

Superior Tribunal de Justiça

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.562.970 - SP (2019/0238008-0)

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
AGRAVANTE : COOPERATIVA HABITACIONAL VARANDAS DE INTERLAGOS
AGRAVANTE : COOPERATIVA HABITACIONAL SERRA DO JAIRE
ADVOGADO : WILTON ALVES DA CRUZ E OUTRO(S) - SP101456
AGRAVADO : IZAIAS BENTO ROCHA
ADVOGADO : GERALDO BATISTA PEREIRA - SP123951
INTERES. : NOVA NCB - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES - EIRELI
OUTRO NOME : CONSTRUAL DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA
ADVOGADO : HORACIO RODRIGUES BAETA E OUTRO(S) - SP086451

DECISÃO

Trata-se de agravo interposto por COOPERATIVA HABITACIONAL VARANDAS DE INTERLAGOS e OUTRA contra decisão que negou seguimento a recurso especial interposto em face de acórdão assim ementado:

Apelação Compromisso de compra e venda Controvérsia envolvendo o alegado atraso na entrega de imóvel - Pedido julgado parcialmente procedente para reconhecer os lucros cessantes e os danos morais Rejeição das preliminares de ilegitimidade passiva e de nulidade por cerceamento de defesa. Concessão da gratuidade às COOPERATIVAS apelantes - Mérito Entrega da unidade condicionada a sorteio ficando estabelecida a dilação do prazo de entrega em assembleia geral Caso em que o autor não estava quites com as parcelas, condição para a entrega do imóvel - Necessária exclusão da condenação ao pagamento dos lucros cessantes e dos danos morais Cobrança de resíduo a título de correção monetária que não foi cabalmente justificada no caso concreto Provimento, em parte, ao recurso das COOPERATIVAS para excluir a condenação ao pagamento dos lucros cessantes e dos danos morais.

Nas razões do recurso especial, alegam as ora agravantes, violação aos artigos 1022 do Código de Processo Civil/2015, 28 da Lei n. 9069/95 e 2º da Lei n. 10.192/2001.

Suscita negativa de prestação jurisdicional porquanto o acórdão recorrido não teria se pronunciado a respeito da possibilidade de apuração do saldo residual de

Superior Tribunal de Justiça

correção monetária com "simples aplicação dos índices de atualização monetária contratados" (e-STJ, fl. 681).

Alega que é devido o pagamento dos resíduos da correção monetária Em razão da efetiva contratação.

Não foram apresentadas contrarrazões (certidão de fl. 789, e-STJ).

Destaco que a decisão recorrida foi publicada depois da entrada em vigor da Lei nº 13.105 de 2015, estando o recurso sujeito aos requisitos de admissibilidade do Código de Processo Civil de 2015, conforme dispõe o Enunciado Administrativo nº 3/2016 do Superior Tribunal de Justiça.

No tocante às alegações de ofensa ao art. 1.022 do Código de Processo Civil, verifico que essas não merecem prosperar, porquanto não configura omissão ou negativa de prestação jurisdicional o fato de o acórdão ter sido proferido em sentido contrário ao desejado pelo recorrente.

Dessa forma, tendo a decisão analisado de forma fundamentada as questões trazidas, não há que se falar nos vícios apontados, nos termos do acórdão cuja ementa transcrevo abaixo:

PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO. RAZÕES QUE NÃO ENFRENTAM O FUNDAMENTO DA DECISÃO AGRAVADA. ALEGAÇÃO DE OMISSÃO NO ACÓRDÃO ESTADUAL. AFRONTA AO ARTIGO 1022, II, DO CPC/15. INEXISTÊNCIA. PREVIDÊNCIA PRIVADA. REVOGAÇÃO DE TUTELA ANTECIPADA. INCIDÊNCIA DE JUROS DE MORA. IMPOSSIBILIDADE. PRECEDENTES.

1. As razões do agravo interno não enfrentam adequadamente o fundamento da decisão agravada.
2. Os embargos de declaração só se prestam a sanar obscuridade, omissão ou contradição porventura existentes no acórdão, não servindo à rediscussão da matéria já julgada no recurso.
3. É incabível a incidência de juros moratórios sobre valores a serem devolvidos em virtude de revogação de decisão que antecipou os efeitos da tutela por não haver fato ou omissão imputável ao autor da ação de revisão de benefício. Precedentes. Súmula nº 83/STJ.
4. Agravo interno a que se nega provimento.
(AgInt no AREsp 1.098.349/RS, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 22.3.2018, DJe 4.4.2018).

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESCISÃO CONTRATUAL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/15. INOCORRÊNCIA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ.

1. Ausentes os vícios do art. 1.022 do CPC/15, rejeitam-se os embargos de declaração.

2. Devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito, e fundamentado corretamente o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não há que se falar em violação do art. 489 do CPC/15.

3. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados, não obstante a oposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial.

4. O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível.

5. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp 1.157.866/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 13.3.2018, DJe 15.3.2018).

No mérito, a cobrança de resíduo inflacionário foi afastada na sentença por ausência de contratação, veja-se (e-STJ, fl. 508):

As rés admitem que as obras do empreendimento não foram concluídas, de modo que a cobrança se refere à correção monetária sobre as parcelas pagas, segundo os valores cobrados pela própria vendedora.

Cuida-se, assim, de real resíduo inflacionário, que em momento algum foi pactuado e informado ao autor. O que se previu foi a revisão do preço inicial estimado por ocasião do término das obras (cláusula 2.4- fl. 283), do que aqui não se cogita.

Não se perca de vista que o autor pagou há muitos anos todas as parcelas estabelecidas na contratação, que foram recebidas pelas rés sem qualquer ressalva ou cobrança de diferenças, que não podem agora ser reclamadas, sob pena de afronta ao princípio da boa-fé objetiva, que deve nortear as relações contratuais.

O referido entendimento foi ratificado no acórdão recorrido, que fundamentou:

Superior Tribunal de Justiça

Apenas e tão somente no que se refere ao resíduo relativo à correção monetária pelo INCC é que deve ser confirmada a sentença.

Isto porque, o 'termo de adesão e compromisso de participação' assinado entre as partes prevê, em sua Cláusula 3.3, que as parcelas do preço do imóvel seriam corrigidas anualmente pela variação do INCC, nos seguintes termos:

'Anualmente (ou em períodos menores, desde que necessário ou permitido legalmente), a COOPERATIVA procederá a uma revisão de valores, aplicando para tanto a variação ocorrida no período, pelo INCC (Índice Nacional da Construção Civil), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas', coluna 35' (fls. 20).

Demonstrativo emitido pela corré 'Varandas de Interlagos' (fls. 33/34) mostra que as parcelas que compõem o preço eram efetivamente reajustadas a partir de dezembro de cada ano.

Por outro lado, o demonstrativo mencionado dá conta, ainda, de que os valores cobrados pelas apelantes a título de resíduo de correção monetária provém de nova incidência do INCC, mensalmente, sobre o valor de parcelas já quitadas, acrescido ainda de juros de 1% ao mês.

Com efeito, a nova aplicação do INCC e incidência de juros remuneratórios sobre o valor daí resultante é inadmissível e não se justifica uma vez que desvirtua a finalidade da correção monetária contratualmente prevista.

Desta forma, correta a decisão de 1ª instância quanto à inexigibilidade dos valores ora cobrados pelas apelantes a título de correção monetária residual. (e-STJ, fls. 642/643)

Assim, desconstituir a fundamentação da decisão recorrida é medida que não comporta procedência na presente via, por implicar necessário reexame de fatos da análise dos autos. Incide no caso o óbice da Súmula 7 do STJ. A propósito:

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

Superior Tribunal de Justiça

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)

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.

(AgInt no AREsp 901.484/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 18.8.2016, DJe 26.8.2016)

Verifica-se, portanto que o entendimento do Tribunal de origem está em consonância com a jurisprudência desta Corte, o que atrai a incidência da Súmula 83/STJ.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo.

Intimem-se.

Brasília, 02 de outubro de 2019.

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora