



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 457.152 - SP (2013/0420466-0)

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : COOPERATIVA HABITACIONAL DOS BANCÁRIOS DE SÃO PAULO
ADVOGADOS : FÁBIO DA COSTA AZEVEDO E OUTRO(S)
DANILO SHINDI YAMAKISHI
AGRAVADO : CHRISTIAN ENGELMEIER
ADVOGADO : MÁRCIO FERNANDES DOS SANTOS E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COOPERATIVA HABITACIONAL. CONCLUSÃO PELA AUSÊNCIA DE ATO COOPERATIVISTA. REEXAME. SÚMULAS N. 5 E 7-STJ. COMPROVAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE RESÍDUO. SÚMULA 7/STJ.

1. Se o Tribunal estadual concluiu que a constituição da cooperativa não ultrapassava a mera forma para promover a venda de unidades imobiliárias, sem que as partes tivessem qualquer intenção de entabular ato cooperativista, reexaminar a questão encontra os óbices de que tratam os enunciados n. 5 e 7, da Súmula desta Corte.
2. A adoção de entendimento diverso por esta Corte quanto à comprovação da origem do resíduo cobrado demandaria reexame do acervo fático-probatório dos autos, o que encontra óbice na Súmula 7/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), 07 de junho de 2016(Data do Julgamento)

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 457.152 - SP (2013/0420466-0)

RELATÓRIO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI: Trata-se de agravo interno interposto por COOPERATIVA HABITACIONAL DOS BANCÁRIOS DE SÃO PAULO - BANCOOP - contra decisão que negou provimento ao agravo em recurso especial. A decisão agravada, para tanto, reconheceu a possibilidade de incidência do CDC aos empreendimentos habitacionais promovidos por cooperativas e aplicou o óbice das Súmulas 5 e 7/STJ (fls. 423/426).

A agravante insiste nos seus argumentos anteriormente expostos no recurso especial, no sentido de que não se aplica ao caso o Código de Defesa do Consumidor e que o recorrido, como cooperado, deve se submeter ao pagamento do saldo residual aprovado em assembléia geral da cooperativa, sendo legítima sua cobrança com base na legislação de regência. Aponta a necessidade de observância à legislação específica e a desnecessidade de reexame de provas. Requer, ao final, o provimento do recurso.

O agravado, após intimado, se reportou às suas contrarrazões ao recurso especial e pugnou pela manutenção da decisão agravada (fls. 449/450).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 457.152 - SP (2013/0420466-0)

VOTO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI (Relatora): Primeiramente, cumpre transcrever a ementa do acórdão recorrido, proferido pela Segunda Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo à fl. 323:

APELAÇÃO CÍVEL - Ação declaratória de inexigibilidade de débito - Resíduo - Cooperativa habitacional - BANCOOP - Cooperativa não sujeita às regras jurídicas próprias do cooperativismo, por se demonstrar verdadeira empresa construtora e incorporadora de imóveis - Cobrança de resíduo - Ausência de comprovação da origem do débito - Sentença de procedência mantida - Descabida a devolução em dobro - Recursos desprovidos.

Reanalizando o caso, confirmo a improcedência da pretensão.

Conforme exposto na decisão agravada, de fato, é entendimento deste Superior Tribunal de Justiça que, ainda que o inadimplemento contratual seja da cooperativa, cabe aos cooperados arcarem com os custos operacionais desta, não sendo o caso de ilícitos praticados pelos administradores, ainda que o seja por força de má administração.

Ocorre que, no caso em exame, o Tribunal estadual concluiu que "a apelante, embora intitulada de "cooperativa", não tem natureza nem características próprias de um ente cooperado. É verdadeira incorporadora e construtora de imóveis, razão pela qual se sujeita às disposições do Código de Defesa do Consumidor" (fls. 325).

Posta a questão desse modo, reexaminá-la encontra o inegável óbice insculpido nos enunciados n. 5 e 7, da Súmula desta Corte. Para exame:

AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO DE INSTRUMENTO - PROGRAMA HABITACIONAL - RESCISÃO CONTRATUAL - CDC - APLICABILIDADE, NA ESPÉCIE - ENTENDIMENTO OBTIDO DA ANÁLISE DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO - IMPOSSIBILIDADE DE REEXAME - INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ - ARTIGOS 21, II E III, DA LEI N. 5764/71 E 2º, § 1º, DA LICC - AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO - INCIDÊNCIA DAS



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

SÚMULAS NS. 282 E 356/STF - RESTITUIÇÃO DAS PARCELAS PAGAS - PERCENTUAL - ALEGAÇÃO DE DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL - ARTS. 541, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CPC, E 255, § 2º, DO RISTJ - AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DA DIVERGÊNCIA SUSCITADA - RECURSO IMPROVIDO.

I - Aferir se a recorrente tem natureza própria de cooperativa ou de incorporadora e construtora de imóveis implicaria, *in casu*, reexame do conteúdo fático-probatório. Óbice do Enunciado 7/STJ.

II - A matéria atinente aos arts. 21, II e III, da Lei n. 5764/71 e 2º, § 1º, da LICC não foi prequestionada.

III - O alegado dissídio jurisprudencial, com relação ao percentual da restituição das parcelas pagas, não foi demonstrado nos moldes exigidos pelos artigos 541, parágrafo único, do CPC; e 255, § 2º, do Regimento Interno deste Superior Tribunal de Justiça.

IV - Recurso improvido.

(AgRg no Ag 1034708/SP, Rel. Ministro MASSAMI UYEDA, TERCEIRA TURMA, DJe 15.10.2008).

Ademais, por esse motivo, "este Superior Tribunal de Justiça possui orientação pacificada no sentido de que as disposições do Código de Defesa do Consumidor são aplicáveis aos empreendimentos habitacionais promovidos pelas sociedades cooperativas" (AgRg no AREsp 208.082/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJe 11.10.2013).

Ainda nesse sentido:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESCISÃO CONTRATUAL. ADMISSIBILIDADE. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA Nº 282/STF. COOPERATIVA HABITACIONAL. RESTITUIÇÃO DA QUANTIA PAGA. INCIDÊNCIA DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR.

1. Ausente o prequestionamento, até mesmo de modo implícito, de dispositivos apontados como violados no recurso especial, incide o disposto na Súmula nº 282/STF.

2. A jurisprudência desta Corte possui orientação no sentido de que as disposições do Código de Defesa do Consumidor são aplicáveis aos empreendimentos habitacionais promovidos pelas sociedades cooperativas. Precedentes.

3. Agravo regimental não provido.

(AgRg no AREsp 101.462/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, DJe 30.5.2014).

De outro lado, o acórdão recorrido afastou a cobrança do resíduo pelos seguintes fundamentos (fls. 327/328):

E como no caso dos autos a origem do débito não está comprovada, encontrando fundamento em cláusula absolutamente potestativa e pretensão demonstrativo de débito formulado unilateralmente, sem a necessária passagem pelo crivo dos associados, a procedência do pedido de sua inexigibilidade era mesmo de rigor.

Fica claro, portanto, que o reconhecimento da comprovação da origem do saldo cobrado, por esta Corte, demandaria reexame do acervo fático-probatório dos autos, o que encontra óbice na Súmula 7/STJ.

O recurso, na realidade, não trouxe nenhum elemento ou argumento novo capaz de alterar a decisão agravada, que ora confirmo.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2013/0420466-0 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgInt no AREsp 457.152 / SP**

Números Origem: 20120000539859 201304204660 5830020061861552 63779845 6377984500
9072292152009 90722921520098260000 994090434302

PAUTA: 07/06/2016

JULGADO: 07/06/2016

Relatora

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

Presidente da Sessão

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

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ROGÉRIO DE PAIVA NAVARRO**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : COOPERATIVA HABITACIONAL DOS BANCÁRIOS DE SÃO PAULO
ADVOGADOS : FÁBIO DA COSTA AZEVEDO E OUTRO(S)
DANILO SHINDI YAMAKISHI
AGRAVADO : CHRISTIAN ENGELMEIER
ADVOGADO : MÁRCIO FERNANDES DOS SANTOS E OUTRO(S)

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : COOPERATIVA HABITACIONAL DOS BANCÁRIOS DE SÃO PAULO
ADVOGADOS : FÁBIO DA COSTA AZEVEDO E OUTRO(S)
DANILO SHINDI YAMAKISHI
AGRAVADO : CHRISTIAN ENGELMEIER
ADVOGADO : MÁRCIO FERNANDES DOS SANTOS 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.