

**RECLAMAÇÃO Nº 38.078 - SP (2019/0157472-9)**

**RELATOR** : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**  
**RECLAMANTE** : ITAPLAN HBC CONSULTORIA DE IMOVEIS LTDA  
**ADVOGADOS** : CLAUDIA FRANCISCO BRITO MARZAGÃO - SP143954  
HÉLIO YAZBEK E OUTRO(S) - SP168204  
FERNANDA AMATO DE MORAES QUINTEIRO - SP196250  
**OUTRO NOME** : HABITCASA CONSULTORIA DE IMOVEIS LTDA  
**RECLAMADO** : TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
**INTERES.** : MARCELA SILVIANO MAGRINI  
**ADVOGADOS** : GABRIEL JOSE FRANCO DE GODOY BATISTA E OUTRO(S) -  
SP305150  
JOSE MARIA FRANCO DE GODOI NETO - SP309334

**EMENTA**

RECLAMAÇÃO. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. AÇÃO OBJETIVANDO A RESTITUIÇÃO DO VALOR PAGO A TÍTULO DE COMISSÃO DE CORRETAGEM. APLICAÇÃO DE TESE FIRMADA NO JULGAMENTO DE RECURSO REPETITIVO. AUSÊNCIA DE *FUMUS BONI IURIS*. PEDIDO LIMINAR INDEFERIDO.

**DECISÃO**

Na origem, o agravo interno interposto por Habitcasa Consultoria de Imóveis Ltda. contra decisões que, em demanda de reparação de danos, negou seguimento a recurso especial, por ter o acórdão recorrido observado a orientação estabelecida pelo Superior Tribunal de Justiça no Recurso Especial n. 1.599.511/SP, julgado sob o regime dos recursos repetitivos, teve seu provimento negado nos termos da seguinte ementa (e-STJ, fl. 609):

AGRAVOS INTERNOS. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. VENDA DE UNIDADES AUTÔNOMAS EM ESTANDE DE VENDAS. CORRETAGEM. CLÁUSULA DE TRANSFERÊNCIA DA OBRIGAÇÃO AO CONSUMIDOR. DEVER DE INFORMAÇÃO. VALIDADE (TEMA 938). AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DO DESACERTO DA APLICAÇÃO DO ENTENDIMENTO ESTABELECIDO PELO STJ EM JULGAMENTO REPETITIVO. DECISÃO MANTIDA. RECURSOS DESPROVIDOS.

Por intermédio da presente reclamação, ajuizada com fundamento nos arts. 988 e seguintes do CPC/2015 e 187 do RISTJ, a Habitcasa Consultoria de Imóveis

Ltda. alega que o acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça de São Paulo divergiu do entendimento assentado pelo STJ no julgamento do REsp n. 1.599.511-SP, sob o rito dos recursos repetitivos, no qual foi reconhecida a validade da cláusula negocial que transfere para o adquirente de bem imóvel o ônus do pagamento a título de corretagem imobiliária.

Brevemente relatado, decido.

Para o deferimento do pedido de suspensão dos efeitos da decisão exarada pela autoridade reclamada, imprescindível a demonstração conjugada dos dois requisitos autorizadores de sua concessão, quais sejam, o *periculum in mora* e o *fumus boni iuris*.

No caso, a ora reclamante interpôs agravo interno contra a decisão da Presidência do TJSP que negou seguimento ao recurso especial, ao fundamento de que o acórdão recorrido encontra-se em sintonia com a orientação firmada pelo STJ no julgamento do REsp n. 1.599.511/SP, submetido ao rito dos recursos repetitivos.

Todavia, o agravo interno foi desprovido pela Câmara Especial de Presidentes daquele Tribunal sob a consideração de que, no caso, "o acórdão recorrido (fls. 317/324) está em perfeita sintonia com a orientação superior, ao determinar a devolução dos valores pagos pela agravada, em razão da ausência de expressa previsão contratual de transferência da responsabilidade do pagamento da comissão de corretagem, fato aliado à falta de individualização dos valores negociados" (e-STJ, fl. 610).

Assim, em análise perfunctória da matéria, e sem vinculação ao juízo de mérito a ser feito oportunamente, constato que a reclamante não demonstrou a plausibilidade do direito invocado correspondente à probabilidade de êxito da reclamação.

Ante o exposto, indefiro o pedido liminar.

Nos termos do art. 989 do CPC/2015, cite-se o beneficiário da decisão impugnada para, caso queira, apresentar contestação.

Após, vista ao Ministério Público Federal.

Publique-se.

Brasília, 10 de junho de 2019.

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator

