



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 114.061 - SP (2011/0266753-9)

RELATOR : MINISTRO SIDNEI BENETI
AGRAVANTE : COOPERATIVA HABITACIONAL TERRA PAULISTA
ADVOGADO : CARLA MALUF ELIAS E OUTRO(S)
AGRAVADO : LAÉRCIO PATRÍCIO DE MELLO E OUTRO
ADVOGADO : LUIZ CARLOS DA SILVA E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. COOPERATIVA HABITACIONAL. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS/STJ 5 E 7. IMPROVIMENTO.

1.- A análise da alegação recursal demandaria a interpretação de cláusulas contratuais e o reexame do conjunto fático-probatório, obstado nesta instância, conforme o disposto nas Súmulas 5 e 7 deste Superior Tribunal de Justiça.

2.- O agravo não trouxe nenhum argumento novo capaz de modificar a conclusão alvitrada, a qual se mantém por seus próprios fundamentos.

3.- Agravo Regimental improvido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino (Presidente), Ricardo Villas Bôas Cueva, Nancy Andrighi e Massami Uyeda votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 27 de março de 2012(Data do Julgamento)

Ministro SIDNEI BENETI
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 114.061 - SP (2011/0266753-9)

RELATOR : MINISTRO SIDNEI BENETI
AGRAVANTE : COOPERATIVA HABITACIONAL TERRA PAULISTA
ADVOGADO : CARLA MALUF ELIAS E OUTRO(S)
AGRAVADO : LAÉRCIO PATRÍCIO DE MELLO E OUTRO
ADVOGADO : LUIZ CARLOS DA SILVA E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO SIDNEI BENETI (Relator):

1.- COOPERATIVA HABITACIONAL TERRA PAULISTA interpõe Agravo Regimental contra decisão que negou provimento ao Agravo, nos termos do artigo 544, § 4º, II, *a*, do Código de Processo Civil.

2.- Pede a reforma da decisão hostilizada, nos seguintes termos (e-STJ fls. 377/378):

Como constou das razões de recurso, "por não haver prova da culpa da ré pela rescisão do contrato", nas exatas palavras do MM. Juiz sentenciante, de rigor, como ocorreu no Acórdão paradigma, a aplicação da Lei 5.764/71, para o desconto da taxa de administração de 30%, prevista no Estatuto Social e instrumento celebrado, não se tratando de reexame de provas ou de interpretação de cláusulas contratuais.

É o breve relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 114.061 - SP (2011/0266753-9)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO SIDNEI BENETI (Relator):

3.- A irresignação não merece prosperar.

4.- A decisão agravada, ao negar provimento ao Agravo, assim o fez pelos seguintes fundamentos (e-STJ fls. 367/369):

5.- Inicialmente, observa-se que não se viabiliza o Recurso Especial pela indicada violação do artigo 535, inciso II, do Código de Processo Civil. Isso porque, embora rejeitados os Embargos de Declaração, verifica-se que a matéria em exame foi devidamente enfrentada pelo Tribunal de origem, que emitiu pronunciamento de forma fundamentada, ainda que em sentido contrário à pretensão da Agravante.

A jurisprudência desta Casa é pacífica ao proclamar que, se os fundamentos adotados bastam para justificar o concluído na decisão, o julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos utilizados pela parte.

6.- Ademais, o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, ao analisar o conjunto fático-probatório dos autos, verificou que o contrato não passa de compromisso de compra e venda de imóvel. Nos seus termos (e-STJ fls. 304/307):

O contrato não passa de iniludível compromisso de compra e venda de imóvel.

Aquele v. acórdão menciona outro aresto (rel. Olavo Silveira) que indica as características de semelhante contrato: "...um tipo de associação que muito mais se aproxima dos consórcios do que propriamente de cooperativa, até porque, via de regra, nem sempre é o efetivo espírito cooperativo que predomina nessas entidades;" ...(..)... o associado que a ela adere apenas para o efeito de conseguir a aquisição de casa própria, dela se desliga e se desvincula uma vez consumada a construção" (id, loc cit).

A adesão à cooperativa, prossegue Narciso Orlandi, é um disfarce de contrato de compromisso que melhor define a relação entre as partes.

Lá como cá, não queriam os associados participar de cooperativa



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

alguma; queriam adquirir a casa própria. Assim, perfeitamente cabível a aplicação do Código de Defesa do Consumidor:

(...)

Assim, indiscutível a aplicação do Código de Defesa do Consumidor ao caso. Igualmente indiscutíveis são a rescisão do contrato e a necessidade de devolução das parcelas pagas. Só está em discussão o valor que deve ser retido pela Cooperativa para que seja ressarcida dos custos administrativos.

A aplicação pura e simples da cláusula estatutária que prevê a retenção de trinta por cento das parcelas pagas e a devolução do restante em parcelas, vinte e quatro meses após a Assembléia Geral Ordinária de aprovação do balanço (fls. 23 e 138), é abusiva e configura enriquecimento sem causa da ré.

Assim, para infirmar a conclusão do Acórdão recorrido e acolher a tese da Agravante de violação à legislação infraconstitucional, seria necessário realizar a interpretação de cláusulas contratuais e reexaminar o conjunto fático-probatório, o que é vedado nesta instância a teor das Súmulas 5 e 7 deste Superior Tribunal de Justiça.

7.- Da mesma forma, o dissídio jurisprudencial não restou demonstrado, haja vista que a matéria debatida nos autos não pode ser examinada por esta via especial, por força do contido na referida Súmula 7/STJ. Nesse sentido:

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO RECEBIDOS COMO AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. SÚMULA 7/STJ.

1. Embargos de declaração recebidos como agravo regimental em face dos princípios da fungibilidade recursal e da economia processual.

2. "Não se caracteriza o dissídio jurisprudencial quando, para a comprovação da similitude dos casos confrontados, for necessário o reexame de prova. Aplicação da Súmula n.º 7 desta Corte" (REsp 613.767-MT, rel. Min. Antônio de Pádua Ribeiro, DJ 03/05/2004).

3. Agravo regimental desprovido.

(EDcl no REsp 412020/MT, Rel. Ministro FERNANDO GONÇALVES, QUARTA TURMA, julgado em 12/05/2009, DJe 25/05/2009)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

5.- A Agravante não trouxe nenhum argumento capaz de modificar a conclusão do julgado, que está em consonância com a jurisprudência consolidada desta Corte, devendo a decisão ser mantida por seus próprios fundamentos.

6.- Pelo exposto, nega-se provimento ao Agravo Regimental.

Ministro SIDNEI BENETI
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2011/0266753-9

AgRg no
AREsp 114.061 / SP

Números Origem: 2262554 2262554600 2998 29982000 6482813 90462605120018260000
99401021708850000

EM MESA

JULGADO: 27/03/2012

Relator

Exmo. Sr. Ministro **SIDNEI BENETI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. JOÃO PEDRO DE SABOIA BANDEIRA DE MELLO FILHO

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : COOPERATIVA HABITACIONAL TERRA PAULISTA
ADVOGADO : CARLA MALUF ELIAS E OUTRO(S)
AGRAVADO : LAÉRCIO PATRÍCIO DE MELLO E OUTRO
ADVOGADO : LUIZ CARLOS DA SILVA E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : COOPERATIVA HABITACIONAL TERRA PAULISTA
ADVOGADO : CARLA MALUF ELIAS E OUTRO(S)
AGRAVADO : LAÉRCIO PATRÍCIO DE MELLO E OUTRO
ADVOGADO : LUIZ CARLOS DA SILVA E OUTRO(S)

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 (Presidente), Ricardo Villas Bôas Cueva, Nancy Andrighi e Massami Uyeda votaram com o Sr. Ministro Relator.