interno interposto por COOPERATIVA HABITACIONAL COOPERFENIX LTDA contra decisão de e-STJ fls. 588/591, por meio da qual neguei seguimento ao recurso especial sob os óbices das Súmulas 5, 7 e 83/STJ.

Sustenta a agravante que o óbice da Súmula 5/STJ não incide na hipótese dos autos, pois o decote de 20% (vinte por cento) no valor a ser ressarcido está previsto em norma estatutária, a qual constitui ato jurídico perfeito. Defende que não busca o reexame do contexto fático-probatório dos autos, mas tão-somente a aplicação do direito ao caso.

Alega, ainda, que o STJ decidiu em recentes julgados ser possível a retenção de parcelas pagas à cooperativa habitacional para fins de pagamento de despesas e para evitar o enriquecimento ilícito das partes.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.536.189 - DF (2015/0131818-6)

VOTO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI (Relatora): A decisão agravada não merece reforma.

Com efeito, para rever as conclusões do acórdão recorrido, no sentido de que a cláusula do estatuto da cooperativa que previa a dedução de 20% (vinte por cento) da quantia paga não se aplica à hipótese dos autos, seria necessária a revisão de cláusulas contratuais, bem como o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, procedimentos vedados nesta instância especial, consoante entendimento das Súmulas 5 e 7/STJ.

Ademais, é firme a jurisprudência desta Corte no sentido de que a inadimplência da ré na construção do imóvel enseja a devolução integral dos valores pagos, confirmam-se:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL.CONTRATO. RESCISÃO. COOPERATIVA HABITACIONAL.AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO AO ARTIGO 535 DO CPC.RESPONSABILIDADE CIVIL. CULPA EXCLUSIVA. REEXAME DO CONTEXTO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA 07/STJ.DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. NÃO ENTREGA DO IMÓVEL NA DATA FIRMADA. RESTITUIÇÃO INTEGRAL DA QUANTIA PAGA. APLICAÇÃO DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR.

(...)

3. Não há falar em retenção de valores de caráter administrativo, pois não houve desligamento, nem exclusão, tampouco eliminação do associado-cooperativado. Ocorre, na espécie, que este se retirou da cooperativa devido ao descumprimento contratual ocasionado pelo atraso na entrega do imóvel outrora negociado, fator este que não impede a restituição integral dos valores já pagos.(...)5. Agravo regimental a que se nega provimento.

(AgRg no AREsp 208.082/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 3/10/2013, DJe 11/10/2013)

AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO.COOPERATIVA HABITACIONAL. CONCLUSÃO PELA AUSÊNCIA DE ATO COOPERATIVISTA. REEXAME.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

SÚMULAS N. 5 E 7-STJ.INADIMPLÊNCIA DA CONSTRUTORA. VALORES PAGOS.RESTITUIÇÃO INTEGRAL. NÃO PROVIMENTO. (...)

2. A inadimplência da ré na construção do imóvel enseja a devolução integral dos valores pagos. Precedente.3. Agravo regimental a que se nega provimento.

(AgRg no Ag 1110204/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 14/2/2012, DJe 28/2/2012)

CIVIL E PROCESSUAL. ACÓRDÃO ESTADUAL. NULIDADE NÃO CONFIGURADA. CONTRATO DE CONSTRUÇÃO IMOBILIÁRIA.INADIMPLÊNCIA DA PROMITENTE VENDEDORA. ATRASO NA Superior Tribunal de Justiça OBRA. RESCISÃO DECRETADA. RESTITUIÇÃO INTEGRAL DO VALOR DAS PARCELAS PAGAS. EMBARGOS DECLARATÓRIOS APENADOS COM MULTA. PROPÓSITO DE PREQUESTIONAMENTO. EXCLUSÃO. SÚMULA N. 98-STJ.

(...)

II. Firmado pelo Tribunal a quo que houve inadimplência da construtora na entrega da obra, que sequer se iniciara quando do ajuizamento da ação, é devida ao adquirente a restituição integral dos valores pagos, sem qualquer retenção.

(...)

V. Recurso especial conhecido em parte e provido, para afastar a multa aplicada aos embargos declaratórios.

(REsp 476.481/MG, Rel. Ministro ALDIR PASSARINHO JUNIOR, QUARTA TURMA, julgado em 26/2/2008, DJe 14/4/2008)

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2015/0131818-6 **AgInt no**
PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.536.189 / DF

Números Origem: 00090845720088070007 20080710090848 20080710090848RES 459343 473728
90845720088070007

PAUTA: 03/05/2016

JULGADO: 03/05/2016

Relatora

Exma. Sra. Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. LUCIANO MARIZ MAIA

Secretária

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : COOPERATIVA HABITACIONAL COOPERFENIX LTDA
ADVOGADOS : KLEBER DE OLIVEIRA COELHO E OUTRO(S)
RAFAEL SANTANA E SILVA
JOSE ANTONIO GONÇALVES LIRA E OUTRO(S)
RECORRIDO : ANA NERI PINHEIRO
ADVOGADO : WAGNER BERTOLINI MUSSALEM E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Empresas - Espécies de Sociedades - Cooperativa

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : COOPERATIVA HABITACIONAL COOPERFENIX LTDA
ADVOGADOS : KLEBER DE OLIVEIRA COELHO E OUTRO(S)
RAFAEL SANTANA E SILVA
JOSE ANTONIO GONÇALVES LIRA E OUTRO(S)
AGRAVADO : ANA NERI PINHEIRO
ADVOGADO : WAGNER BERTOLINI MUSSALEM E OUTRO(S)

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 da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.