

RECLAMAÇÃO Nº 39.295 - SP (2019/0338372-6)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
RECLAMANTE : ITAPLAN BRASIL CONSULTORIA DE IMOVEIS LTDA
ADVOGADOS : CLAUDIA FRANCISCO BRITO MARZAGÃO - SP143954
HÉLIO YAZBEK - SP168204
ALEX SANDRO PAULO BARRETO - SP237276
RECLAMADO : TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
INTERES. : MARCELA DA SILVA CARVALHO
ADVOGADO : ESTHER CRISTINA CASTRO DE AGUIAR - SP271006

DECISÃO

Trata-se de reclamação, com pedido de tutela antecipada, amparada nos artigos 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 ITAPLAN BRASIL CONSULTORIA DE IMOVEIS LTDA. contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo assim ementado:

"AGRAVO INTERNO. 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. RECURSO DESPROVIDO" (fl. 639 e-STJ).

Os embargos de declaração opostos acabaram rejeitados (fls. 646/647 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.

Aduz que interpôs agravo interno contra a decisão que negou seguimento ao seu recurso especial, haja vista que *"aplicação do Recurso Especial Repetitivo se deu com base em premissas equivocadas, já que documentos considerados válidos por esta Corte Superior foram completamente desconsiderados no acórdão"* (fls. 15/16 e-STJ).

Alega que a parte ora interessada foi informada em mais de um documento acerca de sua obrigação de pagar a taxa em discussão, ressaltando que dos autos constam, inclusive, os mesmos documentos considerados hábeis para tal fim pelo Superior Tribunal de

Justiça.

Pugna, em caráter de antecipação de tutela, pela suspensão da demanda originária e, ao final, que a reclamação seja julgada procedente e cassado o acórdão da Corte de origem, reconhecendo-se a validade da cobrança da comissão de corretagem imobiliária.

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:

"(...)

§ 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

"No caso em apreço, não há qualquer menção no contrato firmado entre as partes sobre o serviço de corretagem e seu pagamento, tornando admissível a devolução dos valores desembolsados pelos compradores a esse título" (fl. 640 e-STJ).

No julgamento dos aclaratórios, ficou reiterada a *"falta de clareza a respeito da transferência do ônus de pagamento da comissão de corretagem aos agravados, porque não constou do contrato juntados aos autos"* (fl. 647 e-STJ).

Por outro lado, 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

Superior Tribunal de Justiça

Ministra Maria Isabel Gallotti, Publ. 26/9/2017).

Ante o exposto, indefiro de plano a reclamação.

Publique-se.

Intime-se.

Brasília (DF), 28 de novembro de 2019.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator