



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000404771

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1059120-11.2024.8.26.0100/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante BAALBEK COOPERATIVA HABITACIONAL, é embargado HIGINO BATISTA DOS SANTOS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 3ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Rejeitaram os embargos. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JOÃO PAZINE NETO (Presidente) E DONEGÁ MORANDINI.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

MARIO CHIUVITE JUNIOR

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Embargos de Declaração nº 1059120-11.2024.8.26.0100/50000

Órgão Julgador: 3ª Câmara de Direito Privado

Comarca: São Paulo Foro Central Cível (16ª Vara Cível)

Embargante: Baalbek Cooperativa Habitacional.

Embargados: Higino Batista dos Santos

Juiz prolator: Dr. Paulo Bernardi Baccarat

VOTO Nº 7474

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. APLICAÇÃO DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. COOPERATIVA HABITACIONAL. REJEIÇÃO. I. Caso em Exame: Embargos de declaração opostos contra acórdão que negou provimento ao recurso de apelação, mantendo a decisão de rescisão contratual e devolução de valores pagos, com base na aplicação do Código de Defesa do Consumidor (CDC). II. Questão em Discussão: 2. A questão em discussão consiste em verificar a existência de omissão e contradição no acórdão embargado quanto à aplicação do CDC e à consideração da Lei do Cooperativismo. III. Razões de Decidir: 3. Não há omissão ou contradição no acórdão embargado, que aplica corretamente o CDC às atividades da cooperativa, conforme preconiza a Súmula 602 do STJ. 4. A decisão foi clara ao considerar uma cooperativa como fornecedora, preenchendo os requisitos para a relação de consumo, não havendo necessidade de menção expressa a todos os dispositivos legais citados. 4. Dispositivo e Tese: 5. Embargos de declaração rejeitados. Tese de julgamento: 1. A aplicação do CDC é cabível em empreendimentos habitacionais promovidos por cooperativas. 2. Embargos de declaração não se prestam a sanar inconformismo com a decisão. Legislação Citada: Código de Processo Civil, art. 1.022; arte. 1.026, § 2º. Código de Defesa do Consumidor, Lei 8.078/90. Jurisprudência Citada: Súmula 602 do STJ.

Vistos.

Trata-se de embargos de declaração opostos por **Baalbek Cooperativa Habitacional**, em face do v. acórdão de fls. 405/414, que negou provimento ao recurso de apelação, nos termos da ementa a seguir reproduzida:

“DIREITO DO CONSUMIDOR. APELAÇÃO. RESCISÃO CONTRATUAL C/C DEVOLUÇÃO DE QUANTIAS PAGAS. COOPERATIVA HABITACIONAL. INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO.

I. CASO EM EXAME: *Recurso de apelação interposto contra a sentença que julgou procedentes os pedidos iniciais, declarando a rescisão do contrato firmado junto ao autor e condenando a ré a restituir todos os valores pagos, atualizados monetariamente e com juros legais. A recorrente busca afastar a incidência do CDC ao caso vertente e contesta a determinação de devolução dos valores pagos, além de questionar o termo inicial da correção monetária e dos juros de mora.*

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO: *A questão em discussão consiste em determinar se a relação jurídica havida entre as partes é regida pelo CDC e se a restituição dos valores pagos deve ocorrer integralmente, sem retenção, bem como verificar o termo inicial de fluência dos juros moratórios e da correção monetária.*

III. RAZÕES DE DECIDIR: *A sentença de primeiro grau reconheceu corretamente a incidência do CDC, considerando a cooperativa como fornecedora atuante no ramo da incorporação e construção de empreendimentos imobiliários. Inteligência da Súmula 602/STJ. A ausência de previsão de entrega do imóvel é abusiva e justifica a rescisão contratual por culpa da cooperativa, impondo a restituição integral dos valores pagos, sem qualquer retenção. Correção monetária que incide a parte do desembolso e os juros de mora a contar da citação.*

IV. DISPOSITIVO: *Negaram provimento ao recurso,*

ficando prejudicada a majoração da verba honorária na forma prevista pelo art. 85, § 11, do CPC/15, uma vez que arbitrada no limite máximo estipulado pelo § 2º do mencionado dispositivo.”

A embargante sustenta que o v. acórdão deixou de analisar ponto essencial para o provimento do recurso de apelação interposto, incorrendo em omissão e contradição nos seguintes pontos: (i) deixou de se debruçar, de fato, quanto à questão central dos autos, qual seja, a aplicação da Lei do Cooperativismo; (ii) a existência de flagrante contradição no v. acórdão recorrido, não havendo que se falar em aplicação irrestrita do CDC, que não pode ser simplesmente sobreposto às normas estatutárias da Embargante, em vista do ato cooperativo e da peculiaridade do caso concreto.

Pretende, assim, o acolhimento dos embargos para sanar os vícios apontados.

Desnecessária a intimação da parte embargada, para fins de contrarrazões, dada a possibilidade de imediato julgamento do recurso.

É o breve relatório.

Fundamento e decido.

Recebo os embargos, porquanto tempestivos, rejeitando-os no mérito, pois não constatadas a existência de omissão e contradição como apontado.

Como bem aponta HUMBERTO THEODORO JÚNIOR, *o pressuposto de admissibilidade dessa espécie de recurso é a existência de obscuridade ou contradição na decisão; de omissão de algum ponto sobre que devia pronunciar-se o juiz ou tribunal, ou erro material (In Curso de Direito Processual Civil - Vol. 3. 54ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2021, p. 898).*

Ocorre que não há qualquer omissão ou contradição no acórdão embargado, incorrentes quaisquer das hipóteses previstas no art. 1.022 do Código de Processo Civil, pois *in casu* a decisão foi bem clara ao esclarecer que com efeito, cumpre repisar que a controvérsia dos autos atrai a aplicação da legislação protetiva ao consumidor, mormente porquanto preenchidos os requisitos previstos na Lei 8.078/90. Considera-se fornecedor “qualquer pessoa

física, ou seja, qualquer um que, a título singular, mediante desempenho de atividade mercantil ou civil e de forma habitual, ofereça no mercado produtos ou serviços, e a jurídica, da mesma forma, mas em associação mercantil ou civil e de forma habitual” (FILOMENO, José Geraldo Brito. In: Código Brasileiro de Defesa do Consumidor. cit., p. 48.). Ademais, o CDC exige, quanto ao fornecimento de bens e prestação de serviços, a respectiva remuneração. Todos os requisitos, pois, estão preenchidos para a constatação da relação de consumo.

Observe-se que o enunciado de Súmula n. 602 do C. Superior Tribunal de Justiça não permite conclusão em sentido diverso, sendo cediço que se aplica o Código de Defesa do Consumidor aos empreendimentos habitacionais promovidos pelas sociedades cooperativas (STJ, 2ª Seção. Aprovada em 22/2/2018, DJe 26/2/2018).

Noutro lado, oportuno ressaltar que esta C. 3ª Câmara de Direito Privado vem apreciando inúmeros casos envolvendo a apelante, concluindo-se que suas atividades não são de cooperativa propriamente dita, mas de pessoa jurídica que promove a incorporação e a construção de empreendimento imobiliário, sob a forma de cooperativa.

Evidencia-se o cenário que apenas revela o inconformismo decorrente do desprovimento do aludido recurso de apelação.

É lição cediça que os embargos de declaração não se prestam a sanar vícios abstratos, sendo ônus de quem os opõe a demonstração da existência concreta de omissão, contradição, obscuridade ou erro material.

O embargante, todavia, pugna pelo acolhimento de sua pretensão por via inadequada, o que não se admite.

De outro lado, revela-se desnecessária a menção expressa a todos os dispositivos legais citados pela parte, ainda que para fins de prequestionamento, mostrando-se suficiente sua apreciação, no contexto da discussão, para o manejo desses recursos (Súmulas 211 do E. STJ e 282 do E. STF).

A propósito, no que concerne ao prequestionamento, o artigo. 1025 do Código de Processo Civil dispôs de forma clara e precisa que



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

“consideram-se incluídos no acórdão os elementos que o embargante suscitou, para fins de prequestionamento, ainda que os embargos de declaração sejam inadmitidos ou rejeitados, caso o tribunal superior considere existente erro, omissão, contradição ou obscuridade”.

Desta feita, inexistindo qualquer dos vícios constantes do artigo 1.022 do CPC, violação ou negativa de vigência de qualquer disposição legal, tampouco inobservância à precedente de Tribunal Superior, a preservação do provimento combatido é medida que se impõe.

Ante o acima exposto, pelo meu voto, **REJEITO** os embargos declaratórios, ficando observado que a oposição de novos embargos, dissociados das hipóteses legais, sujeitar-se-á ao disposto no art. 1.026, § 2º, do Código de Processo Civil.

MARIO CHIUVITE JUNIOR

Relator