



# Cooperativas não podem fazer propaganda de seus projetos residenciais

06/07/2013

Em votação unânime, a 5ª Turma do Tribunal Regional Federal da 1ª Região manteve a sentença que proibiu três cooperativas de fazer propagandas referentes a projetos habitacionais.

As cooperativas Habitacional Econômica dos Empregados da Embrapa (Cooperbrapa), Habitacional do Pessoal da Caixa Econômica Federal Ltda (Coopercef) e Habitacional dos Servidores do Senado Federal (Coopersefe) foram proibidas em primeira instância, que entendeu que as propagandas ferem o artigo 37 do Código de Defesa do Consumidor. A ação foi movida pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis (Creci 8ª Região) e pela Associação Brasileira de Construtores (Asbraco)

Este dispositivo considera enganosa ou abusiva qualquer modalidade de informação ou comunicação de caráter publicitário, inteira ou parcialmente falsa, ou, por qualquer outro modo, mesmo por omissão, capaz de induzir em erro o consumidor a respeito da natureza, características, qualidade, quantidade, propriedades, origem, preço e quaisquer outros dados sobre produtos e serviços.

As cooperativas recorreram, alegando que a sentença, da forma como está, cria uma norma abstrata futura que as impede de fazer todo e qualquer tipo de propaganda, em qualquer veículo de comunicação, e que revele relação de consumo. Afirmaram que ficou demonstrada a inexistência de propaganda maciça e de legislação que as proíba de divulgarem seus projetos habitacionais ao público, pois os anúncios esclarecem tratar-se de empreendimentos de cooperativas habitacionais, jamais de incorporadoras, o que não ensejaria publicidade enganosa ou abusiva.

O Código Civil estabelece que a atividade econômica da sociedade cooperativa não deve ser de natureza empresarial e não deve ter como finalidade a produção ou circulação de bens ou serviços, nem pode ter como objetivo o lucro. Assim, as cooperativas habitacionais deveriam congregiar cidadãos tipicamente unidos por uma situação jurídica comum para constituírem empreendimentos imobiliários fechados comuns, dos quais resultará fornecimento das unidades imobiliárias a preço de custo.

No entanto, a relatora do processo, desembargadora federal Selene Maria de Almeida, entendeu que, na tentativa de busca por titulares para unidades residuais extras e viabilização de novos empreendimentos, as cooperativas em questão se utilizam de chamada pública de interessados. “Contudo, os novos sócios, convocados da população em geral, não ostentam a mesma relação jurídica comum que deu origem à cooperativa. Em verdade, não têm ou tiveram qualquer particular ânimo associativista, tendo sido convocados do mercado geral por meio de publicidade em tudo comparável e identificável com as propagandas e empreendimentos imobiliários comerciais, atraídos tão somente pela anunciada possibilidade de aquisição a preço



de custo”, afirmou.

Assim, a relatora, considerou correta a sentença e negou provimento à apelação das cooperativas. *Com informações da Assessoria de Imprensa do TRF-1.*

**0005699-89.2000.4.01.3400**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2013-jul-06/cooperativas-nao-podem-propaganda-projetos-residenciais2/>