



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000451701

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1078663-34.2023.8.26.0100/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante BAALBEK COOPERATIVA HABITACIONAL, é embargado ALDRIN NOGUEIRA DELGADO.

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, 9 de maio de 2025.

MARIO CHIUVITE JUNIOR

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Embargos de Declaração nº 1078663-34.2023.8.26.0100/50000

Órgão Julgador: 3ª Câmara de Direito Privado

Comarca: Foro Central Cível - 39ª Vara Cível

Embargante: Baalbek Cooperativa Habitacional.

Embargados: Aldrin Nogueira Delgado

Juiz prolator: Dra. Juliana Koga Guimarães

VOTO Nº 7604

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. COOPERATIVA HABITACIONAL. INEXISTÊNCIA DE OMISSÃO OU CONTRADIÇÃO. I. Caso em Exame: Embargos de declaração opostos contra acórdão que negou provimento ao recurso de apelação, mantendo a decisão de restituição de valores pagos em razão de rescisão contratual, com aplicação do Código de Defesa do Consumidor (CDC). II. Questão em Discussão: 2. A questão em discussão consiste em verificar a existência de omissão ou contradição no acórdão recorrido, especialmente no que diz respeito à aplicação do CDC e à Lei do Cooperativismo. III. Razões de Decidir: 3. Não há omissão ou contradição no acórdão embargado, pois a decisão foi clara ao aplicar o CDC, considerando a cooperativa como fornecedora de serviços habitacionais, conforme Súmula 602/STJ. 4. A argumentação do embargante não demonstra vícios concretos, apenas revela inconformismo com a decisão desfavorável. 4. Dispositivo e Tese: 5. Embargos de declaração rejeitados. Tese de julgamento: 1. Inexistência de omissão ou contradição no acórdão embargado. 2. Aplicação do CDC às cooperativas habitacionais conforme jurisprudência dominante. Legislação Citada: Código de Processo Civil, art. 1.022. Código de Defesa do Consumidor, Lei 8.078/90. Constituição Federal, art. 5º, inciso XXXII; arte. 170, inciso V. Jurisprudência Citada: STJ, Súmula 602, 2ª Seção, DJe 26/02/2018.

Vistos.

Trata-se de embargos de declaração opostos por **Baalbek Cooperativa Habitacional**, em face do v. acórdão de fls. 403/412, que negou provimento ao recurso de apelação, nos termos da ementa a seguir reproduzida:

“DIREITO DO CONSUMIDOR. APELAÇÃO. AÇÃO DE DEVOLUÇÃO DE QUANTIA PAGA EM RAZÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. 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, condenando a ré a restituir, em parcela única, quantia correspondente a 75% dos valores desembolsados pelo apelado, inclusive o valor pago a título de seguro, com juros de 1% ao mês, a contar do trânsito em julgado, e correção monetária nos termos da Tabela Prática do E. Tribunal de Justiça, a contar da data de cada pagamento. A recorrente busca afastar a incidência do CDC ao caso vertente, bem como a Súmula 602/STJ, 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 é correta a restituição dos valores pagos, inclusive no tocante ao seguro prestamista, 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, que se aplica ao caso concreto. A ausência de previsão de entrega do imóvel é abusiva e justifica a restituição dos valores pagos,*

inclusive aqueles adimplidos a título de seguro prestamista, uma vez o vínculo contratual não mais subsiste, conforme prevê a Súmula nº 2 deste E. TJSP. Correção monetária que incide a partir do desembolso e os juros de mora a contar da citação, observando-se o princípio non reformatio in pejus.

IV. DISPOSITIVO: Negaram provimento ao recurso, majorando-se os honorários advocatícios sucumbenciais a serem suportados pela apelante, que passarão a corresponder ao importe de 15% sobre o valor da condenação, nos termos do art. 85, §§ 2º e 11, do CPC/15, bem como conforme o teor da tese definida no Tema Repetitivo 1.059/STJ.”

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). O argumento no sentido de que “a Súmula 602, do C. STJ contraria frontalmente cláusula pétrea da CF/88” é diametralmente oposta ao posicionamento jurisprudencial dominante, mormente por ignorar que o Constituinte Originário consagra a defesa do consumidor como direito fundamental e princípio geral da atividade econômica (CF/88, art. 5º, inciso XXXII; art. 170, inciso V).

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



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

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 *“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 CHIUVE JUNIOR

Relator