

Pareceres

COOPERATIVA HABITACIONAL INTEGRADA POR VÁRIOS GRUPOS SECCIONAIS. SOLUÇÕES PARA OS GRUPOS EM DIFICULDADES. INVOCAÇÃO DA LEI, DOS ESTATUTOS E DOS PRINCÍPIOS COOPERATIVISTAS

WALDIRIO BULGARELLI

Parecer

I — Da conquista

PROCASA, Cooperativa Habitacional consulta-me sobre questões referentes à situação dos empreendimentos habitacionais que integram os núcleos de cooperados.

A consulta veio formulada nos termos que aqui se transcreve, a saber:

“Na qualidade de diretor da Cooperativa Habitacional Procasa, venho, pela presente, consultá-lo a respeito dos fatos adiante circunstanciados, a saber:

1ª) A PROCASA é uma Cooperativa Habitacional constituída no ano 1993, sendo certo que em 1995 logrou fundar sua primeira seccional e, desde então, lançou outras 12, pelo que alcançou um número aproximado de 3.000 associados.

2ª) Atualmente conta com apenas 1.800 associados, inscritos para treze seccionais, constituindo, cada uma delas, um empreendimento habitacional, com contabilidade própria.

3ª) A maioria desses empreendimentos encontra-se com suas obras em andamento, contando com seus grupos de associados praticamente preenchidos.

4ª) Alguns outros, entretanto, não tiveram seus grupos fechados e não inicia-

ram as obras, ou, então, iniciaram alguma obra, mas em ambas as situações, em virtude de demissões maciças, restaram inviabilizados.

5ª) Vale destacar, também, que algumas das seccionais viabilizadas, em virtude do grande número de demissões, estão sendo obrigadas a retardar seus cronogramas de obras, porque, além da diminuição de receita decorrente da saída do associado, a Cooperativa não está conseguindo repor tais vagas e, como corolário, utiliza dinheiro da obra para pagar as devoluções. Em algumas delas, o valor das devoluções alcançou um número de tal sorte elevado que a Seccional foi obrigada a suspender totalmente todas as devoluções que estava realizando.

6ª) Por outro tanto, os empreendimentos (seccionais) que não se viabilizaram têm as seguintes situações:

a) antes de serem dados por totalmente inviabilizados, os associados demitidos chegaram a receber parte ou a totalidade da devolução prevista no Estatuto Social, mediante a utilização dos aportes financeiros realizados pelos demais sócios ativos;

b) frustradas as tentativas de viabilizar o empreendimento, suspenderam-se as devoluções e a Cooperativa, neste momento, busca um caminho para solucionar a pro-

blemática do “encerramento” ou “liquidação” dessas Seccionais.

7^a) Muitos cooperados estão se socorrendo do Judiciário para o recebimento das devoluções e o tratamento que os Juízes de Primeira Instância, em sua grande maioria, emprestam ao “Termo de adesão” é no sentido de que os mesmos se traduzem em um compromisso de venda e compra, submetendo-os aos ditames do art. 53, do Código de Defesa do Consumidor e determinando à Cooperativa que devolva 100% dos valores pagos, acrescidos de juros e correção monetária e de uma só vez, em detrimento da disposição contida nos arts. 26 e 27 do Estatuto Social.

8^a) Diante dessas circunstâncias e na iminência de execução de algumas sentenças prolatadas contra seccionais que não possuem condições de cumprir os julgados, haja vista que estão paralisadas, não possuem patrimônio, receita e muito menos dinheiro em caixa, há o receio de que, no cumprimento de decisão, seja atingido o patrimônio e/ou bens de outras seccionais, vimos, pela presente, consultá-la a respeito dos seguintes temas:

a) a submissão da Cooperativa ao Código de Defesa do Consumidor em relação aos seus cooperados e da validade das cláusulas 26 e 27 do Estatuto Social;

b) da legalidade de suspensão das devoluções em Seccionais ativas, a fim de se evitar atrasos nas obras;

c) da legalidade da “liquidação” de uma “Seccional”, com a realização de seu ativo e passivo, distribuindo-se entre os cooperados o produto da operação, na proporção dos pagamentos realizados, sem que haja prejuízo para o funcionamento da Cooperativa e das demais “Seccionais”;

d) na hipótese de legalidade e viabilidade da “liquidação” de uma seccional, deve a mesma ser decidida em Assembléia-Geral ou a decisão compete exclusivamente aos cooperados inscritos na seccional que se pretende liquidar ou, ainda, poderia a

Diretoria tomar essa decisão, independentemente da manifestação dos cooperados?;

e) seria legal imputar a associados que pediram demissão, tendo ou não recebido suas devoluções, as perdas decorrentes da liquidação da Seccional, com vistas a que seja dado tratamento igualitário para aqueles que dela participaram, nada obstante o disposto no art. 29 do Estatuto Social?;

f) na execução dos julgados e considerando-se que a Seccional não possui personalidade jurídica própria, será legal a penhora de patrimônio de uma outra seccional e da qual o detentor do título executivo judicial não era associado?

Acompanha a presente cópia do Estatuto Social da Cooperativa Habitacional Procasa.”

II — Parecer

1. Natural é que aflorem vários tipos de dúvidas perante a situação narrada, as quais devem encontrar solução com base na legislação vigente e nas peculiaridades do sistema cooperativista. Este que, infelizmente, não é suficientemente conhecido, compreende a conjugação de esforços e recursos de grupos sociais que tendo as mesmas necessidades enseja a sua resolução através de uma ação comum, chamada por isso de cooperação, ou *cooperatividade*, a que alude Pontes de Miranda.

Assim, tendo presente esta visão preliminar, mas básica, é que será orientado o presente trabalho.

2. Que o cooperativismo, como já foi afirmado aqui é um grande desconhecido, entre nós, infelizmente, apesar de referido em várias leis, desde a Constituição Federal que determina o apoio do Estado ao sistema cooperativista, até as leis infraconstitucionais que o regulam, como a sua lei básica, a Lei 5.764/71, é uma verdade incontestável.

Tanto é importante que ao se examinar questões relativas ao cooperativismo,

relembre-se e insista-se sobre suas peculiaridades econômico-sociais e sobretudo o caráter especial que assume no plano jurídico.

Destarte, impõe-se precisar que as cooperativas constituem um grupo de pessoas com necessidades comuns, que através da auto-ajuda procuram satisfazê-las ao menor custo. Convolam-se, assim, esses grupos de pessoas, em empreendedores e usuários (se se preferir, consumidores) ao mesmo tempo, o que a doutrina cooperativista chama de princípio da dupla qualidade.¹

Certamente que causa espécie, num mundo capitalista e excessivamente capitalizado, essas uniões de pessoas sem qualquer intento lucrativo, pois, afinal, não é o lucro o grande motivador que impulsiona a sociedade atual?

Da mesma forma como tem se tornado difícil assimilar essa idéia sócio-econômica, ocorre com o seu ajustamento jurídico. Daí que a história do cooperativismo revela claramente as dificuldades de enquadramento das sociedades cooperativas nos ordenamentos jurídicos e conseqüentemente da compreensão e interpretação das normas jurídicas destinadas especificamente às cooperativas. Neste caso, pode-se apontar, entre outros exemplos que serão vistos a seguir, a falta de ajuste do sistema cooperativista ao regime do Código de Defesa do Consumidor (Lei 8.078, de 11.9.1990).

3. Da situação dual *associado-usuário* decorre como é evidente, o que, aliás tem costumeiramente passado despercebido, um duplo tipo de responsabilidade, a saber: 1) como associado e 2) como usuário. No primeiro caso o cooperado é responsável pelo valor das cotas sociais que adquiriu e eventuais perdas, estas cobertas pelo Fundo de Reserva Legal e outros. No segundo caso, é o cooperado responsável pelas obrigações que contrair como usuário — p. ex., abastecimento nas cooperativas de consumo, financiamentos nas coo-

perativas de crédito etc., sendo que nas cooperativas habitacionais pela sua participação no plano, projeto ou empreendimento a que aderir. Daí o termo *adesão* que se encaixa justamente no que ocorre, ou seja, desejando o cooperado participar de um grupo que vai construir o conjunto habitacional; tomando conhecimento amplo do projeto, *adere* a ele, assumindo as obrigações decorrentes em contrapartida aos direitos que adquire.

Fácil é ver, assim, as conseqüências: não é consumidor em sentido estrito, conforme se refere o Código de Defesa do Consumidor, pois, diga-se desde logo, sem ambagens, afinal é fornecedor e também consumidor, ocupando as duas posições numa eventual relação de consumo. Lembremos de que o Código de Defesa do Consumidor foi decorrente da necessidade de proteger o consumidor desamparado² perante o poder econômico dos fornecedores. Nesse sentido, o CDC deixa clara a intenção de estabelecer um certo equilíbrio nas relações de consumo (cf. art. 4º). No caso das cooperativas, por força de que o cooperado é ao mesmo tempo usuário e associado não há que se falar (ou mesmo pensar) em qualquer tipo de abuso do poder negocial do mais forte contra o mais fraco, pela óbvia e simples razão de que o usuário é o próprio fornecedor, havendo nessa comistão a impossibilidade lógica de o usuário estar a explorar a si mesmo, como fornecedor.

No caso presente, verifica-se, sem maior esforço, que o associado-aderente ao integrar um grupo seccional na cooperativa está voltado para a parte *operacional* (e note-se que a Lei 5.764/71 refere-se, especificamente, em capítulo específico ao Sistema Operacional Cooperativo) e, portanto, sujeito às regras desse regime operacional, no cumprimento das obrigações assumidas. Ora, a exigência da devolução do que foi pago seria uma exacerbação que poderá prejudicar o próprio grupo com eventuais

1. Cf., a propósito, o meu livro *Disciplina Jurídica das Sociedades Cooperativas*, Renovar, 1999.

2. Cf. o meu livro *Questões Contratuais no Código de Defesa do Consumidor*, Atlas, 1998.

reflexos nos outros grupos que constituem e integram a cooperativa.

Insista-se, pois, que não se trata aqui de uma empresa do tipo capitalista voltada para o lucro de apenas alguns, que projetaram a construção do imóvel a bem dizer, aliciando compradores. Trata-se na verdade do próprio interessado que se associou a outros constituindo um grupo para construir a preço de custo os imóveis projetados.

Não é a cooperativa uma entidade abstrata, uma verdadeira superfetação, mas simplesmente um prolongamento jurídico-econômico-social dos associados. E reitere-se que ao se mencionar a *adesão*, verifica-se que o termo se refere tanto à condição de sócio (em que subscreve uma parte do valor mínimo do capital) como o de participante do grupo social que resolveu realizar o empreendimento da construção habitacional.

Ora, postas as coisas assim, verifica-se, conforme narra a consulta, que alguns empreendimentos dos grupos seccionais não tiveram êxito, por diversas causas.

Decorrem, assim, dessa situação duas opções básicas: encerrar, liquidando o grupo, ou tentar recuperar aqueles que ofereçam condições para tanto.

No primeiro caso, os irrecuperáveis devem ser desde logo extintos; isto pode ser feito através da liquidação interna, através da apuração do ativo e a liquidação do passivo. Nesse sentido, é claro e expresso o art. 24 do Estatuto Social que dispõe: "A responsabilidade de cada associado perante a Cooperativa, pelos compromissos por ela assumidos, será atribuída proporcionalmente ao valor da operação da aquisição de unidades habitacionais, assumido pelo Associado com a cooperativa".

Ao que se acresce o disposto no art. 17 do mesmo Estatuto ao dispor que: "São deveres do associado: 1. Cumprir o Estatuto e o Regimento interno da Cooperativa; 2. Acatar as deliberações das Assembléias Gerais, das Assembléias seccionais a que

estiver vinculado e da Diretoria; 3. Cumprir com pontualidade todos os compromissos assumidos perante a Cooperativa e, em especial, as condições do Termo de Adesão e Compromisso de Participação em Empreendimento Habitacional a que estiver vinculado".

4. Após essas colocações isagógicas indispensáveis para o entendimento das questões colocadas, passo a responder aos quesitos apresentados.

Que as cooperativas se situam no amplo campo dos consumidores já Charles Gide proclamava há tempos, afirmando que eles não eram nada e deveriam ser tudo. Entretanto, esse consumidor que Tullio Ascarelli denominava na sua Teoria da Concorrência de *sujeito indiferenciado*, quando associado em cooperativas não é, exatamente, aquele a que se refere o Código de Defesa do Consumidor. Este, o do CDC, é aquele mais fraco perante o mais forte, como a doutrina, a prática e a jurisprudência vêm demonstrando.

Ora, a ser assim e porque assim é, o cooperado — como ficou aqui demonstrado — não é aquele a que o CDC se refere, tomando partido no conflito entre os mais fortes contra os mais fracos. Este consumidor é o associado/usuário, portanto, como se viu, assumindo o papel duplo de *fornecedor-consumidor*. Essa assimilação do contrato de *adesão* ao contrato de compra e venda de imóveis está, certamente, baseada, como dizem os italianos, no *equivoco*. Ninguém, em sã consciência, compra e vende de si mesmo. Aliás, cabe aqui um *excursus* para explicar que o uso do termo compromisso de compra e venda ou mesmo escritura de compra e venda se liga à dificuldade em superar os óbices burocráticos reinantes, que cegamente, só se vê compra e venda onde na realidade isso não acontece — tanto assim que a Lei 5.764/71 ao definir o *ato cooperativo* bem esclarece que não se trata de operação de compra e venda.

Portanto, nada justifica essa assimilação abstrusa entre o contrato de adesão aos contratos previstos no CDC.

5. Quanto aos arranjos, nota-se, sem qualquer esforço, que a estrutura interna da cooperativa foi concebida através de núcleos, como se de uma verdadeira cooperativa central se tratasse. Tanto que se previu as chamadas assembléias seccionais (art. 59) com poderes para decidir todos os assuntos concernentes a cada grupo.

6. Nota-se, também, que a Lei 5.764/71 previu, aliás, pioneiramente, o chamado *desdobramento*, hoje conhecido como *cisão*, a que Waldemar Ferreira aludia como processo de *cissiparidade*. Nada impede, no caso em espécie, que se desdobre um núcleo, liquidando-o ou desdobrando-o. Isto porque já, quando do Estatuto Social, previu-se a existência desses núcleos habitacionais, inclusive, conforme já dito, criando-se assembléias seccionais. Ora, se algum núcleo habitacional não atingiu seu objetivo pelas causas apontadas, impõe-se dever ser liquidado. E isto pode ser feito pela forma de *desdobramento*, ou pela sua *extinção*. Insista-se que o Estatuto Social menciona expressamente as assembléias seccionais relativas a esses grupos. Assim sendo, fácil é de ver que não tendo obtido sucesso o grupo deve liquidar-se, acertando-se as contas dos participantes, o que certamente não se comunica com o restante dos outros grupos e da própria cooperativa.

É, aliás, o que dispõe o art. 24 e seu parágrafo único do estatuto social, cujo texto é cristalino; e aqui já foi transcrito.

7. Não parece viável, portanto, que o fracasso (digamos assim) de um grupo seccional deva se comunicar, em termos de responsabilidade, aos outros grupos que

estão em boa situação. Seria, por certo, uma exacerbação da figura da pessoa jurídica, cujo formalismo se apresentaria como perverso e excessivo.

8. Reitere-se que o Estatuto Social foi bastante claro ao evitar que o eventual fracasso de um grupo se comunicasse aos outros; o que decorre, aliás, do princípio da equidade, pois não devem os demais pagar pelos inadimplentes.

9. Certo é que as causas da inadimplência de muitos cooperados, conhecidas por todos são compreensíveis e até lamentáveis, mas não constituem fundamento suficiente para levar à quebra o empreendimento como um todo. Há, sem dúvida, sempre o fator *risco* que não pode, nem deve ser suportada por toda a coletividade da cooperativa, perante alguns inadimplentes.

10. Segundo os Estatutos Sociais, se a direção da cooperativa resolver pelo desdobramento desses grupos, haverá necessidade de deliberação da Assembléia-Geral; se optar pela extinção (liquidação) do grupo bastará decisão da Assembléia seccional.

11. Quanto à devolução dos deveres pagos pelos, hoje, inadimplentes, isto só será possível se na liquidação do núcleo houver saldo favorável. Como já foi dito, há aqui o fator de risco e o princípio da equidade, o que corresponde à perda do pagamento feito e à impossibilidade de outros arcarem com os custos dos que não cumpriram suas obrigações.

12. Creio, assim, ter respondido aos quesitos propostos pela consulta, embora houvesse ainda muito que acrescer tal a profundidade dos temas invocados.

São Paulo, 26 de outubro de 1999