



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt na RECLAMAÇÃO Nº 38.538 - SP (2019/0219734-8)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : GLOBAL CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA
ADVOGADOS : JOSÉ CARLOS TORRES NEVES OSÓRIO E OUTRO(S) - RJ011316
MATHEUS FELIPE COUTINHO BLOISE - RJ156414
MARCUS VINICIUS GONÇALVES GOMES - RJ117199
MARIA ESTTELA SILVA GUIMARÃES - SP355634
AGRAVADO : VALERIA APARECIDA CARVALHO
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M
RECLAMADO : TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. RECLAMAÇÃO. COMISSÃO DE CORRETAGEM. RESTITUIÇÃO. SUPOSTA VIOLAÇÃO AOS RECURSOS ESPECIAIS 1.599.511 E 1.551.951. SEM DEMONSTRAÇÃO DO "*DISTINGUISHING*".

1. Foi consagrada a seguinte tese no julgamento do REsp 1.599.511/SP sob o rito dos recursos repetitivos: "Validade da cláusula contratual que transfere ao promitente-comprador a obrigação de pagar a comissão de corretagem nos contratos de promessa de compra e venda de unidade autônoma em regime de incorporação imobiliária, desde que previamente informado o preço total da aquisição da unidade autônoma, com o destaque do valor da comissão de corretagem" (REsp 1599511/SP, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 24/08/2016, DJe 06/09/2016).

2. No caso concreto, não se verifica a existência de distinção entre a situação retratada nos autos e a versada no referido recurso representativo da controvérsia (*distinguishing*), necessária à procedência do pedido da reclamação, tendo em vista que o Tribunal de origem foi suficientemente claro ao afirmar que o dever de informação da taxa de corretagem ao consumidor não foi devidamente observado.

3. Agravo não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, os Ministros da Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça acordam, por unanimidade, negar provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Raul Araújo, Paulo de Tarso Sanseverino, Antonio Carlos Ferreira, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Buzzi, Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro e Nancy Andrichi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Brasília (DF), 11 de dezembro de 2019(Data do Julgamento)

MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt na RECLAMAÇÃO Nº 38.538 - SP (2019/0219734-8)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : GLOBAL CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA
ADVOGADOS : JOSÉ CARLOS TORRES NEVES OSÓRIO E OUTRO(S) - RJ011316
MATHEUS FELIPE COUTINHO BLOISE - RJ156414
MARCUS VINICIUS GONÇALVES GOMES - RJ117199
MARIA ESTTELA SILVA GUIMARÃES - SP355634
AGRAVADO : VALERIA APARECIDA CARVALHO
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M
RECLAMADO : TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

1. Trata-se de agravo interno interposto contra decisão desta relatoria que julgou improcedente o pedido da reclamação.

Reitera a agravante os argumentos expendidos na inicial da reclamação, no sentido de que os acórdão proferidos nos recursos repetitivos foram inobservados, tendo sido o dever de informação plenamente cumprido.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt na RECLAMAÇÃO Nº 38.538 - SP (2019/0219734-8)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : GLOBAL CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA
ADVOGADOS : JOSÉ CARLOS TORRES NEVES OSÓRIO E OUTRO(S) - RJ011316
MATHEUS FELIPE COUTINHO BLOISE - RJ156414
MARCUS VINICIUS GONÇALVES GOMES - RJ117199
MARIA ESTTELA SILVA GUIMARÃES - SP355634
AGRAVADO : VALERIA APARECIDA CARVALHO
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M
RECLAMADO : TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. RECLAMAÇÃO. COMISSÃO DE CORRETAGEM. RESTITUIÇÃO. SUPOSTA VIOLAÇÃO AOS RECURSOS ESPECIAIS 1.599.511 E 1.551.951. SEM DEMONSTRAÇÃO DO "*DISTINGUISHING*".

1. Foi consagrada a seguinte tese no julgamento do REsp 1.599.511/SP sob o rito dos recursos repetitivos: "Validade da cláusula contratual que transfere ao promitente-comprador a obrigação de pagar a comissão de corretagem nos contratos de promessa de compra e venda de unidade autônoma em regime de incorporação imobiliária, desde que previamente informado o preço total da aquisição da unidade autônoma, com o destaque do valor da comissão de corretagem" (REsp 1599511/SP, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 24/08/2016, DJe 06/09/2016).

2. No caso concreto, não se verifica a existência de distinção entre a situação retratada nos autos e a versada no referido recurso representativo da controvérsia (*distinguishing*), necessária à procedência do pedido da reclamação, tendo em vista que o Tribunal de origem foi suficientemente claro ao afirmar que o dever de informação da taxa de corretagem ao consumidor não foi devidamente observado.

3. Agravo não provido.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

VOTO

O SENHOR MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

2. A Segunda Seção consagrou a tese, em sede de recursos representativos da controvérsia, de que a cobrança da comissão de corretagem é viável desde que tenha sido previamente informado o preço total da aquisição da unidade autônoma, com o destaque do valor dessa comissão.

Contudo, consoante consignado na decisão agravada, com clareza hialina, o Tribunal de origem, em sede de apelação, foi suficientemente claro ao afirmar que o dever de informação ao consumidor não foi observado pela reclamante (fl. 1.121):

Neste contexto, o acórdão recorrido (fls. 331/337) está em perfeita sintonia com a orientação superior, ao concluir pela invalidade da cobrança da comissão de corretagem, diante da falta de clareza e transparência do contrato respectivo.

Destaca-se o seguinte trecho do julgado: **“Na hipótese o contrato firmado entre as partes (fls. 23/55) não aponta o valor da comissão de corretagem e sequer especifica a responsabilidade dos autores pelo pagamento da referida comissão. Portanto, não se admite a cobrança apartada da comissão de corretagem” (fls. 336).**

Indiscutível, pois, a aplicação do regime dos recursos repetitivos.

Impende salientar a impossibilidade de revisão de matéria fática em sede de reclamação ajuizada em sede de agravo interno intentado contra decisão que inadmitiu recurso especial, no qual tal medida é defesa em virtude da incidência da Súmula 7 do STJ.

3. Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA SEÇÃO

Número Registro: 2019/0219734-8 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgInt na Rcl 38.538 / SP**

Números Origem: 10497999820148260100 20170000183920

PAUTA: 11/12/2019

JULGADO: 11/12/2019

Relator

Exmo. Sr. Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. MOACIR GUIMARÃES MORAES FILHO

Secretária

Bela. ANA ELISA DE ALMEIDA KIRJNER

AUTUAÇÃO

RECLAMANTE : GLOBAL CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA
ADVOGADOS : JOSÉ CARLOS TORRES NEVES OSÓRIO E OUTRO(S) - RJ011316
 MATHEUS FELIPE COUTINHO BLOISE - RJ156414
 MARCUS VINICIUS GONÇALVES GOMES - RJ117199
 MARIA ESTTELA SILVA GUIMARÃES - SP355634
RECLAMADO : TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
INTERES. : VALERIA APARECIDA CARVALHO

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Corretagem

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : GLOBAL CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA
ADVOGADOS : JOSÉ CARLOS TORRES NEVES OSÓRIO E OUTRO(S) - RJ011316
 MATHEUS FELIPE COUTINHO BLOISE - RJ156414
 MARCUS VINICIUS GONÇALVES GOMES - RJ117199
 MARIA ESTTELA SILVA GUIMARÃES - SP355634
AGRAVADO : VALERIA APARECIDA CARVALHO
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M
RECLAMADO : TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia SEGUNDA SEÇÃO, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Seção, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Paulo de Tarso Sanseverino, Antonio Carlos Ferreira, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Buzzi, Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro e Nancy Andrighi



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.