



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

EDcl no AgInt na RECLAMAÇÃO Nº 38.432 - SP (2019/0202938-4)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
EMBARGANTE : LPS CAMPINAS - CONSULTORIA DE IMOVEIS LTDA
ADVOGADOS : HÉLIO YAZBEK - SP168204
FERNANDA AMATO DE MORAES QUINTEIRO - SP196250
ALEX SANDRO PAULO BARRETO - SP237276
EMBARGADO : MARCOS PAULO PEDROSA ALVES
EMBARGADO : RAQUEL GONZAGA DE OLIVEIRA
ADVOGADOS : FLÁVIO EDUARDO DE OLIVEIRA MARTINS - SP203788
DOUGLAS DOS SANTOS BERALDO - SP303952
RECLAMADO : TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. RECLAMAÇÃO. OMISSÃO. NÃO OCORRÊNCIA. EFEITOS INFRINGENTES. IMPOSSIBILIDADE. ART. 1.022 DO NOVO CPC.

1. A pretensão de reformar o julgado não se coaduna com as hipóteses de omissão, contradição, obscuridade ou erro material contidas no art. 1.022 do novo CPC, razão pela qual inviável o seu exame em sede de embargos de declaração.

2. No caso em tela, o embargante visa ao reexame das questões suficientemente analisadas no acórdão, que, de forma escoreita, concluiu pela inexistência de distinção entre a situação retratada nos autos e a versada no referido recurso representativo da controvérsia (*distinguishing*), requisito essencial 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, sendo certo que tal premissa é insuscetível de sindicância por esta Corte Superior ante o teor da Súmula 7 do STJ.

3. Embargos de declaração rejeitados.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, os Ministros da Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça acordam, por unanimidade, rejeitar os embargos de declaração, 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.

Brasília (DF), 12 de fevereiro de 2020(Data do Julgamento)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

EDcl no AgInt na RECLAMAÇÃO Nº 38.432 - SP (2019/0202938-4)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
EMBARGANTE : LPS CAMPINAS - CONSULTORIA DE IMOVEIS LTDA
ADVOGADOS : HÉLIO YAZBEK - SP168204
FERNANDA AMATO DE MORAES QUINTEIRO - SP196250
ALEX SANDRO PAULO BARRETO - SP237276
EMBARGADO : MARCOS PAULO PEDROSA ALVES
EMBARGADO : RAQUEL GONZAGA DE OLIVEIRA
ADVOGADOS : FLÁVIO EDUARDO DE OLIVEIRA MARTINS - SP203788
DOUGLAS DOS SANTOS BERALDO - SP303952
RECLAMADO : TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

1. Trata-se de embargos de declaração opostos contra acórdão desta relatoria, assim ementado:

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.

Sustenta omissão quanto à reavaliação necessária à desconstituição da premissa equivocadamente estabelecida pelo Tribunal de origem.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

EDcl no AgInt na RECLAMAÇÃO Nº 38.432 - SP (2019/0202938-4)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
EMBARGANTE : LPS CAMPINAS - CONSULTORIA DE IMOVEIS LTDA
ADVOGADOS : HÉLIO YAZBEK - SP168204
FERNANDA AMATO DE MORAES QUINTEIRO - SP196250
ALEX SANDRO PAULO BARRETO - SP237276
EMBARGADO : MARCOS PAULO PEDROSA ALVES
EMBARGADO : RAQUEL GONZAGA DE OLIVEIRA
ADVOGADOS : FLÁVIO EDUARDO DE OLIVEIRA MARTINS - SP203788
DOUGLAS DOS SANTOS BERALDO - SP303952
RECLAMADO : TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. RECLAMAÇÃO. OMISSÃO. NÃO OCORRÊNCIA. EFEITOS INFRINGENTES. IMPOSSIBILIDADE. ART. 1.022 DO NOVO CPC.

1. A pretensão de reformar o julgado não se coaduna com as hipóteses de omissão, contradição, obscuridade ou erro material contidas no art. 1.022 do novo CPC, razão pela qual inviável o seu exame em sede de embargos de declaração.

2. No caso em tela, o embargante visa ao reexame das questões suficientemente analisadas no acórdão, que, de forma escorreita, concluiu pela inexistência de distinção entre a situação retratada nos autos e a versada no referido recurso representativo da controvérsia (*distinguishing*), requisito essencial 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, sendo certo que tal premissa é insuscetível de sindicância por esta Corte Superior ante o teor da Súmula 7 do STJ.

3. Embargos de declaração rejeitados.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

VOTO

O SENHOR MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

2. O recurso não merece prosperar.

Os embargos de declaração, na dicção do art. 1.022 do CPC/2015, somente são cabíveis para:

I - esclarecer obscuridade ou eliminar contradição;

II - suprir omissão de ponto ou questão sobre o qual devia se pronunciar o juiz de ofício ou a requerimento;

III - corrigir erro material.

Outrossim, o parágrafo único do referido dispositivo define as hipóteses de omissão:

Parágrafo único. Considera-se omissa a decisão que:

I - deixe de se manifestar sobre tese firmada em julgamento de casos repetitivos ou em incidente de assunção de competência aplicável ao caso sob julgamento;

II - incorra em qualquer das condutas descritas no art. 489, § 1º.

No caso concreto, não se constata nenhuma das hipóteses ensejadoras dos embargos de declaração, uma vez ausente a omissão afirmada pelo embargante, porquanto a decisão embargada, com clareza hialina, explicitou a inexistência de distinção entre a situação retratada nos autos e a versada no referido recurso representativo da controvérsia (*distinguishing*), requisito essencial 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, sendo certo que tal premissa é insuscetível de sindicância por esta Corte Superior ante o teor da Súmula 7 do STJ.

Confira-se o seguinte excerto da decisão:

Contudo, consoante consignado na decisão agravada, com clareza hialina, o Tribunal de origem foi suficientemente claro ao afirmar que tal dever de informação ao consumidor não foi observado devidamente pela reclamante.

Confira-se o seguinte trecho do voto condutor do agravo interno (fl. 713):



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Neste contexto, o acórdão recorrido (fls. 259/262) está em perfeita sintonia com a orientação superior, ao concluir pela abusividade da cobrança da comissão de corretagem, porque o contrato firmado pelas partes não mencionou qualquer valor referente à corretagem, tampouco esclareceu que o pagamento ficaria a cargo dos compradores.

Destaca-se o seguinte trecho do julgado: "Quanto aos serviços de corretagem, estes totalizaram o montante de R\$ 11.143,50 (fl. 51), contudo **é certo que o contrato firmado pelas partes não mencionou qualquer valor referente à corretagem, nem tampouco esclarece que a obrigação de seu pagamento ficaria a cargo do comprador. Por outro lado, o documento apresentado que demonstra a cobrança dos valores é confuso, contém declaração redigida em letras pequenas, não demonstrando de forma clara se o valor da corretagem estaria incluso no preço total do imóvel, inferindo-se, assim, que os autores não foram claramente informados acerca da obrigação de pagá-la antes da celebração do contrato.** Por isso, o reconhecimento da abusividade da cobrança da comissão de corretagem com a conseqüente condenação das rés à devolução dos valores pagos era mesmo de rigor, não merecendo reparo a r. sentença apelada" (fl. 262).

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.

Por fim, cabe ressaltar que os restritos limites dos embargos de declaração não permitem o rejugamento da causa como pretende o embargante, sendo certo que o efeito modificativo pretendido somente é possível em casos excepcionais e uma vez comprovada a ocorrência de um dos vícios elencados no art. 1.022 do CPC/2015, o que não se aplica ao caso concreto pelas razões acima delineadas.

Adverta-se que eventual recurso interposto contra esta decisão estará sujeito às normas do CPC no que tange à possível fixação de multa (arts. 1.021, § 4º e 1.026, § 2º).

3. Ante o exposto, rejeito os embargos de declaração.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA SEÇÃO

Número Registro: 2019/0202938-4

PROCESSO ELETRÔNICO

EDcl no AgInt na
Rcl 38.432 / SP

Números Origem: 00004543520158260428 1551951 1599511 20190000487134 4543520158260428

PAUTA: 12/02/2020

JULGADO: 12/02/2020

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 : LPS CAMPINAS - CONSULTORIA DE IMOVEIS LTDA
ADVOGADOS : HÉLIO YAZBEK - SP168204
FERNANDA AMATO DE MORAES QUINTEIRO - SP196250
ALEX SANDRO PAULO BARRETO - SP237276
RECLAMADO : TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
INTERES. : MARCOS PAULO PEDROSA ALVES
INTERES. : RAQUEL GONZAGA DE OLIVEIRA
ADVOGADOS : FLÁVIO EDUARDO DE OLIVEIRA MARTINS - SP203788
DOUGLAS DOS SANTOS BERALDO - SP303952

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

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

EMBARGANTE : LPS CAMPINAS - CONSULTORIA DE IMOVEIS LTDA
ADVOGADOS : HÉLIO YAZBEK - SP168204
FERNANDA AMATO DE MORAES QUINTEIRO - SP196250
ALEX SANDRO PAULO BARRETO - SP237276
EMBARGADO : MARCOS PAULO PEDROSA ALVES
EMBARGADO : RAQUEL GONZAGA DE OLIVEIRA
ADVOGADOS : FLÁVIO EDUARDO DE OLIVEIRA MARTINS - SP203788
DOUGLAS DOS SANTOS BERALDO - SP303952
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, rejeitou os embargos de declaração, nos termos do voto do



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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.