

RECLAMAÇÃO Nº 39.271 - SP (2019/0335233-4)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
RECLAMANTE : **ABYARA BROKERS INTERMEDIACAO IMOBILIARIA LTDA**
ADVOGADOS : **MARCUS VINICIUS GONÇALVES GOMES - SP252311**
 MARIA ESTTELA SILVA GUIMARÃES - SP355634
 JOSÉ EDUARDO FONTES MAYA FERREIRA - SP210703
 MATHEUS FELIPE COUTINHO BLOISE E OUTRO(S) - SP355636
RECLAMADO : **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
INTERES. : **ANDRE LUIZ ROMEIRO E OUTRO**
ADVOGADO : **ISABELLA PERES PACCO - SP273135**

DECISÃO

Trata-se de reclamação, com pedido de tutela antecipada, amparada nos artigos 105, inciso I, alínea "f", do Constituição Federal, 988, incisos I e IV, do Código de Processo Civil e 187 e 192 do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, proposta por ABYARA BROKERS INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA LTDA. contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo assim ementado:

"COMPROMISSO COMPRA E VENDA DE IMÓVEL Repetição de indébito Pretensão de restituição dos valores pagos a título de comissão de corretagem - Matéria posta em análise de recurso repetitivo - Julgamento proferido pelo STJ reconhecendo a validade da cláusula que transfere aos compradores a obrigação de pagar a comissão de corretagem, desde que previamente informado o preço total da aquisição da unidade autônoma, com o destaque do valor da respectiva comissão Hipótese não verificada no presente caso Ônus da prova do qual as rés não se desincumbiram (artigo 373, inciso II do CPC) Reembolso devido Sentença confirmada RECURSO NÃO PROVIDO" (fl. 476 e-STJ).

Os embargos de declaração opostos acabaram rejeitados (fls. 515/519 e-STJ).

A reclamante sustenta que o acórdão ora reclamado deixou de homenagear o entendimento firmado no julgamento do Recurso Especial Repetitivo nº 1.599.511/SP que tratou da legalidade da transferência ao consumidor do pagamento da comissão de corretagem, desde que observado o dever de informação.

É o relatório.

DECIDO.

Verifica-se, de início, que esta reclamação foi proposta antes do trânsito em julgado do acórdão reclamado e que as instâncias ordinárias foram devidamente esgotadas, encontrando-se preenchidos, portanto, os requisitos do § 5º do artigo 988 do Código de Processo Civil de 2015, que assim dispõe:

"(...)

Superior Tribunal de Justiça

§ 5º É inadmissível a reclamação:

I – proposta após o trânsito em julgado da decisão reclamada;

II – proposta para garantir a observância de acórdão de recurso extraordinário com repercussão geral reconhecida ou de acórdão proferido em julgamento de recursos extraordinário ou especial repetitivos, quando não esgotadas as instâncias ordinárias." (grifou-se)

No entanto, a presente reclamação não merece prosperar.

A Corte ora reclamada, no caso em comento, concluiu que

"Embora os autores tivessem plena ciência de que os valores que pretendem ver restituídos tenham sido direcionados para o pagamento de comissão de corretagem e prêmios aos corretores que intermediaram a venda, nada trouxeram as rés para comprovar que efetivamente transferiram os encargos aos compradores, bem como nada trouxeram para comprovar que informaram o preço total da aquisição, e que tenham destacado os valores das respectivas comissões e prêmios" (fls. 477/478 e-STJ).

No entanto, toda a argumentação da reclamante parte da premissa de que foi cumprido o dever de informação a contento em diversos outros documentos. Para se verificar, no caso, se realmente foi preenchido o requisito para transferência do ônus da comissão de corretagem, dependeria-se, inevitavelmente, da interpretação de cláusulas contratuais e do revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, procedimentos incabíveis na presente via, pois, *"Consoante jurisprudência desta Corte, não caberá ao STJ avaliar, em sede de reclamação, o acerto ou desacerto das decisões proferidas pelas instâncias de origem, à luz da interpretação do contrato por elas empreendida"* (Rcl nº 34.813/SP, Relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Publ. 26/9/2017).

Ante o exposto, indefiro de plano a reclamação.

Publique-se.

Intime-se.

Brasília (DF), 27 de novembro de 2019.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator