



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.296.817 - SP (2011/0290793-8)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : COOPERATIVA HABITACIONAL DOS BANCÁRIOS DE SÃO PAULO
ADVOGADO : GABRIELLA FREGNI
AGRAVADO : MÁRCIO SANCHES DE ASSIS
ADVOGADO : TEREZINHA CHIOSSI E OUTRO(S)
INTERES. : SINDICATO DOS EMPREGADOS EM ESTABELECIMENTOS BANCÁRIOS DE SÃO PAULO OSASCO E REGIÃO
ADVOGADOS : ARNALDO LEONEL RAMOS JÚNIOR
CARMEN LYGIA DIAS DE PADUA YAZBEK E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. RESCISÃO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. INCIDÊNCIA DO CDC. RELAÇÃO DE COOPERATIVISMO NÃO CARACTERIZADA. REVISÃO DE PROVAS. SÚMULA N. 7/STJ. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA N. 282/STF. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. INEXISTÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA.

1. Incide a Súmula n. 7 do STJ na hipótese em que o acolhimento da tese defendida no recurso especial reclama a análise dos elementos probatórios produzidos ao longo da demanda.

2. Aplica-se o óbice previsto na Súmula n. 282/STF quando a questão infraconstitucional suscitada no recurso especial não foi discutida no acórdão recorrido nem, a respeito, foram opostos embargos de declaração.

3. Constitui pressuposto para a configuração da divergência jurisprudencial a existência de similitude fática entre os acórdãos confrontados.

4. Agravo regimental desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente), Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 25 de novembro de 2014(Data do Julgamento)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.296.817 - SP (2011/0290793-8)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : COOPERATIVA HABITACIONAL DOS BANCÁRIOS DE SÃO PAULO
ADVOGADO : GABRIELLA FREGNI
AGRAVADO : MÁRCIO SANCHES DE ASSIS
ADVOGADO : TEREZINHA CHIOSSI E OUTRO(S)
INTERES. : SINDICATO DOS EMPREGADOS EM ESTABELECIMENTOS BANCÁRIOS DE SÃO PAULO OSASCO E REGIÃO
ADVOGADOS : ARNALDO LEONEL RAMOS JÚNIOR
CARMEN LYGIA DIAS DE PADUA YAZBEK E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA:

Trata-se de agravo regimental interposto por COOPERATIVA HABITACIONAL DOS BANCÁRIOS DE SÃO PAULO (BANCOOP) contra decisão assim ementada:

"PROCESSO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. RESCISÃO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. INCIDÊNCIA DO CDC. RELAÇÃO DE COOPERATIVISMO NÃO CARACTERIZADA. REVISÃO DE PROVAS. SÚMULA N. 7/STJ. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA N. 282/STF. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. INEXISTÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA.

1. Incide a Súmula n. 7 do STJ na hipótese em que o acolhimento da tese defendida no recurso especial reclama a análise dos elementos probatórios produzidos ao longo da demanda.

2. Aplica-se a Súmula n. 282/STF quando a questão suscitada no recurso especial não tenha sido debatida no acórdão recorrido nem, a respeito, tenham sido opostos embargos declaratórios.

3. Constitui pressuposto para a configuração da divergência jurisprudencial a existência de similitude fática entre os acórdãos confrontados.

4. Recurso especial não conhecido. "

A parte busca impugnar os fundamentos do *decisum* agravado, sustentando, inicialmente, que houve o prequestionamento das matérias deduzidas por tê-las apresentado exaustivamente, em todas as suas manifestações nestes autos. Aduz ainda a ocorrência do prequestionamento implícito.

Defende a não incidência da Súmula n. 7/STJ na espécie, visto que é possível a valoração dos fatos e elementos de provas existentes para se proceder à adequada subsunção do



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

fato à norma de direito federal. Em seguida, defende ser incabível a aplicação do Código de Defesa do Consumidor ao caso.

Ainda sustenta ter cumprido os requisitos para a demonstração da divergência jurisprudencial, afirmando que o presidente do Tribunal de origem admitiu o processamento do recurso especial por considerar cumpridas as exigências regimentais.

Requer a reconsideração da decisão e o provimento do recurso especial.

É o relatório.

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.296.817 - SP (2011/0290793-8)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. RESCISÃO DE



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. INCIDÊNCIA DO CDC. RELAÇÃO DE COOPERATIVISMO NÃO CARACTERIZADA. REVISÃO DE PROVAS. SÚMULA N. 7/STJ. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA N. 282/STF. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. INEXISTÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA.

1. Incide a Súmula n. 7 do STJ na hipótese em que o acolhimento da tese defendida no recurso especial reclama a análise dos elementos probatórios produzidos ao longo da demanda.

2. Aplica-se o óbice previsto na Súmula n. 282/STF quando a questão infraconstitucional suscitada no recurso especial não foi discutida no acórdão recorrido nem, a respeito, foram opostos embargos de declaração.

3. Constitui pressuposto para a configuração da divergência jurisprudencial a existência de similitude fática entre os acórdãos confrontados.

4. Agravo regimental desprovido.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA (Relator):

A irresignação não reúne condições de êxito.

A parte nada trouxe que pudesse justificar o provimento do agravo regimental, não tendo demonstrado haver erro de interpretação da legislação federal na decisão agravada.

Com efeito, verifica-se que o Tribunal de origem, ao decidir sobre a aplicação do CDC ao caso, dispôs o seguinte:

"E não se argumente com a não aplicação do Código de Defesa do Consumidor à relação jurídica discutida nos autos.

Isto porque a cooperativa colocada no polo passivo da demanda é daquelas em que um grupo de pessoas, de forma disfarçada, promove a venda de unidades condominiais. Os compradores, que não tinham a menor intenção de serem cooperados de nada, aderem com o fim exclusivo de comprar o imóvel.

Não se trata, portanto, de cooperativa propriamente dita, mas de incorporação e construção de empreendimento imobiliário sob a constituição de cooperativa com o fim de evitar a aplicação do Código de Defesa do Consumidor e demais disposições que regem a matéria ligada à rescisão do contrato imobiliário e suas consequências. O regime jurídico das cooperativas tradicionais, tal como o seu modo de operar, foge por completo das características das cooperativas formadas para a construção e venda de imóveis em construção.

Aplica-se ao caso, portanto, o Código de Defesa do Consumidor, sendo de rigor a devolução das parcelas pagas, de uma só vez, sob pena de colocar-se o consumidor em relação de desvantagem exagerada (art. 53 e art. 51, inc. IV, CDC)" (fls. 711/712).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Dessa forma, a revisão do julgado com a finalidade de afastar a incidência do CDC e reconhecer a existência de relação de cooperativismo, como pretende a parte, somente é possível com o reexame do conteúdo probatório dos autos, o que é vedado a esta Corte em recurso especial, nos termos da Súmula n. 7/STJ: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial".

Não há falar em prequestionamento da matéria, sendo improcedente a alegação de que as questões foram deduzidas nas peças recursais, durante o curso do processo.

Cumprе ressaltar que, nos termos da reiterada jurisprudência do STJ, para que se tenha por prequestionada determinada matéria, é necessário que a questão tenha sido objeto de debate à luz da legislação federal indicada, com a imprescindível manifestação pelo Tribunal de origem, que deverá emitir juízo de valor acerca dos dispositivos legais ao decidir por sua aplicação ou afastamento no caso concreto, o que não se deu na espécie.

Finalmente, ratifico o entendimento anteriormente adotado de que não há semelhança entre as bases fáticas dos acórdãos confrontados, razão pela qual não são aptos para demonstrar o dissídio jurisprudencial.

Isso porque o julgado atacado entendeu não se tratar de relação entre cooperativa e cooperativado, razão pela qual nem sequer analisou a questão da devolução dos valores com base nos artigos da Lei n. 5.764/71, e sim nas disposições do CDC. No recurso especial, entretanto, a parte recorrente, a título de divergência pretoriana, colaciona acórdão em que se conclui que os valores pagos devem ser devolvidos na forma prevista no estatuto social da cooperativa.

Ademais, o juízo de admissibilidade feito pelo Tribunal de origem não vincula o STJ, que tem competência plena para verificar o preenchimento dos pressupostos recursais.

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo regimental.**

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2011/0290793-8 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgRg no**
REsp 1296817 / SP

Números Origem: 1202007002785 201102907938 583002007189326 5830020072456716 6551664 65516643
6551664300 72456716 92215024320098260000 994093356612

EM MESA

JULGADO: 25/11/2014

Relator

Exmo. Sr. Ministro **JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **MÁRIO PIMENTEL ALBUQUERQUE**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : COOPERATIVA HABITACIONAL DOS BANCÁRIOS DE SÃO PAULO
ADVOGADO : GABRIELLA FREGNI
RECORRIDO : MÁRCIO SANCHES DE ASSIS
ADVOGADO : TEREZINHA CHIOSSI E OUTRO(S)
INTERES. : SINDICATO DOS EMPREGADOS EM ESTABELECIMENTOS BANCÁRIOS
DE SÃO PAULO OSASCO E REGIÃO
ADVOGADOS : CARMEN LYGIA DIAS DE PADUA YAZBEK E OUTRO(S)
ARNALDO LEONEL RAMOS JÚNIOR

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Compra e Venda

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : COOPERATIVA HABITACIONAL DOS BANCÁRIOS DE SÃO PAULO
ADVOGADO : GABRIELLA FREGNI
AGRAVADO : MÁRCIO SANCHES DE ASSIS
ADVOGADO : TEREZINHA CHIOSSI E OUTRO(S)
INTERES. : SINDICATO DOS EMPREGADOS EM ESTABELECIMENTOS BANCÁRIOS
DE SÃO PAULO OSASCO E REGIÃO
ADVOGADOS : CARMEN LYGIA DIAS DE PADUA YAZBEK E OUTRO(S)
ARNALDO LEONEL RAMOS JÚNIOR

CERTIDÃO

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

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a).

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente),



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.