



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2816038 - SP(2024/0474906-2)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : COOPERATIVA HABITACIONAL DO ESTADO DE SAO PAULO
ADVOGADOS : DEBORA PESSOTO MAMBRINI - SP210061
SERGIO PINTO DE ALMEIDA - SP292540
AGRAVADO : MARIA ELITA MALHEIROS DE MATOS
ADVOGADOS : VANIA NERI DE CASTRO FERNANDES LEITE - SP442164
RENAN GARCIA FERNANDES LEITE - SP424690

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. INEXISTÊNCIA DE OMISSÃO, CERCEAMENTO DE DEFESA E HIPOSSUFICIÊNCIA; APLICABILIDADE DO CDC A COOPERATIVA. SÚMULA 602 STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER EM PARTE DO RECURSO ESPECIAL E NEGAR-LHE PROVIMENTO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial por ausência de violação do art. 1.022 do CPC, deficiência de fundamentação (Súmula n. 284 do STF), ausência de demonstração de vulneração dos arts. 79 da Lei n. 5.764/1971 e 98, *caput* e §5º, do CPC, e incidência da Súmula n. 7 do STJ.
2. A controvérsia versa sobre ação de adjudicação compulsória, com pedido de outorga de escritura definitiva e reconhecimento da inexigibilidade de rateios extraordinários e saldos residuais.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedente para adjudicar a unidade indicada, com resolução do mérito (art. 487, I, do CPC) e honorários por equidade.
4. A Corte de origem manteve integralmente a sentença, negou provimento à apelação e majorou honorários; os embargos de declaração foram rejeitados.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há quatro questões em discussão: (i) saber se houve nulidade da sentença por julgamento antecipado sem prova pericial contábil (art. 501 do CPC); (ii) saber se é devida a justiça gratuita à pessoa jurídica sem fins lucrativos, inclusive parcial

(§5º do art. 98 e art. 99 do CPC); (iii) saber se devem incidir os arts. 3, 21, II, e 79 da Lei n. 5.764/1971 quanto ao estatuto e deliberações assembleares da cooperativa; e (iv) saber se houve omissão e falta de fundamentação (art. 1.022, II, do CPC).

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Inexistem vícios de omissão ou falta de fundamentação: o acórdão enfrentou a gratuidade, o regime jurídico aplicável e o alegado cerceamento, afastando a violação do art. 1.022, II, do CPC.

7. Não há cerceamento de defesa: o juiz, destinatário da prova, considerou suficiente a prova documental e desnecessária a perícia; a revisão dessa conclusão demanda reexame fático, vedado pela Súmula n. 7 do STJ.

8. A justiça gratuita exige prova de hipossuficiência para pessoa jurídica; à luz dos documentos, a Corte local indeferiu o benefício, incidindo a Súmula n. 481 do STJ e o óbice da Súmula n. 7 do STJ ao reexame.

9. Em empreendimentos habitacionais promovidos por cooperativas, aplica-se o CDC, conforme a Súmula n. 602 do STJ; o acórdão alinhou-se à jurisprudência desta Corte, atraindo o óbice previsto na Súmula 83 do STJ.

IV. DISPOSITIVO E TESE

10. Agravo em recurso especial conhecido para conhecer em parte do recurso especial e negar-lhe provimento.

Tese de julgamento: “1. Não há violação do art. 1.022, II, do CPC quando o acórdão enfrenta de forma clara e suficiente as questões relevantes. 2. Incide a Súmula n. 7 do STJ para afastar a alegação de cerceamento de defesa quando o Tribunal a quo considera desnecessária a prova pericial ante a suficiência da prova documental. 3. Aplica-se a Súmula n. 481 do STJ: a justiça gratuita à pessoa jurídica depende de comprovação de hipossuficiência, cuja revisão encontra óbice na Súmula n. 7 do STJ. 4. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ quanto à incidência do CDC sobre empreendimentos habitacionais promovidos por sociedades cooperativas, conforme a Súmula n. 602 do STJ.”

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 1.022, 501, 487, 85, 98 e 99; Lei n. 5.764/1971, arts. 3, 21, II, e 79.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 7, 83, 481 e 602; STF, Súmula n. 284; STJ, AgInt no AREsp n. 1.718.417/PR, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 11/10/2021; STJ, AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.173.801/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 28/8/2018; STJ, AgInt no AREsp n. 1.133.717/MG, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 24/4/2018; STJ, AgInt no REsp n. 1.974.574/MG, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 28/11/2022; STJ, AgInt no REsp n. 1.349.031/RS, relatora Ministra Assusete Magalhães, Segunda Turma, julgado em 22/8/2022; STJ, AgInt no AREsp n. 1.581.700/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 10/8/2020.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 10/03/2026 a 16/03/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 17 de março de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2816038 - SP(2024/0474906-2)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : COOPERATIVA HABITACIONAL DO ESTADO DE SAO PAULO
ADVOGADOS : DEBORA PESSOTO MAMBRINI - SP210061
SERGIO PINTO DE ALMEIDA - SP292540
AGRAVADO : MARIA ELITA MALHEIROS DE MATOS
ADVOGADOS : VANIA NERI DE CASTRO FERNANDES LEITE - SP442164
RENAN GARCIA FERNANDES LEITE - SP424690

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. INEXISTÊNCIA DE OMISSÃO, CERCEAMENTO DE DEFESA E HIPOSSUFICIÊNCIA; APLICABILIDADE DO CDC A COOPERATIVA. SÚMULA 602 STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER EM PARTE DO RECURSO ESPECIAL E NEGAR-LHE PROVIMENTO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial por ausência de violação do art. 1.022 do CPC, deficiência de fundamentação (Súmula n. 284 do STF), ausência de demonstração de vulneração dos arts. 79 da Lei n. 5.764/1971 e 98, *caput* e §5º, do CPC, e incidência da Súmula n. 7 do STJ.
2. A controvérsia versa sobre ação de adjudicação compulsória, com pedido de outorga de escritura definitiva e reconhecimento da inexigibilidade de rateios extraordinários e saldos residuais.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedente para adjudicar a unidade indicada, com resolução do mérito (art. 487, I, do CPC) e honorários por equidade.
4. A Corte de origem manteve integralmente a sentença, negou provimento à apelação e majorou honorários; os embargos de declaração foram rejeitados.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há quatro questões em discussão: (i) saber se houve nulidade da sentença por julgamento antecipado sem prova pericial contábil (art. 501 do CPC); (ii) saber se é devida a justiça gratuita à pessoa jurídica sem fins lucrativos, inclusive parcial

(§5º do art. 98 e art. 99 do CPC); (iii) saber se devem incidir os arts. 3, 21, II, e 79 da Lei n. 5.764/1971 quanto ao estatuto e deliberações assembleares da cooperativa; e (iv) saber se houve omissão e falta de fundamentação (art. 1.022, II, do CPC).

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Inexistem vícios de omissão ou falta de fundamentação: o acórdão enfrentou a gratuidade, o regime jurídico aplicável e o alegado cerceamento, afastando a violação do art. 1.022, II, do CPC.

7. Não há cerceamento de defesa: o juiz, destinatário da prova, considerou suficiente a prova documental e desnecessária a perícia; a revisão dessa conclusão demanda reexame fático, vedado pela Súmula n. 7 do STJ.

8. A justiça gratuita exige prova de hipossuficiência para pessoa jurídica; à luz dos documentos, a Corte local indeferiu o benefício, incidindo a Súmula n. 481 do STJ e o óbice da Súmula n. 7 do STJ ao reexame.

9. Em empreendimentos habitacionais promovidos por cooperativas, aplica-se o CDC, conforme a Súmula n. 602 do STJ; o acórdão alinhou-se à jurisprudência desta Corte, atraindo o óbice previsto na Súmula 83 do STJ.

IV. DISPOSITIVO E TESE

10. Agravo em recurso especial conhecido para conhecer em parte do recurso especial e negar-lhe provimento.

Tese de julgamento: “1. Não há violação do art. 1.022, II, do CPC quando o acórdão enfrenta de forma clara e suficiente as questões relevantes. 2. Incide a Súmula n. 7 do STJ para afastar a alegação de cerceamento de defesa quando o Tribunal a quo considera desnecessária a prova pericial ante a suficiência da prova documental. 3. Aplica-se a Súmula n. 481 do STJ: a justiça gratuita à pessoa jurídica depende de comprovação de hipossuficiência, cuja revisão encontra óbice na Súmula n. 7 do STJ. 4. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ quanto à incidência do CDC sobre empreendimentos habitacionais promovidos por sociedades cooperativas, conforme a Súmula n. 602 do STJ.”

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 1.022, 501, 487, 85, 98 e 99; Lei n. 5.764/1971, arts. 3, 21, II, e 79.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 7, 83, 481 e 602; STF, Súmula n. 284; STJ, AgInt no AREsp n. 1.718.417/PR, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 11/10/2021; STJ, AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.173.801/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 28/8/2018; STJ, AgInt no AREsp n. 1.133.717/MG, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 24/4/2018; STJ, AgInt no REsp n. 1.974.574/MG, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 28/11/2022; STJ, AgInt no REsp n. 1.349.031/RS, relatora Ministra Assusete Magalhães, Segunda Turma, julgado em 22/8/2022; STJ, AgInt no AREsp n. 1.581.700/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 10/8/2020.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por COOPERATIVA HABITACIONAL DO ESTADO DE SÃO PAULO contra a decisão que inadmitiu o recurso especial, por ausência de violação do art. 1.022 do Código de Processo Civil, por deficiência de fundamentação, nos termos da Súmula n. 284 do STF, por ausência de demonstração de vulneração dos arts. 79 da Lei n. 5.746/1971 e 98, *caput* e §5º, do Código de Processo Civil, e por incidência da Súmula n. 7 do STJ (fls. 888-891).

Alega a parte agravante que os pressupostos de admissibilidade do recurso especial foram atendidos.

Contraminuta às fls. 932-940.

O recurso especial foi interposto com fundamento no art. 105, III, a, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo em apelação cível, nos autos de ação de adjudicação compulsória.

O julgado foi assim ementado (fl. 785):

Cooperativa habitacional. Declaração de inexigibilidade de saldo residual. Aplicabilidade do CDC. Precedentes. Associado que já não ostentava essa condição quando da apuração do saldo residual. Constituição de fundo de reserva para arcar com despesas extraordinárias. Quitação sem qualquer ressalva. Venire contra factum proprium configurado. Sentença mantida. Recurso desprovido.

Os embargos de declaração opostos foram decididos nestes termos (fl. 872):

Embargos de declaração. Alegação de omissão quanto à aplicabilidade da Lei n. 5.764/71 e quanto ao pleito de gratuidade. Vícios inexistentes. Real inconformismo. Embargos rejeitados.

No recurso especial, a parte aponta violação dos seguintes artigos:

a) 501, do Código de Processo Civil, porque teria havido nulidade da sentença pelo julgamento antecipado sem oportunizar a produção de prova pericial contábil;

b) 98 e 99, do Código de Processo Civil, já que o acórdão indeferiu a justiça gratuita à pessoa jurídica sem fins lucrativos, apesar de documentos que, segundo a recorrente, demonstraram hipossuficiência e a possibilidade de concessão parcial do benefício nos termos do §5º;

c) 3, 21, II, e 79, da Lei n. 5.746/1971, pois o acórdão teria afastado indevidamente a observância do estatuto e das deliberações assembleares da cooperativa quanto ao rateio extraordinário e aos atos cooperativos;

d) 1.022, inciso II, do Código de Processo Civil, porquanto o Tribunal de origem, segundo a recorrente, incorreu em omissão e falta de fundamentação ao não enfrentar, de modo específico, a nulidade por cerceamento de defesa, a aplicação dos arts. 3, 21, II, e 79, da Lei n. 5.746/1971, e os fundamentos da gratuidade da justiça; e

Requer o provimento do recurso para que se reconheça a nulidade da sentença por cerceamento de defesa, com retorno dos autos à origem para produção de prova pericial contábil; requer ainda o provimento do recurso para que se reconheça a violação do art. 1.022 do Código de Processo Civil e se anule o acórdão recorrido, a fim de que o Tribunal de origem supra as omissões apontadas; requer ainda o provimento do recurso para que se conceda a justiça gratuita, determinando-se o processamento do apelo independentemente de preparo, ou, subsidiariamente, para que se conceda a gratuidade parcial nos termos do §5º do art. 98 do Código de Processo Civil; requer ainda o provimento do recurso para que se reconheça a validade da assembleia que determinou o pagamento do custo final do empreendimento e a exigibilidade do saldo residual.

Contrarrazões às fls. 879-887.

É o relatório.

VOTO

A controvérsia diz respeito a ação de adjudicação compulsória em que a parte autora pleiteou a outorga da escritura definitiva do imóvel, com reconhecimento da inexigibilidade de rateios extraordinários e saldos residuais, e a adjudicação do bem (fls. 880-886).

Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedente o pedido para adjudicar à autora a unidade indicada, extinguiu o feito com resolução do mérito, nos termos do art. 487, I, do Código de Processo Civil, e fixou honorários advocatícios por equidade em R\$ 1.000,00 (fls. 937-939).

A Corte de origem manteve integralmente a sentença, negando provimento à apelação e majorando os honorários sucumbenciais para R\$ 1.200,00, nos termos do art. 85, §11, do Código de Processo Civil (fls. 784-797). Os embargos de declaração foram rejeitados (fls. 871-874).

I - Art. 1.022, II, do Código de Processo Civil

No caso, o Tribunal de origem, ao julgar os embargos de declaração, asseverou a inexistência de vícios no acórdão, nos seguintes termos (fls. 873-874):

Com efeito, o acórdão de forma expressa e detida, deliberou a questão da gratuidade. Confira-se:

“De início, no que tange à gratuidade processual, negada na sentença, não se entende de alterar o desate.

Como é sabido, a presunção de necessidade para a gratuidade apenas beneficia a pessoa natural (art. 99, parágrafo 3º, do CPC. Depois, o Supremo Tribunal Federal já assentou exigível a prova da necessidade da gratuidade quando a requer pessoa jurídica, mesmo que sem fins lucrativos (AgRg no RE 192.715, j. 21.11.2006). O Superior Tribunal de Justiça, pela sua Core Especial, no julgamento do ED no Resp. 1.015.372, datado de 17.06.2009, igualmente decidiu, no mesmo sentido. Assim, de resto, a Súmula 481 do STJ.

As próprias grandezas retratadas (de ativos e passivos) nos balancetes juntados, inclusive o último deles, se bem que de outubro, revela a incompatibilidade do benefício. E mesmo ali se vê a indicação de mais de um

empreendimento em curso, verbas com diretoria de mais de duzentos mil reais” (fls. 786/787)

Depois ainda se fez menção a longa esteira de precedentes em que negada a gratuidade também à embargante.

Por fim, quanto à questão do regime jurídico, igualmente assentou o acórdão

“Certo que a ré acabou exercitando atividade de real incorporação e construção imobiliária, sob a adesão, não de quem almejasse condição mutualística para aquisição, conforme a sua categoria profissional, mas sim por um público indistinto atraído pela publicidade da unidade oferecida ao mercado. Nessa esteira, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça: 'com efeito, é firme o entendimento desta Corte no sentido de que as normas do Código de Defesa do Consumidor são aplicáveis aos empreendimentos habitacionais promovidos por sociedades cooperativas (...)'(AgInt no AR Esp 838.330/SP, Rel. Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, j. 16/08/2016). Veja-se, ainda: AgRg no AR Esp 101.462/SP, Rel. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, j. 20/05/2014; AgRg no AR Esp 208.082/SP, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, j. 03/10/2013.” (fls. 790/791).

Além disso, no que se refere ao cerceamento de defesa, a Corte a quo afastou expressamente tal hipótese, nos seguintes moldes (fls. 789-780):

Depois, e de todo modo abstraída a questão do preparo em face do deslinde meritório do recurso, não há cerceamento a se reconhecer.

Certo que é ao juiz, como destinatário das provas, que incumbe aquilatar a necessidade e pertinência das provas especificadas, voltadas à formação de seu convencimento. É oportuno lembrar que “a prova tem como objeto os fatos deduzidos pelas partes, tem como finalidade a formação da convicção em torno desses fatos e como destinatário o juiz, visto que ele é que deve ser convencido da verdade dos fatos já que ele é que vai dar solução ao litígio” (Jurid XP, 21ª Ed., Comentário ao art. 332 do Código de Processo Civil). E é por isso que o Colendo Superior Tribunal de Justiça reiteradamente tem assentado que “o Juiz é o destinatário da prova e a ele cabe selecionar aquelas necessárias à formação de seu convencimento” (STJ, REsp n. 431058/MA, rel. Min. Humberto Gomes de Barros, DJ de 23/10/06).

O caso envolve análise de celebração e rescisão de negócio jurídico entre as partes, assim suficiente a prova documental acostada por ambas as partes.

Dos excertos transcritos, afasta-se a alegada ofensa ao art. 1022, II, do Código de Processo Civil, visto que a Corte de origem examinou e decidiu, de modo claro, objetivo e fundamentado, as questões que delimitam a controvérsia,

concluindo pela inexistência de cerceamento de defesa e pelo não preenchimento dos requisitos da gratuidade da justiça, não ocorrendo nenhum vício que possa nulificar o acórdão recorrido.

Esclareça-se que o órgão colegiado não está obrigado a repelir todas as alegações expendidas no recurso, pois basta que se atenha aos pontos relevantes e necessários ao deslinde do litígio e adote fundamentos que se mostrem cabíveis à prolação do julgado, ainda que, relativamente às conclusões, não haja a concordância das partes.

II - Art. 501, do Código de Processo Civil

No que tange à violação do art. 501, do CPC, porquanto o Juízo de primeiro grau teria julgado antecipadamente o mérito, sem oportunizar à agravante a produção de provas que considera como pertinentes, não assiste razão.

Conforme entendimento do Superior Tribunal de Justiça, não subsiste a alegação de cerceamento de defesa, quando, no julgamento antecipado da lide, o Tribunal *a quo* entende o feito devidamente instruído e refuta a produção de provas adicionais, que considera desnecessárias, por se tratar de matérias de fato ou de direito já comprovadas documentalmente (AgInt no AREsp n. 1.718.417/PR, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 11/10/2021, DJe de 17/11/2021; AgInt nos EDcl no AREsp 1.173.801/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 28/08/2018, DJe de 04/09/2018 e AgInt no AREsp 1.133.717/MG, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 24/04/2018, DJe de 02/05/2018).

No caso, conforme referido no tópico anterior, a Corte de origem afastou a alegação atinente ao cerceamento de defesa, por entender pela desnecessidade de produção de outras provas, haja vista a suficiência das provas apresentadas.

Observa-se que o Tribunal *a quo*, ao ratificar o posicionamento do Juízo de primeiro grau, entendeu pela desnecessidade de produção de provas, tendo em

vista que a prova documental, encartada nos autos, era suficiente para convicção do julgador.

Assim, a alteração do entendimento acima, acerca da necessidade de produção de provas, bem como da análise sobre a possibilidade de deferir ou não a produção de provas, é obstaculizada pela Súmula n 7 do STJ, ante a necessidade de incursão na análise do acervo fático-probatório dos autos.

III - Arts. 98 e 99, do Código de Processo Civil

É certo que a concessão do benefício da justiça gratuita a pessoa jurídica não dispensa a prévia comprovação de hipossuficiência, nos termos da orientação do STJ consolidada com a edição da Súmula n. 481, que assim dispõe:

Faz jus ao benefício da justiça gratuita a pessoa jurídica com ou sem fins lucrativos que demonstrar sua impossibilidade de arcar com os encargos processuais.

No caso, a Corte *a quo*, instância soberana na análise das provas, concluiu pelo indeferimento dos benefícios da gratuidade de Justiça ao recorrente. De acordo com a análise dos documentos apresentados, verificou a inexistência de elementos capazes de atestar a hipossuficiência financeira alegada. Observe-se (fls. 786-788):

Como é sabido, a presunção de necessidade para a gratuidade apenas beneficia a pessoa natural (art. 99, parágrafo 3º, do CPC. Depois, o Supremo Tribunal Federal já assentou exigível a prova da necessidade da gratuidade quando a requer pessoa jurídica, mesmo que sem fins lucrativos (AgRg no RE 192.715, j. 21.11.2006). O Superior Tribunal de Justiça, pela sua Core Especial, no julgamento do ED no Resp. 1.015.372, datado de 17.06.2009, igualmente decidiu, no mesmo sentido. Assim, de resto, a Súmula 481 do STJ. As próprias grandezas retratadas (de ativos e passivos) nos balancetes juntados, inclusive o último deles, se bem que de outubro, revela a incompatibilidade do benefício. E mesmo ali se vê a indicação de mais de um empreendimento em curso, verbas com diretoria de mais de duzentos mil reais.

Não é sem razão, portanto, que o benefício venha sendo sistematicamente negado à apelante (inclusive nesta Câmara). Confira-se:

"AGRAVO INTERNO Decisão que indeferiu pedido de justiça gratuita Prova dos autos, globalmente considerada, não demonstra situação de impossibilidade de pagamento das custas processuais Manutenção do indeferimento da gratuidade

Recurso não provido." (TJSP; Agravo Interno Cível 1027565-02.2022.8.26.0405; Rel. Francisco Loureiro; 1ª Câmara de Direito Privado; j. 11/12/2023)

"Justiça gratuita. Pessoa jurídica. Necessidade de comprovação da hipossuficiência. Súmula 481 do STJ. Ausência de presunção favorável à postulante. Art. 99, § 3º, do CPC. Documentos apresentados inaptos para a demonstração da necessidade do benefício. Empresa do ramo imobiliário em atividade. Gratuidade indeferida. Agravo interno desprovido." (TJSP; Agravo Regimental Cível 1015827-85.2020.8.26.0405; Rel. Augusto Rezende; 1ª Câmara de Direito Privado; j. 30/08/2021)

"GRATUIDADE JUDICIÁRIA Pessoa jurídica Necessidade de comprovação da situação de premência de recursos para o deferimento da gratuidade de justiça Hipótese em que os elementos constantes nos autos não indicam que a requerente não disponha de recursos suficientes para o pagamento das despesas e custas processuais Benefício indeferido Pleito referente à determinação de recolhimento das custas processuais ao final que não foi objeto da decisão impugnada Exame da matéria que implicaria indesejável supressão de uma instância Decisão mantida Agravo desprovido na parte conhecida." (TJSP; Agravo de Instrumento 2106006-65.2021.8.26.0000; Rel. Luiz Antonio de Godoy; 1ª Câmara de Direito Privado; j. 18/05/2021)

[...]

Nesse contexto, concluir de forma contrária ao decidido e aferir se o ora agravante não possui condições de arcar com as custas processuais, conforme alega nas razões do recurso especial, atrai a incidência da Súmula n. 7 do STJ.

A propósito, os seguintes precedentes:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. JUSTIÇA GRATUITA. INDEFERIMENTO. CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 7 DO STJ. HONORÁRIOS RECURSAIS. ARTIGO 85, § 11, DO CPC/2015. OBSERVÂNCIA DOS LIMITES LEGAIS. SÚMULA N. 83 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, a teor do que dispõe a Súmula n. 7 do STJ.

2. No caso, o Tribunal *a quo* analisou a questão com base nos elementos fáticos que informaram a demanda, concluindo pela ausência de provas que demonstrem a incapacidade financeira de custear despesas processuais. Desse modo, rever as premissas estabelecidas pelas instâncias ordinárias implicaria reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado em sede de recurso especial, em virtude da Súmula n. 7 do STJ.

3. Nos termos da jurisprudência desta Corte, é devida a majoração da verba honorária sucumbencial, na forma do art. 85, § 11, do CPC/2015, quando estiverem presentes os seguintes requisitos, simultaneamente: a. decisão recorrida publicada a partir de 18.3.2016, quando entrou em vigor o novo Código de Processo Civil;

b. recurso não conhecido integralmente ou desprovido, monocraticamente ou pelo órgão colegiado competente; c. condenação em honorários advocatícios desde a origem, no feito em que interposto o recurso.

4. O entendimento firmado pela Corte Especial deste Tribunal Superior é de que a fixação equitativa de honorários recursais observará o disposto no art. 85, §§ 2º e 3º, do CPC/2015.

5. Decisão monocrática que observa os parâmetros legais e jurisprudenciais. Incidência da Súmula n. 83 do STJ.

6. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no REsp n. 1.974.574/MG, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 28/11/2022, DJe de 5/12/2022, destaquei.)

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. GRATUIDADE DE JUSTIÇA. NECESSIDADE DE DEMONSTRAÇÃO DA IMPOSSIBILIDADE DE ARCAR COM OS CUSTOS PROCESSUAIS. SÚMULA 481/STJ. CONTROVÉRSIA RESOLVIDA, PELO TRIBUNAL DE ORIGEM, À LUZ DAS PROVAS DOS AUTOS. IMPOSSIBILIDADE DE REVISÃO, NA VIA ESPECIAL. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

I. Agravo interno aviado contra decisão que julgara recurso interposto contra decism publicado na vigência do CPC/2015.

[...]

III. O Tribunal de origem, com base no exame dos elementos fáticos dos autos, rejeitou o pedido, apresentado na Apelação, de concessão do benefício da gratuidade de justiça. Tal entendimento, firmado pelo Tribunal a quo, no sentido de que a parte recorrente não se caracterizaria como juridicamente pobre, não pode ser revisto, pelo Superior Tribunal de Justiça, por exigir, no caso, o reexame da matéria fático-probatória dos autos. Nesse sentido: AgInt no REsp 1.858.814/MG, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJe de 24/09/2020; AgInt no REsp 1.880.769/DF, Rel. Ministro GURGEL DE FARIA, PRIMEIRA TURMA, DJe de 03/12/2020; AgInt nos EDcl no AREsp 1.649.945/RS, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe de 09/12/2020.

IV. Agravo interno improvido. (AgInt no REsp n. 1.349.031/RS, relatora Ministra Assusete Magalhães, Segunda Turma, julgado em 22/8/2022, DJe de 29/8/2022.)

IV - Arts. 3, 21, II, e 79, da Lei n. 5.746/1971

No que se refere à observância da legislação específica, verifica-se que a Corte Estadual, com base na jurisprudência desta Corte, reconheceu a incidência do Código de Defesa do Consumidor, além de aplicar os termos do Estatuto Social da agravante. Confirmam-se trechos do acórdão (fls. 790-793 e 795):

Certo que a ré acabou exercitando atividade de real incorporação e construção imobiliária, sob a adesão, não de quem almejasse condição mutualística para aquisição, conforme a sua categoria profissional, mas sim por um público indistinto atraído pela publicidade da unidade oferecida ao mercado. Nessa esteira, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça: “com efeito, é firme o entendimento desta Corte no sentido de que as normas do Código de Defesa do Consumidor são aplicáveis aos empreendimentos habitacionais promovidos por sociedades cooperativas (...)”(AgInt no AREsp 838.330/SP, Rel. Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, j. 16/08/2016). Veja-se, ainda: AgRg no AREsp 101.462/SP, Rel. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, j. 20/05/2014; AgRg no AREsp 208.082/SP, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, j. 03/10/2013.

E, neste contexto, sabida a exigência de que cláusulas restritivas ao consumidor sejam redigidas de modo claro, corolário do dever de transparência que ao fornecedor se impõe de modo muito especial, porquanto afinal em relação intrinsecamente desequilibrada.

Mas, com efeito, no caso faltou clareza na previsão de cobrança de saldo residual.

É verdade, nos termos da proposta de adesão (fls. 67/69, 70/73 e 74 /78), que o associado se vincula ao sistema de autofinanciamento até o final pagamento de todo o empreendimento, isto é, após o encerramento das contas do empreendimento (somente depois de finalizadas as obras e havido o pagamento de todas as obrigações da cooperativa com terceiros), com consequente apuração de eventuais diferenças entre o valor estimado e o custo final, conforme definido no instrumento, e desde que verificada a inexistência de despesas extraordinárias. Assim o que se infere da cláusula décima primeira (v. fls. 72).

Não é menos verdade, de outro lado, que a mesma proposta, conforme a previsão da cláusula 19 (fls. 73), a outorga da escritura definitiva ao cooperado desde que a documentação do empreendimento o permita e tanto esteja comprovada a inexistência de qualquer pendência quanto ao pagamento dos honorários, taxas e emolumentos incidentes sobre a operação, além das despesas cartorárias e registrárias correspondentes.

Depois, o artigo 9º, par 2º, do estatuto social, ao tratar da vinculação jurídica do cooperado, trata da obrigação de amortização mensal do valor de custo estimado e atualizado da unidade (fls. 170).

Não há, na proposta, qualquer outra disposição a aludir a necessidade de que o cooperado, a despeito da amortização, tenha de seguir pagando assim, em função de

rateios futuros até que se finalize a construção do último prédio naquela seção. E que tais rateios incluam, além de despesas de administração como expresso, despesas de ordem operacional, financeira, tributária e jurídica, mesmo porque o estatuto refere expressamente, em seu artigo 12, a destinação de 30% dos recursos financeiros disponíveis a esse fim.

A rigor, não se define de antemão qualquer valor previamente conhecido ou conhecível que se ligue ao um termo final das obras igualmente determinado. Há clara abusividade mesmo pelos termos que se vem de descrever.

O cooperado tem realmente expectativa de que apenas irá contribuir para a quitação de custos ligados à finalização da obra, que se supõe deva ser em tempo razoável, já que naturalmente o indivíduo adquire unidade habitacional com determinada expectativa de preço e de tempo para lavratura de escritura pública. Assim, não com encargos judiciais de lide de terceiro que a cooperativa enfrente ou, ainda, com eventual reposição de perdas de exercício financeiro, tudo o que não consta informado quando da adesão. E também o que não se explicita no estatuto que, ao contrário, insista-se, faz presumir o contingenciamento de certa reserva neste escopo.

Mas não é só. Quando amortizado, em sua integralidade, o custo estimado da unidade, no ano de 2002, a autora foi advertida de que a outorga da escritura definitiva dependeria do cumprimento integral das obrigações assumidas com a cooperativa e esta com terceiros de todos os participantes daquele empreendimento habitacional, quando então se consideraria encerrada a seção habitacional.

[...]

Posto em diversos termos, tem-se típico caso de *venire contra factum proprium*, que não se compadece com o padrão de lealdade que a boa-fé objetiva encerra e que deve permear as relações negociais. Por isso que, em sua função de limitação do exercício de direitos subjetivos, procura-se evitar o que Menezes Cordeiro chama de exercício inadmissível de posições jurídicas (A boa fé no direito civil, Almedina, 1984, v. 2. p. 161), aqui revelado pela contraditoriedade da conduta da requerida com aquela anteriormente externada, constituindo a clara moldura do *venire* (Op. cit. p. 745).

Com efeito, a Súmula 602 do STJ, dispõe que "O Código de Defesa do Consumidor é aplicável aos empreendimentos habitacionais promovidos pelas sociedades cooperativas".

Sendo assim, o acórdão está em consonância com o entendimento desta Corte, segundo o qual as normas de proteção aos direitos do consumidor são aplicáveis aos empreendimentos habitacionais promovidos pelas sociedades cooperativas, de acordo com a Súmula supracitada. Nessa linha: AgInt no

AREsp n. 1.581.700/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 10/8/2020, DJe de 13/8/2020.

Desse modo, incide a Súmula 83 do STJ.

V - Conclusão

Ante o exposto, **conheço do agravo para conhecer em parte do recurso especial e negar-lhe provimento.**

Nos termos do § 11 do art. 85 do CPC, majoro para R\$1.300,00 os honorários advocatícios em desfavor da parte ora recorrente, ressalvada eventual concessão de gratuidade de justiça.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AREsp 2.816.038 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0474906-2

Número de Origem:
10487691320238260100

Sessão Virtual de 10/03/2026 a 16/03/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : COOPERATIVA HABITACIONAL DO ESTADO DE SAO PAULO

ADVOGADOS : SERGIO PINTO DE ALMEIDA - SP292540

DEBORA PESSOTO MAMBRINI - SP210061

AGRAVADO : MARIA ELITA MALHEIROS DE MATOS

ADVOGADOS : RENAN GARCIA FERNANDES LEITE - SP424690

VANIA NERI DE CASTRO FERNANDES LEITE - SP442164

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - ADJUDICAÇÃO
COMPULSÓRIA

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 10/03/2026 a 16/03/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 16 de março de 2026