RECLAMAÇÃO Nº 38.182 - SP (2019/0173350-9)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MARCO BUZZI**
RECLAMANTE	:	LPS BRASIL CONSULTORIA DE IMÓVEIS S/A
ADVOGADOS	:	CLAUDIA FRANCISCO BRITO MARZAGÃO - SP143954
		HÉLIO YAZBEK - SP168204
		CRISTIANE GOIS CALIXTO - SP228001
RECLAMADO	:	TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
INTERES.	:	ALESSANDRA FRANCA HAMAL
ADVOGADO	:	JUAN SIMON DA FONSECA ZABALEGUI - SP266033

DECISÃO

Cuida-se de reclamação, com pedido liminar, ajuizada por **LPS BRASIL CONSULTORIA DE IMÓVEIS S.A.**, com fundamento no art. 988, do CPC/15, contra decisão proferida pela Câmara Especial de Presidentes do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo/SP.

Afirma, em resumo, que a ora interessada - ALESSANDRA FRANÇA HAMAL - ajuizou, em seu desfavor, ação ordinária na qual pleiteou a devolução dos valores desembolsados a título de comissão de corretagem. O r. juízo togado julgou improcedente o pedido inicial. Interposto recurso de apelação, o eg. Tribunal de Justiça conferiu-lhe parcial provimento a fim de determinar a devolução da taxa de corretagem. Daí a interposição de recurso especial, cujo processamento restou indeferido ante a redação do art. 1.030, I, do NCPC, em razão do tema repetitivo n.º 938. Interposto agravo interno, este foi improvido ante à compreensão de que não ficou clara ao consumidor a cobrança da taxa de comissão de corretagem.

Nesse contexto, afirma a ora reclamante que a decisão adotada pelo v. acórdão reclamado contraria a tese fixada quando do julgamento do REsp 1.599.511/SP, adequando-se ao disposto no artigo 988, II, do CPC. Alega, também, que a reclamada foi eficazmente informada de que arcaria diretamente com os valores atinentes à comissão de corretagem. Argumenta, ao final, que é de rigor a aplicabilidade da tese firmada por este C. Superior Tribunal de Justiça, nos termos do artigo 985, inciso I, do Código de Processo Civil.

Ao final, requer seja a presente reclamação conhecida e acolhida para o fim de se aplicar a tese firmada este C. Superior Tribunal de Justiça, nos moldes da decisão proferida nos autos dos REsp 1.551.951/SP.

É o relatório.

Decide-se.

A reclamação **não** merece prosperar.

1. De acordo com a jurisprudência da Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça, o ajuizamento da reclamação, que constitui medida correicional, pressupõe a existência de um **comando positivo** desta Corte Superior **cuja eficácia deva ser assegurada, protegida e conservada** (*ut* Rcl 2784/SP, 2ª Seção, Relator Ministro João Otávio de Noronha, DJ 22/05/2009).

Assim, nos termos dos artigos 105, I, "f", da Constituição Federal, 988, inc. II, do NCPC e 187 do RISTJ, somente caberá reclamação quando um órgão julgador estiver exercendo competência privativa ou exclusiva deste Tribunal ou, ainda, quando as decisões deste não estiverem sendo cumpridas por quem de direito.

Com esse norte hermenêutico, a presente reclamação constitucional deve ser indeferida liminarmente, porquanto é uníssona a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que o "***seu acolhimento, nesses casos, tornaria ineficaz o propósito racionalizador implantado pelo regime dos recursos repetitivos"*** AgRg na Rcl 29.631/SP, **Rel. Ministra ASSUSETE MAGALHÃES**, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 22/02/2017, DJe 07/03/2017.

E ainda: AgRg na Rcl 27.447/RJ, Rel. Min. **BENEDITO GONÇALVES**, PRIMEIRA SEÇÃO, DJe de 01/12/2015; AgRg na Rcl 16.032/RJ, Rel. Min. **MAURO CAMPBELL MARQUES**, PRIMEIRA SEÇÃO, DJe de 21/05/2014; AgRg na Rcl 14.190/RJ, Rel. Min. **ARI PARGENDLER**, PRIMEIRA SEÇÃO, DJe de 05/12/2013; AgRg na Rcl 4.231/RS, Rel. Min. **LUIS FELIPE SALOMÃO**, SEGUNDA SEÇÃO, DJe de 15/08/2012.

Com esse norte hermenêutico, na hipótese, o acórdão combatido aplicou o entendimento firmado no julgamento do Recurso Especial Repetitivo nº 1.599.511/SP, ao entendimento de que não houve o necessário destaque acerca da exigibilidade imputada ao consumidor pelo adimplemento da comissão de corretagem. Registra-se, por oportuno, trecho do excerto, *verbis:*

> *"(...)* Nesse contexto, de rigor, em análise ao caso concreto dos autos, da atenta leitura ao contrato de compromisso de venda e compra de unidade autônoma e outros pactos, constante nas fls. 17/20, não se denota cláusula contratual - específica a transferir ao promitente -comprador obrigação de pagar a comissão de corretagem nos contratos de promessa e compra e venda de unidade autônoma, informando o preço total da aquisição com destaque do valor da comissão de corretagem a ficar sobre encargo do contratante.
> Dessa essência, transcrevo:
> "CAPITULO III - PREÇO TOTAL DE ALIENAÇÃO DA UNIDADE AUTÔNOMA E DE FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE AUTÔNOMA:O preço à vista, certo e

> ajustado é de R$ 363.788,18 (trezentos e sessenta e três mil, setecentos e oitenta e oito reais e dezoito centavos), sendo R$ 109.136,45 (cento e nove mil, centro e trinta e seis reais 111 e quarenta e cinco centavos), para a fração ideal de terreno e R$ 254.651,73 (duzentos e cinquenta e quatro mil, seiscentos e cinquenta e um reais e setenta e três centavos), para a construção, sendo de R$ 353.788,18 (trezentos e cinquenta e três mil, setecentos e oitenta e oito reais e dezoito centavos), o preço total, computados os juros na forma abaixo prevista)." - Vide fls. 18 e 125.
> E dos itens que se seguem (a.1 a b.c - do Capítulo III - fls. 18/19), o também não se vislumbra nenhuma obrigação destacada ao promitente á' comprador para pagamento de serviços correlatos à comissão de corretagem ou de assessoria imobiliária.
> Verdade que a corré LPS Brasil apresenta as fls. 110 'Planilha de cm rcar Cálculo' destacando valores de cheques emitidos correlacionados à taxa de corretagem e de assessoria imobiliária e as fls. 116 pedido de reserva da unidade Empreendimento 'Porto Panorama' mas, para efeitos do que deve ser aplicado na exigência dos repetitivos julgados pelo Colendo STJ, referidos & 0.2 documentos vêm desprovidos de indicação precisa de que os montantes exigidos ºa o o a título de comissão estão destacados do preço total do valor a ser pago pela
> unidade adquirida e, mais importante ainda, de que referida obrigação seja de encargo do consumidor.
> Já a proposta de preço e condições de pagamento juntada as fls. 112 g sequer conta com qualquer aquiescência da recorrida. Assim, nos termos do julgamento dos recursos especiais acima mencionados, houve abusividade na transferência do pagamento da taxa decorretagem, em razão da ausência de informações claras, expressas e prévias
> sobre o valor total da aquisição, com destaque do valor da corretagem. (fls. 467/468)

Com efeito, no caso concreto, não restou caracterizada inobservância a precedente repetitivo que justificasse a propositura da reclamação prevista no artigo 988, § 5º, inciso II, do Código de Processo Civil de 2015. Nesse sentido, confira-se: AgInt na Rcl 35870 / RJ, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, DJe de 23/10/2018, assim ementado:

> AGRAVO INTERNO NA RECLAMAÇÃO. RESPONSABILIDADE CIVIL. ACIDENTE FERROVIÁRIO. RECURSO ESPECIAL REPETITIVO.
> 1. Na hipótese, o acórdão combatido aplicou o entendimento firmado no julgamento do Recurso Especial Repetitivo nº 1.210.064/SP para indeferir o pedido de indenização, baseando-se nas peculiaridades fáticas do caso concreto que não foram objeto do referido paradigma.
> 2. No caso concreto, não caracterizada inobservância a precedente repetitivo que justificasse a propositura da reclamação prevista no artigo 988, § 5º, do Código de Processo Civil de 2015.
> 3. Agravo interno não provido.

Finalmente, é importante registrar que a reclamação constitucional não é **sucedâneo recursal** de modo que as razões apresentadas nesse instrumento processual não diferem, substancialmente, daquelas tecidas na oportunidade do julgamento REsp 1.770776/SP, cabendo recordar à ora reclamante a possibilidade de **aplicação de multa** tendo em conta a utilização de expedientes de natureza procrastinatórios, em dissonância com os princípios elencados no Novo Código de Processo Civil.

2. Do exposto, com fundamento no art. 932, VIII, do Código de Processo Civil e no art. 34, XVIII, "a", do RISTJ, **indefiro** liminarmente a presente Reclamação.

Publique-se. Intimem-se. Após, arquivem-se.

Brasília (DF), 17 de junho de 2019.

MINISTRO **MARCO BUZZI**
Relator