



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000340644

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1019636-13.2024.8.26.0577, da Comarca de São José dos Campos, em que é apelante MARIA JOSÉ NICODEMO LAGANARO (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO TETO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 14ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CARLOS ABRÃO (Presidente sem voto), CÉSAR ZALAF E THIAGO DE SIQUEIRA.

São Paulo, 7 de abril de 2025.

PENNA MACHADO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº:28.789

APELAÇÃO CÍVEL Nº:1019636-13.2024.8.26.0577

APELANTE: MARIA JOSÉ NICODEMO LAGANARO

APELADA:COOPERATIVA HABITACIONAL NOSSO TETO

COMARCA: SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

JUIZ “A QUO”:LEONARDO GRECCO

APELAÇÃO CÍVEL. Ação Declaratória de Inexistência de Débito, Nulidade de Título e Protesto c/c Indenização por danos morais.Aplicação do Código de Defesa do Consumidor ao caso, encontra respaldo no entendimento consolidado pelo STJ na Súmula 602.Inconformismo da Autora.Requer seja reconhecida a abusividade do valor cobrado em tese de apuração residual, ou que o valor a ser pago deva ser atualizado monetariamente a partir de 20/02/2020. Não acolhimento.Autora não comprovou, como podia e deveria, serem as taxas de juros cobradas efetivamente abusivas. Juros a partir da citação. Sentença mantida. RECURSO NÃO PROVIDO.

Trata-se de Recurso de Apelação interposto em face da respeitável sentença de fls.203/205, que nos Autos da Ação Declaratória de Inexistência de Débito, Nulidade de Título e Protesto c/c Indenização por danos morais, julgou improcedente o pedido inicial e procedente a Reconvênção para condenar a Autora Reconvinda a pagar à Cooperativa Reconvinte o valor de R\$ 9.025,97, com juros e correção monetária desde a citação, extinguindo o Processo com resolução do mérito, com fundamento no artigo 487, inciso I, do Novo Código de Processo Civil.

Ante a sucumbência, condenou a Parte Autora o pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, que foram fixados em 10% sobre o valor atribuído à causa, observando-se a Gratuidade de Justiça concedida.

Inconformada, apela a Autora(fl.209/215), alegando, em síntese, que a conduta da Requerida fere o princípio da Boa-fé objetiva previsto nos artigos 422 do Código Civil e 4º inciso III do Código de Proteção e Defesa do Consumidor.

Sustenta que quando foi firmada o termo de adesão, as Partes avançaram que haveria um momento certo para a cobrança do Rateio Final, ou seja, na conclusão do empreendimento, para que fosse possível calcular o valor excedente, contudo foi surpreendida com a cobrança após 20 anos de quitação.

Destaca que a cobrança do saldo residual após 20 anos da quitação integral do débito que constitui comportamento contraditório “*venire contra factum proprium*” e conduta atentatória contra a boa-fé objetiva, deixando os cooperados em situação de eterna insegurança, se tratando claramente de abuso de direito, violando o princípio da confiança.

Salienta que atualizado monetariamente, o valor residual de empreendimento, se devido fosse, de R\$8.359,59, em 20/02/2020, data de emissão do boleto, e não seria cobrado mais de R\$10.647,74; logo há excesso de R\$ 9.116,85.

Argumenta que a Apelada não pode aplicar juros de mora, pois estes só incidem a partir da citação, por não existir contrato a impor encargos moratórios diferentemente.

Pleiteia que seja reconhecido que o valor cobrado e protestado junto ao cartório de protesto, o que é claramente abusivo, tendo em vista que inexistia um contrato assinado entre as Partes fixando o fator de impontualidade, ainda que a Ré só pode aplicar a correção monetária pela Tabela Prática do TJSP, para débitos judiciais e juros de 1%, a partir da citação.

Por fim, requer a reforma da r. Sentença proferida, para que seja reconhecida a abusividade do valor cobrado em tese de apuração residual, ou que o valor a ser pago deva ser atualizado monetariamente a partir de 20/02/2020.

Recurso processado regularmente, com apresentação das Contrarrazões (fls. 219/234).

É o breve Relatório.

Cuida-se de Ação Declaratória de Inexistência de Débito, Nulidade de Título e Protesto c/c Indenização por danos morais proposta por “Maria José

Nicodemo Laganaro”em face de “Cooperativa Habitacional Nosso Teto”, pretendendo a declaração de indébito e indenização por danos morais, alegando que adquiriu o apto indicado na Inicial, mas nuncar ecebeu a documentação registral aquisitiva, e que mesmo depois de quitar o Imóvel, soube de negatização de seu nome em cadastros de maus pagadores feito pela Requerida, a pretexto de débitos com as parcelas do financiamento, afirmando que, apesar de ainda não possuir escritura definitiva do imóvel, por total culpa e descaso da Ré, a quitação do financiamento sedeu há 20 anos, o recebimento das chaves se deu em 2000, o empreendimento foi finalizado em 2003, e não há previsão de nenhum remanescente ou valor devido e, ainda é certo que o valor está prescrito, nos termos do artigo 206, §5º, II do CC.

Pois bem.

Com efeito à aplicação do Código de Defesa do Consumidor ao caso, encontra respaldo no entendimento consolidado pelo STJ na Súmula 602 de: *“Código de Defesa do Consumidor é aplicável aos empreendimentos habitacionais promovidos pelas sociedades cooperativas”*.

Na hipótese dos Autos, alega a Autora que quitou a sua obrigação há 20 anos, não há previsão de nenhum remanescente ou valor devido, e, ainda é certo que o valor está prescrito, nos termos do artigo 206, §5º, II do CC.

Por outro lado, a Ré em sua contestação (fls. 95/97), afirma que não houve quitação das obrigações, na medida em que existe um valor residual aprovado em Assembleia Geral Extraordinária, na importância de R\$8.359,59, para cada associado do Bloco D do referido Empreendimento Habitacional, o qual deve ser quitado por todos os cooperados, bem como que a Assembleia Geral Extraordinária do Conjunto Residencial Ipê que aprovou a realização de rateio extraordinário foi realizada em 20/02/2020, ou seja; antes do ajuizamento da presente Ação.

E ainda aduz que a cláusula 16 do Contrato - Termo de Adesão e Compromisso de Participação (fls. 67/74), assinado pela Autora, deixa explícito que ao final do empreendimento, deverá ser realizada a apuração final, de forma que

todos os cooperados tenham pago custos iguais pela aquisição de sua unidade habitacional (fl. 73).

Neste passo, ao contrário do deduzido pela Autora, está evidenciada a relação de consumo entre as Partes, já que a Ré atua como fornecedora, nos termos do artigo 3º do Código de Defesa do Consumidor.

Ademais, conforme mencionado pelo Juízo a quo à fl. 203 os *“documentos de fls. 143/151 dos autos, Folhas 152/177 demonstram a constituição do débito, acordado entre os condôminos e o envio ao endereço da Autora cadastrado nos registros da Cooperativa, Folhas 152/177 demonstra a regularidade da constituição do débito, por auditoria independente e contra a qual não há indicativos de fraude e Folhas 178/181 é resumo da movimentação financeira do Residencial Ipê que fortalece a auditoria sobredita.”*

Não obstante, houve prévia convocação da Parte Autora para Assembleia Extraordinária da Cooperativa Ré e, conforme Termo de Adesão (fls. 67/74- Cláusula 16) condiciona aos compradores a apuração do saldo final do empreendimento.

Além disso, é de se verificar que a Autora não comprovou, como podia e deveria, serem as taxas de juros cobradas efetivamente abusivas, assim, demonstrada a inexistência de abusividade nas taxas de juros presentes no termo firmado entre as Partes (cláusula 12 (fl. 72)), mostra-se evidente a necessidade de que seja mantida íntegra, mantendo-se, assim, a r. sentença proferida.

Ainda, vale mencionar que houve a ausência de comprovação de qualquer pagamento eventualmente efetuado pela Autora.

Por outro lado, quanto a fixação dos juros de mora a partir da citação.

Denota-se que de acordo com a Súmula 54 do STJ, os juros de mora incidem a partir: a) do evento danoso (em caso de responsabilidade extracontratual); ou b) da citação (na responsabilidade contratual).

Neste caso, verifica-se que foi determinado na r. sentença que ataxa de juros e correção monetária seria desde a citação, portanto não há nada que modificar.

Neste sentido, conforme julgado deste Egrégio Tribunal de Justiça:

“COOPERATIVA - Rateio de prejuízos apurados no exercício de 1997 - Inclusão de dados pessoais de cooperado em órgão de proteção ao crédito - Ação declaratória de inexigibilidade de dívida proposta pelo cooperado - Sentença de improcedência - Pretensão fundada na prescrição - Inocorrência desta - Apelação desprovida” (TJSP; Apelação Cível 0324509-10.2009.8.26.0000; Relator: Carlos Henrique Miguel Trevisan; Órgão Julgador: 5ª Câmara Extraordinária de Direito Privado; Data do Julgamento: 21/10/2014)

Logo, imperiosa a manutenção do Julgado tal como acertadamente proferido.

De qualquer modo, para viabilizar eventual acesso às vias extraordinária e especial, considera-se prequestionada toda matéria infraconstitucional e constitucional, observando o pacífico entendimento do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que, tratando-se de prequestionamento, é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida (EDROMS 18205 / SP, Ministro FELIX FISCHER, DJ 08.05.2006 p. 240).

Pelo exposto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao Recurso, mantendo-se na totalidade a r. sentença de Primeiro Grau proferida, majorando-se a verba honorária em sede recursal para o percentual de 12% (doze por cento) sobre o valor atribuído à causa, observando-se, porém, a gratuidade processual concedida.

PENNA MACHADO
Relatora



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO