RECURSO ESPECIAL Nº 1.802.625 - SP (2019/0067925-1)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
RECORRENTE	:	MRV MRL XVI INCORPORACOES LTDA
ADVOGADOS	:	RICARDO SORDI MARCHI - SP154127
		SERGIO RENATO TARIFA PINTO - SP277354
		FABIANA BARBASSA LUCIANO E OUTRO(S) - SP320144
RECORRIDO	:	ELLEN TATIANE FERMINO
ADVOGADO	:	FELIPE AUGUSTO TADINI MARTINS - SP331333

DECISÃO

Trata-se de recurso especial interposto por MRV MRL XVI INCORPORACOES LTDA, com fundamento nas alíneas "a" e "c" do inciso III do artigo 105 da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado (fl. 360):

> APELAÇÃO CÍVEL. COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL NA PLANTA. Ação de restituição de valores. Pretensão de devolução de valores pagos a título de 'juros de obra'. Sentença de procedência. Inconformismo da ré. NULIDADE DA SENTENÇA.
> Descabimento. Julgamento antecipado da lide que bem observou o artigo 355, incido I, do CPC. Aplicação do Enunciado n. 9 desta 3' Câmara de Direito Privado. ILEGITIMIDADE PASSIVA.
> Inocorrência. Valores cobrados pela ré, e que efetivamente integram o compromisso de compra e venda celebrado entre as partes, ainda que sejam repassados, posteriormente, ao agente financeiro. Precedentes. COBRANÇA DE VALORES A TITULO DE 'TAXA DE EVOLUÇÃO DE OBRA'. Abusividade no caso específico dos autos. Cobrança relativa a período posterior à entrega da obra. Precedentes. Manutenção da r. sentença.
> NEGADO PROVIMENTO AO RECURSO.

Nas razões de recurso especial, além de divergência jurisprudencial, a recorrente sustenta ofensa aos arts. 884 do Código Civil e 1º da Lei n. 4.864/65. Sustenta que a cobrança da taxa de evolução da obra é legal e está amparada no contrato celebrado pelas partes.

O tema debatido no recurso especial - licitude do repasse dos "juros de obra", ou "juros de evolução da obra", ou "taxa de evolução da obra", ou outros encargos

equivalentes, após o prazo ajustado no contrato para entrega das chaves da unidade autônoma, incluído o período de tolerância - foi afetado à Segunda Seção, sob o rito dos recursos repetitivos - art. 1.036 do Código de Processo Civil e seguintes -, nos autos do REsp 1.729.593/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, DJe 18.9.2018, vinculado ao **Tema 996**.

Em que pese o referido órgão julgador ter decidido em acórdão publicado no DJe de 18.9.2018 pela não suspensão do processamento dos feitos que versem sobre idêntica questão em tramitação no território nacional, é possível ao relator, levando em consideração razões de economicidade processual, aprecie o recurso especial apenas quando exaurida a competência das instâncias ordinárias, na forma do artigo 1.040, II e III, do CPC/2015 e 34, XXIV, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça.

Desse modo, caracterizada a identidade de questão de direito submetida à sistemática dos recursos repetitivos, a devolução dos autos ao Tribunal de origem é medida que se impõe, nos termos do art. 256, L, inciso I, do RISTJ.

Em face do exposto, nos termos do art. 1.037, II, do Código de Processo Civil, determino a devolução destes autos ao Tribunal de origem, com a respectiva baixa, para nele permanecerem sobrestados até o julgamento do mérito do recurso recebido como representativo da controvérsia (Tema 996), e, após, que se proceda em conformidade com os comandos dos arts. 1.040 e 1.041 do Código de Processo Civil.

Intimem-se.

Brasília (DF), 09 de abril de 2019.

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora