AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.453.761 - DF (2019/0038607-7)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	COOPERATIVA HABITACIONAL COOPERFENIX LTDA - EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL
ADVOGADOS	:	RAUL CANAL - DF010308 JOSE ANTONIO GONÇALVES LIRA - DF028504 MARCO ANTONIO LEAL FARIAS VIEIRA - DF034004 CÍNTIA DALLPOSSO E OUTRO(S) - DF045860
AGRAVADO	:	EUREDES DE FATIMA DE OLIVEIRA
ADVOGADOS	:	ALESSANDRA CAMARANO MARTINS - DF013750 PRISCILLA CARRIJO MAYEDA - DF039048

DECISÃO

Trata-se de agravo interposto por COOPERATIVA HABITACIONAL COOPERFENIX LTDA. - EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL - contra decisão que inadmitiu recurso especial. O apelo extremo, fundamentado no artigo 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, insurgiu-se contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios assim ementado:

> *"APELAÇÕES CÍVEIS. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. DIREITO CIVIL. DIREITO DO CONSUMIDOR AÇÃO DE COBRANÇA. EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO. INTERMEDIAÇÃO DA COOPERATIVA. ACORDO. DEVOLUÇÃO DAS PARCELAS ADIMPLIDAS. CENTRALJUS. EXTINÇÃO POR FUSÃO. SUCESSÃO PELA COOPERFENIX. ILEGITIMIDADE PASSIVA. PRESCRIÇÃO. TERMO A QUO. DATA DO INSTRUMENTO PARTICULAR. PRAZO QUINQUENAL (ART. 206, §5º, I, DO CÓDIGO CIVIL). PREJUDICIAL REJEITADA. APELAÇÃO AUTORAL. APLICAÇÃO DO CDC. SENTENÇA. ACOLHIMENTO INTEGRAL DA COBRANÇA. INTERESSE RECURSAL RESTRITO. APELAÇÃO DA COOPERATIVA. RECONHECIMENTO PARCIAL DO PEDIDO. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO. RETENÇÃO. RECONHECIMENTO NA SENTENÇA. INOVAÇÃO RECURSAL, PEDIDOS. INCONGRUÊNCIA COM AS RAZÕES RECURSAIS. APELOS CONHECIDOS PARCIALMENTE E DESPROVIDOS. MAJORAÇÃO DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.*
> *1. É fato incontroverso nos autos que a CENTRALJUS está extinta por fusão com a Cooperativa Habitacional dos Profissionais de Saúde, resultando na formação da COOPERFENIX, que sucedeu, portanto, aquela primeira cooperativa quanto aos seus direitos e obrigações, impondo-se o reconhecimento de sua impertinência subjetiva passiva para a demanda.*
> *2. A pretensão somente nasce com a violação do direito (art. 189 do Código Civil), que, no caso dos autos, teria se dado com o não pagamento das parcelas acordadas, a partir do vencimento da primeira, em 10/01/2014, de modo que, aplicado o prazo quinquenal previsto no art. 206, §5º, I do Código Civil, e considerando o ajuizamento da demanda em agosto/2016, não há falar em prescrição.*
> *3. Quando as entidades cooperativas atuam na promoção de empreendimentos imobiliários face aos seus cooperados, há caracterização de relação de*

consumo, porquanto se mostram presentes as figuras do fornecedor e consumidor de serviços, a teor do que dispõem os artigos 2º e 3º do Código de Defesa do Consumidor, conforme orientação pacífica do colendo STJ e desta egrégia Corte.
4. Caso em que, todavia, não se deduziu, na inicial, qualquer abusividade apta a fazer incidir o CDC, ademais de ter sido acolhido, na sentença, integralmente o pedido atinente à cobrança dos valores estampados no instrumento particular de acordo, somente se considerando o parcial provimento em face da exclusão da CENTRALJUS do polo passivo da demanda.
5. Assim, a sucumbência da parte autora e, por conseguinte, o interesse recursal, ficou restrito à pretensão de condenação solidária das rés, com o reconhecimento da legitimidade passiva da CENTRALJUS, que já vimos não ser passível de acolhimento.
6. No seu Apelo, a COOPERFENIX reconheceu o que fora pactuado com a Autora, apenas tendo feito a observação de que deveria haver a retenção de 20%, a título de taxa de administração, conforme disposto no art. 20 de Estatuto Social da Cooperativa ré, o que já foi acolhido pelo juízo de origem.
7. Assim, a impugnação da COOPERFENIX deveria ter sido dirigida não ao reconhecimento da validade da retenção da taxa de administração prevista no Estatuto Social, porque essa pretensão já fora acolhida na sentença recorrida, mas, se assim reputasse cabível, somente lhe restaria aduzir que o raciocínio do julgador, de que já teria sido feito o decote, não corresponderia à realidade, o que não fez.
8. As alegações de que enfrenta problemas financeiros em função de inadimplência dos cooperados, bem assim a imputação de responsabilidade a antigos dirigentes da cooperativa, a par de sequer terem sido aventadas na contestação e, portanto, representarem inovação recursal, não constituem fato jurídico extintivo da obrigação de pagamento contida no acordo firmado com a autora.
9. Dos pedidos da cooperativa ré, somente guarda congruência com as razões recursais a postulação do decote de 20% a título de taxa de administração, uma vez que não deduziu preliminares aptas a gerar nulidades absolutas e a consequente cassação do julgado.
10. O pedido de reforma da sentença para 'se julgar integralmente improcedentes os pedidos exordiais' é incompatível com o reconhecimento parcial do pedido da autora (devolução do valor acordado, com a retenção da taxa de administração), expressamente exposto no apelo da COOPERFENIX.
11. Recursos parcialmente conhecidos. Mantida a declaração de ilegitimidade da CENTRALJUS. Rejeitada a prejudicial de prescrição. No mérito, recursos desprovidos. Honorários majorados para 15% do valor da condenação (§11 do art. 85 do CPC)" (fls. 298/299 e-STJ).

No recurso especial, foi alegada violação dos artigos 125 do Código Civil e 267, inciso VI, do Código de Processo Civil de 1973 argumentado que

"A Recorrida firmou contrato de aquisição de imóvel em participação em Cooperativa Habitacional regida por lei específica e que tem suas regras estabelecidas por Estatuto Social. Sendo assim, qualquer solução de conflito entre Cooperativa e Cooperado deve observar os termos de tais regramentos.
Desse modo, a Recorrida é carecedora do direito de agir

> *porque, por efeito de ato jurídico perfeito, a pretensão de reaver o quanto vertido em prol do empreendimento a que ela se vinculou depende de condição suspensiva, pois, ocorrendo o evento futuro e incerto de desistência, eliminação ou exclusão do associado, a devolução do capital integralizado pelo cooperado será efetuada em doze parcelas mensais, com início até noventa dias após a conclusão e escrituração do empreendimento, nos termos do § 1°, do art. 20, do Estatuto Social da Recorrente, mediante decote de 20% (vinte por cento)"* (fl. 331 e-STJ).

A recorrente apontou, ainda, infringência ao artigo 487, inciso II, do Código de Processo Civil de 2015, haja vista que o contrato em questão foi firmado em 10/8/1999, e a rescisão foi requerida em 30/5/2007, tendo, portanto, se operado a prescrição em maio de 2012.

Ao final, foi alegada violação dos arts. 3° e 79 da Lei n° 5.764/1971 e 1.093 do Código Civil sob o fundamento de que *"tendo as partes praticado ato cooperativo, e não ato comercial, não há que se falar em aplicação das disposições do Código de Defesa do Consumidor"* (fl. 335 e-STJ).

Após a apresentação das contrarrazões (fls. 346/356 e-STJ), o recurso foi inadmitido na origem, sobrevindo daí o presente agravo.

É o relatório.

DECIDO.

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

Preliminarmente, importante consignar que o acórdão impugnado pelo presente recurso especial foi publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

De início, deve-se registrar que, de acordo com a Súmula nº 602/STJ, *"O Código de Defesa do Consumidor é aplicável aos empreendimentos habitacionais promovidos pelas sociedades cooperativas"*.

Confiram-se ainda:

> *"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. COOPERATIVA HABITACIONAL. CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. RESTITUIÇÃO DE VALORES PAGOS. PERCENTUAL. MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. REEXAME. SÚMULA Nº 7/STJ. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULA CONTRATUAL. SÚMULA Nº 5/STJ.*
> *1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).*
> *2. O Superior Tribunal de Justiça possui orientação no sentido de que as disposições do Código de Defesa do Consumidor são aplicáveis aos empreendimentos habitacionais promovidos pelas sociedades cooperativas.*

3. O entendimento jurisprudencial desta Corte firmou-se no sentido de que, na devolução das quantias pagas, deve ser ressalvado o percentual entre 10% (dez por cento) a 25% (vinte e cinco por cento) das parcelas adimplidas, avaliando-se os prejuízos suportados, destinadas a compensar as perdas e danos suportadas pela cooperativa, conforme as circunstâncias próprias de cada caso.
4. Inviável, na estreita via do recurso especial, o reexame das premissas fático-probatórias e a interpretação de cláusulas contratuais que levaram as instâncias ordinárias a concluir pela retenção de 20% (vinte por cento) dos valores pagos pelo cooperativado desistente.
5. Agravo interno não provido."
(AgInt no REsp 1.715.903/RS, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 8/10/2018, DJe 15/10/2018)

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO (ART. 544 DO CPC/73) - AÇÃO DE COBRANÇA DE SALDO RESIDUAL APÓS TERMO DE QUITAÇÃO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA DA COOPERATIVA.
1. As disposições do Código de Defesa do Consumidor são aplicáveis aos empreendimentos habitacionais promovidos pelas sociedades cooperativas. Precedentes.
2. Rever a conclusão do Tribunal local acerca da inexigibilidade da cobrança de saldo residual demandaria o reexame do acervo fático-probatório acostado aos autos, providência inviável no âmbito desta Corte Superior, ante o óbice da súmula 7/STJ. Precedentes.
3. Agravo interno desprovido."
(AgInt no AREsp 326.560/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 19/9/2017, DJe 27/9/2017)

No que tange à suposta prescrição, o acórdão recorrido ponderou que

> *"(...) conforme deixa evidente a leitura da peça inicial, a pretensão autoral tem por esteio o assim chamado documento de fl. 12, também lançado nos autos pela requerida à fl. 120 (ID 3658551, p. 5 e ID 3658650, p. 2, respectivamente), que representa a assunção, pela cooperativa apelante, de pagamento da quantia reclamada pela autora, tendo sido firmado em 19 de março de 2013, com previsão de vencimento da primeira parcela somente em **10 de janeiro de 2014**.*
>
> *Na dicção do art. 189 do Código Civil, a pretensão somente nasce com a violação do direito, que, no caso dos autos, teria se dado com o não pagamento das parcelas acordadas, a partir do vencimento da primeira, em 10/01/2014, conforme mencionado acima.*
>
> *A norma de regência do prazo prescricional incidente na espécie está delineada no art. 206, §5º, I, do Código Civil, que assim dispõe:*
>
> > *Art. 206. Prescreve:*
> > *(...) § 5º Em cinco anos:*
> > *I - a pretensão de cobrança de dívidas líquidas constantes de instrumento público ou particular;*
>
> *Assim, considerando que a presente demanda foi ajuizada em 05 de agosto de 2016 (ID 3658546, p. 1), revela-se descabido o pedido de declaração de prescrição da pretensão autoral quanto à cobrança dos valores estampados no instrumento particular firmado entre as partes.*

Rejeito, pois, a prejudicial de prescrição" (fls. 305/306 e-STJ - grifou-se)

A recorrente, por sua vez, teceu apenas argumentação genérica visando que fosse desconsiderado como termo inicial do prazo prescricional aquele constante do acordo entabulado entre as partes para devolução do capital investido. Deixando de apresentar qualquer dispositivo de lei federal que amparasse tal pretensão, fica caracterizada a deficiência na fundamentação do recurso, o que atrai a aplicação o óbice da Súmula nº 284/STF.

Por fim, verifica-se que a tese construída em torno da suposta violação dos artigos 125 do Código Civil e 267, inciso VI, do Código de Processo Civil de 1973 não se encontra devidamente prequestionada, aplicando-se, nesse aspecto, o óbice da Súmula nº 282/STF.

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

Na origem, os honorários foram fixados em 15% (dez por cento) sobre o valor da condenação, os quais devem ser majorados para o patamar de 17,5% (dezessete vírgula cinco por cento) em favor do advogado da parte recorrida, nos termos do artigo 85, § 11, do Código de Processo Civil de 2015, observado o benefício da gratuidade da justiça, se for o caso.

Publique-se.

Intimem-se.

Brasília (DF), 1º de abril de 2019.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator