



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 901.484 - SP (2016/0094602-6)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : COOPERATIVA HABITACIONAL DOS BANCÁRIOS DE SÃO PAULO
AGRAVANTE : COOPERATIVA HABITACIONAL DOS TRABALHADORES DE SP LTDA
ADVOGADOS : FÁBIO DA COSTA AZEVEDO E OUTRO(S)
DANILO SHINDI YAMAKISHI
AGRAVADO : ANTONIO CASALI JUNIOR
AGRAVADO : DEBORAH CHRISTINA ALVES BOANO CASALI
AGRAVADO : FABIANA CARLA UEDA UEHARA
ADVOGADOS : ORLANDO BRASIL GRECCO JUNIOR E OUTRO(S)
FERNANDO BRASIL GRECO

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COOPERATIVA HABITACIONAL. SALDO RESIDUAL. RATEIO. INEXIGIBILIDADE DO DÉBITO. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA Nº 7/STJ. CDC. INCIDÊNCIA.

1. Inviável, na estreita via do recurso especial, o reexame das premissas fático-probatórias que levaram as instâncias ordinárias à conclusão de inexigibilidade do débito, por força das Súmulas nºs 5 e 7/STJ.
2. Esta Corte possui orientação no sentido de que as disposições do Código de Defesa do Consumidor são aplicáveis aos empreendimentos habitacionais promovidos pelas sociedades cooperativas.
3. Agravo interno não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Terceira Turma, por unanimidade, negar provimento ao agravo, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro, João Otávio de Noronha (Presidente) e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 18 de agosto de 2016(Data do Julgamento)

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 901.484 - SP (2016/0094602-6)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator):

Trata-se de agravo interno interposto por COOPERATIVA HABITACIONAL DOS BANCÁRIOS DE SÃO PAULO - BANCOOP - contra decisão desta relatoria que conheceu do agravo para negar seguimento ao recurso especial (e-STJ fls. 1.525/1.528).

Naquela oportunidade, as seguintes questões foram decididas: (i) possibilidade aplicar as disposições do Código de Defesa do Consumidor (CDC) às cooperativas habitacionais e (ii) impossibilidade de alterar as conclusões do tribunal de origem quanto à inexigibilidade da cobrança de saldo residual, por incidirem os óbices das Súmulas nºs 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça.

Inconformada, a agravante interpõe o presente recurso (e-STJ fls. 1.532/1.551), repisando as razões do especial e afirmando que a decisão agravada é nula porque *"não estava minimamente fundamentada, haja vista que não fez qualquer referência sequer às especificidades do caso em questão"* (e-STJ fl. 1.216).

Sustenta que a decisão do tribunal de origem é omissa acerca de pontos sustentados em apelação.

Alega que a solução da demanda não requer o reexame de provas.

Ao final, pugna pela reconsideração da decisão agravada.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 901.484 - SP (2016/0094602-6)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator):

A irresignação não merece prosperar.

Ao contrário do que afirma a recorrente, a decisão agravada encontra-se suficientemente fundamentada com base nas peculiaridades da causa. Isso porque a aplicação das Súmulas nºs 5 e 7/STJ quanto às alegações de que a cobrança do rateio decorreu da prestação e aprovação de contas em assembleia ordinária e de que há previsão legal e contratual para tal estão ancoradas em premissas fático-probatórias especificamente apontadas às fls. 1.525/1.528 (e-STJ).

No tocante à alegada omissão, registre-se que a agravante não indicou violação do artigo 535 do Código de Processo Civil de 1973, tampouco indicou de forma precisa os pontos que deixaram de ser apreciados e que seriam fundamentais para o deslinde da controvérsia.

Ao que se tem, a agravante inova no tocante à apontada violação, apenas pelo fato de a decisão agravada ter decidido em sentido contrário à sua pretensão.

Com efeito, os argumentos expendidos nas razões do regimental são insuficientes para autorizar a reforma da decisão agravada, cujos fundamentos ora se reproduz:

"(...)

No especial, a recorrente alega violação dos artigos 38, 44, 79 e 80 da Lei nº 5.764/1971.

Sustenta a inaplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor ao caso concreto, ao fundamento de que não há relação de consumo entre as partes.

Afirma que a cobrança do rateio decorreu da prestação e aprovação de contas em Assembleia Ordinária, fato este devidamente comprovado.

Argui que há previsão legal e contratual para a cobrança do rateio.

Após a apresentação de contrarrazões, o recurso foi inadmitido na origem, daí o presente agravo, no qual se busca o processamento do apelo nobre.

É o relatório.

DECIDO.

Ultrapassados os pressupostos de admissibilidade do agravo, passa-se ao exame do especial.

O recurso não merece prosperar.

Inicialmente, registre-se que o tribunal local decidiu de acordo com a jurisprudência dessa Corte, onde se reconhece a aplicação o Código de Defesa de Consumidor às cooperativas habitacionais.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Confiram-se:

'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 BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/05/2014, DJe 30/05/2014 - grifou-se)

'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 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, julgado em 2/10/2008, DJe 15/10/2008).

'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.

1. Não há falar em afronta ao artigo 535 do CPC se o Tribunal de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

origem examinou os aspectos delineados na lide e apresentou os fundamentos fáticos e jurídicos nos quais apoiou suas conclusões.

2. Ao firmar a conclusão acerca da responsabilidade da cooperativa, o Tribunal recorrido tomou em consideração os elementos fáticos carreados nos autos. Incidência da Súmula 07/STJ.

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.

4. 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. Precedentes.

5. Agravo regimental a que se nega provimento' (AgRg no AREsp nº 208.082/SP, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 3/10/2013, DJe 11/10/2013).

De resto, o aresto atacado, com base nas provas dos autos e no contrato firmado entre as partes, entendeu ser inexigível a cobrança de saldo residual porque não restaram comprovados os requisitos formais para eventual cobrança de valores residuais, tais como a demonstração da composição do crédito ou a sua aprovação em assembleia (e-STJ fl. 1.112).

Portanto, a inversão do decidido, na forma propugnada, demandaria o reexame de provas e de cláusulas contratuais, o que esbarra nos óbices das Súmulas nºs 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça.

No mesmo sentido, já decidiu esta Corte em casos análogos:

'AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. OBRIGAÇÃO DE FAZER. COOPERATIVA HABITACIONAL. ASSOCIAÇÃO DOS ADQUIRENTES. APLICAÇÃO DO CDC. LEGITIMIDADE ATIVA. DÉBITO RESIDUAL. FALTA DE COMPROVAÇÃO. SÚMULA 7/STJ.

1. O 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. Precedentes.

2. Quanto à legitimidade ativa, observa-se que a subsistência de fundamento inatacado apto a manter a conclusão do aresto impugnado impõe o não-conhecimento da pretensão recursal (Súmula 283/STF).

3. No tocante à alegação de que o Tribunal de origem ignorou documentos comprobatórios da dívida, verifica-se que o acolhimento da pretensão recursal exigiria a alteração das premissas fático-probatórias estabelecidas pelo acórdão recorrido, com o revolvimento das provas carreadas aos autos, atraindo o óbice da Súmula 7 do STJ. Precedente.

4. Agravo regimental a que se nega provimento.'

(AgRg no REsp 1380977/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 25/08/2015, DJe



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

28/08/2015)

'AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO NO RECURSO ESPECIAL. COOPERATIVA. CONSTRUÇÃO. CONTRATO DE FINANCIAMENTO. RESÍDUO. PRETENSÃO DE COBRANÇA. ARTS. 4º, 38, 43, 79 E 80 DA LEI 5.764/71 E 2º, 3º, 80, 81 E 87 DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. ILEGITIMIDADE EXTRAORDINÁRIA. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7/STJ. PRINCÍPIOS DA ECONOMIA PROCESSUAL E DA BOA-FÉ NÃO RESTARAM CONFRONTADOS. SÚMULA 283/STF. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO.'

(AgRg no AREsp 173.447/SP, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 04/11/2014, DJe 10/11/2014)" (e-STJ fls. 1.525/1.528).

Assim, não prosperam as alegações postas no agravo, incapazes de alterar as razões da decisão impugnada.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2016/0094602-6

AgInt no
AREsp 901.484 / SP

Números Origem: 01971299720068260100 1971299720068260100

PAUTA: 18/08/2016

JULGADO: 18/08/2016

Relator

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

Presidente da Sessão

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

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **DURVAL TADEU GUIMARÃES**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	COOPERATIVA HABITACIONAL DOS BANCÁRIOS DE SÃO PAULO
AGRAVANTE	:	COOPERATIVA HABITACIONAL DOS TRABALHADORES DE SP LTDA
ADVOGADOS	:	FÁBIO DA COSTA AZEVEDO E OUTRO(S) DANILO SHINDI YAMAKISHI
AGRAVADO	:	ANTONIO CASALI JUNIOR
AGRAVADO	:	DEBORAH CHRISTINA ALVES BOANO CASALI
AGRAVADO	:	FABIANA CARLA UEDA UEHARA
ADVOGADOS	:	ORLANDO BRASIL GRECCO JUNIOR E OUTRO(S) FERNANDO BRASIL GRECO

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Posse - Imissão

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	:	COOPERATIVA HABITACIONAL DOS BANCÁRIOS DE SÃO PAULO
AGRAVANTE	:	COOPERATIVA HABITACIONAL DOS TRABALHADORES DE SP LTDA
ADVOGADOS	:	FÁBIO DA COSTA AZEVEDO E OUTRO(S) DANILO SHINDI YAMAKISHI
AGRAVADO	:	ANTONIO CASALI JUNIOR
AGRAVADO	:	DEBORAH CHRISTINA ALVES BOANO CASALI
AGRAVADO	:	FABIANA CARLA UEDA UEHARA
ADVOGADOS	:	ORLANDO BRASIL GRECCO JUNIOR E OUTRO(S) FERNANDO BRASIL GRECO

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, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro, João Otávio de Noronha (Presidente) e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.