

QO na PETIÇÃO Nº 14.369 - DF (2021/0191368-6)

RELATOR : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
REQUERENTE : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
REQUERIDO : **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICA**
INTERES. : **CAPRI INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**
ADVOGADO : **DOUGLAS WILLIAM CAMPOS DOS SANTOS - DF031138**
INTERES. : **DEUSENIR CARDOSO DOS SANTOS**
ADVOGADOS : **FABRINA ISABELA SILVA - DF040116**
: **MARINEZ DIAS LISBOA FIGUEIREDO - DF054888**
INTERES. : **ASSOCIACAO BRASILEIRA DE INCORPORADORAS**
: **IMOBILIARIAS - ABRAIN - "AMICUS CURIAE"**
ADVOGADOS : **FLAVIO LUIZ YARSHELL E OUTRO(S) - SP088098**
: **GUSTAVO PACÍFICO - SP184101**
: **ELIZANDRA MENDES DE CAMARGO DA ANA -**
: **SP210065**
INTERES. : **DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO - "AMICUS CURIAE"**
INTERES. : **UNIÃO - "AMICUS CURIAE"**
INTERES. : **CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS -**
: **"AMICUS CURIAE"**
ADVOGADO : **MARLI APARECIDA SAMPAIO - SP134739**
INTERES. : **INSTITUTO BRASILEIRO DE DEFESA DO CONSUMIDOR**
: **"AMICUS CURIAE"**
ADVOGADO : **ANDREA LAZZARINI SALAZAR E OUTRO(S) - SP142206**
ADVOGADOS : **MARIANA FERREIRA ALVES - SP237128**
: **CLÁUDIA DE MORAES PONTES ALMEIDA E OUTRO(S) -**
: **SP261291**
INTERES. : **INSTITUTO POTIGUAR DE DEFESA DOS**
: **CONSUMIDORES - IPDCON - "AMICUS CURIAE"**
ADVOGADOS : **ISLAYNNE GRAYCE DE OLIVEIRA BARRETO -**
: **RN007221**
: **EVERTON MEDEIROS DANTAS - RN008357**
INTERES. : **SINDICATO DA INDUSTRIA DA CONSTRUCAO CIVIL DO**
: **ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE - "AMICUS**
: **CURIAE"**
ADVOGADOS : **FREDERICO ARAÚJO SEABRA DE MOURA E OUTRO(S) -**
: **RN004780**
: **GABRIELLE TRINDADE MOREIRA DE AZEVEDO -**
: **RN009679**
INTERES. : **SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA VENDA**
: **LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS**
: **RESIDENCIAIS E COMERCIAIS DE SÃO PAULO -**
: **"AMICUS CURIAE"**
ADVOGADO : **LUIZ RODRIGUES WAMBIER E OUTRO(S) - PR007295**
ADVOGADOS : **TERESA CELINA DE ARRUDA ALVIM - PR022129**
: **PRISCILA KEI SATO - PR042074**

Superior Tribunal de Justiça

INTERES. : ASSOCIAÇÃO CIDADE VERDE - ACV - "AMICUS CURIAE"
ADVOGADO : GABRIEL DE MORAES CORREIA TOMASETE - RO002641
INTERES. : CAMARA BRASILEIRA DA INDUSTRIA DA CONSTRUCAO - "AMICUS CURIAE"
ADVOGADO : MARIA LUISA BARBOSA PESTANA GUIMARÃES E OUTRO(S) - DF005985
INTERES. : SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DA GRANDE FLORIANÓPOLIS - SINDUSCON - FPOLIS - "AMICUS CURIAE"
ADVOGADO : DIOGO BONELLI PAULO E OUTRO(S) - SC021100
INTERES. : SIND EMP COMP VENDA LOC ADM IMOV RESID COMERC SAO PAULO
ADVOGADOS : TERESA CELINA DE ARRUDA ALVIM E OUTRO(S) - PR022129
PRISCILA KEI SATO - PR042074
GABRIELA ORDINE FRANGIOTTI - SP300081

EMENTA

QUESTÃO DE ORDEM. PROPOSTA DE REVISÃO DO TEMA 938/STJ. PRESCRIÇÃO TRIENAL DA PRETENSÃO DE RESTITUIÇÃO DA COMISSÃO DE CORRETAGEM NA HIPÓTESE DE ABUSIVIDADE DA CLÁUSULA. MANUTENÇÃO DA PRESCRIÇÃO TRIENAL NO TEMA 610/STJ. NECESSIDADE DE MANTER COERÊNCIA ENTRE AS RAZÕES DE DECIDIR. DESAFETAÇÃO DA PROPOSTA.

1. Questão de ordem suscitada para a desafetação da proposta de revisão do Tema 938/STJ, na tese referente à prescrição trienal.
2. Superveniente rejeição da proposta de revisão do Tema 610/STJ, mantendo-se a prescrição trienal naquela hipótese.
3. Necessidade de se manter coerência entre os dois Temas, uma vez que as razões de decidir do Tema 610/STJ serviram de fundamento para o Tema 938/STJ.
4. Desafetação da proposta de revisão do Tema 938/STJ.
5. QUESTÃO DE ORDEM ACOLHIDA.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça por unanimidade, acolher questão de ordem suscitada pelo Sr. Ministro Relator para desafetar a proposta de revisão do Tema 938/STJ, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Buzzi, Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro, Nancy Andrichi e Raul Araújo votaram com o Sr. Ministro Relator.

Superior Tribunal de Justiça

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.
Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Antonio Carlos Ferreira.

Brasília, 22 de março de 2023(data do julgamento)

MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
Relator

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO
SEGUNDA SEÇÃO**Número Registro: 2021/0191368-6 PROCESSO ELETRÔNICO QO na
Pet 14.369 / DF

EM MESA

JULGADO: 22/03/2023

RelatorExmo. Sr. Ministro **PAULO DE TARSO SANSEVERINO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. JOSÉ BONIFÁCIO BORGES DE ANDRADA

Secretária

Bela. ANA ELISA DE ALMEIDA KIRJNER

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Compra e Venda

QUESTÃO DE ORDEM

REQUERENTE : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
REQUERIDO : SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICA
INTERES. : CAPRI INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO : DOUGLAS WILLIAM CAMPOS DOS SANTOS - DF031138
INTERES. : DEUSENIR CARDOSO DOS SANTOS
ADVOGADOS : FABRINA ISABELA SILVA - DF040116
MARINEZ DIAS LISBOA FIGUEIREDO - DF054888
INTERES. : ASSOCIACAO BRASILEIRA DE INCORPORADORAS IMOBILIARIAS -
ABRAINC - "AMICUS CURIAE"
ADVOGADOS : FLAVIO LUIZ YARSELL E OUTRO(S) - SP088098
GUSTAVO PACÍFICO - SP184101
ELIZANDRA MENDES DE CAMARGO DA ANA - SP210065
INTERES. : DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO - "AMICUS CURIAE"
INTERES. : UNIÃO - "AMICUS CURIAE"
INTERES. : CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - "AMICUS
CURIAE"
ADVOGADO : MARLI APARECIDA SAMPAIO - SP134739
INTERES. : INSTITUTO BRASILEIRO DE DEFESA DO CONSUMIDOR - "AMICUS
CURIAE"
ADVOGADO : ANDREA LAZZARINI SALAZAR E OUTRO(S) - SP142206
ADVOGADOS : MARIANA FERREIRA ALVES - SP237128
CLÁUDIA DE MORAES PONTES ALMEIDA E OUTRO(S) - SP261291
INTERES. : INSTITUTO POTIGUAR DE DEFESA DOS CONSUMIDORES - IPDCON
- "AMICUS CURIAE"
ADVOGADOS : ISLAYNNE GRAYCE DE OLIVEIRA BARRETO - RN007221
EVERTON MEDEIROS DANTAS - RN008357
INTERES. : SINDICATO DA INDUSTRIA DA CONSTRUCAO CIVIL DO ESTADO
DO RIO GRANDE DO NORTE - "AMICUS CURIAE"
ADVOGADOS : FREDERICO ARAÚJO SEABRA DE MOURA E OUTRO(S) - RN004780
GABRIELLE TRINDADE MOREIRA DE AZEVEDO - RN009679
INTERES. : SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA VENDA LOCAÇÃO E
ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS DE
SÃO PAULO - "AMICUS CURIAE"
ADVOGADO : LUIZ RODRIGUES WAMBIER E OUTRO(S) - PR007295
ADVOGADOS : TERESA CELINA DE ARRUDA ALVIM - PR022129
PRISCILA KEI SATO - PR042074
INTERES. : ASSOCIAÇÃO CIDADE VERDE - ACV - "AMICUS CURIAE"

2021/0191368-6 - Pet 14369 - Petição: 2023/0013226-1 (QO)

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO
SEGUNDA SEÇÃO**

Número Registro: 2021/0191368-6 PROCESSO ELETRÔNICO QO na
Pet 14.369 / DF

ADVOGADO : GABRIEL DE MORAES CORREIA TOMASETE - RO002641
INTERES. : CAMARA BRASILEIRA DA INDUSTRIA DA CONSTRUCAO - "AMICUS
CURIAE"
ADVOGADO : MARIA LUISA BARBOSA PESTANA GUIMARÃES E OUTRO(S) -
DF005985
INTERES. : SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DA GRANDE
FLORIANÓPOLIS - SINDUSCON - FPOLIS - "AMICUS CURIAE"
ADVOGADO : DIOGO BONELLI PAULO E OUTRO(S) - SC021100
INTERES. : SIND EMP COMP VENDA LOC ADM IMOV RESID COMERC SAO
PAULO
ADVOGADOS : TERESA CELINA DE ARRUDA ALVIM E OUTRO(S) - PR022129
PRISCILA KEI SATO - PR042074
GABRIELA ORDINE FRANGIOTTI - SP300081

CERTIDÃO

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

A Segunda Seção, por unanimidade, acolheu questão de ordem suscitada pelo Sr. Ministro Relator para desafetar a proposta de revisão do Tema 938/STJ, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Buzzi, Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro, Nancy Andrighi e Raul Araújo votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Antonio Carlos Ferreira.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

QO na PETIÇÃO Nº 14369 - DF (2021/0191368-6)

RELATOR : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
REQUERENTE : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
REQUERIDO : **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICA**
INTERES. : **CAPRI INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**
ADVOGADO : **DOUGLAS WILLIAM CAMPOS DOS SANTOS - DF031138**
INTERES. : **DEUSENIR CARDOSO DOS SANTOS**
ADVOGADOS : **FABRINA ISABELA SILVA - DF040116**
 MARINEZ DIAS LISBOA FIGUEIREDO - DF054888
INTERES. : **ASSOCIACAO BRASILEIRA DE INCORPORADORAS**
 IMOBILIARIAS - ABRAIN - "AMICUS CURIAE"
ADVOGADOS : **FLAVIO LUIZ YARSHELL E OUTRO(S) - SP088098**
 GUSTAVO PACÍFICO - SP184101
 ELIZANDRA MENDES DE CAMARGO DA ANA -
 SP210065
INTERES. : **DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO - "AMICUS CURIAE"**
INTERES. : **UNIÃO - "AMICUS CURIAE"**
INTERES. : **CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS -**
 "AMICUS CURIAE"
ADVOGADO : **MARLI APARECIDA SAMPAIO - SP134739**
INTERES. : **INSTITUTO BRASILEIRO DE DEFESA DO CONSUMIDOR**
 - "AMICUS CURIAE"
ADVOGADOS : **ANDREA LAZZARINI SALAZAR E OUTRO(S) - SP142206**
 MARIANA FERREIRA ALVES - SP237128
 CLÁUDIA DE MORAES PONTES ALMEIDA E OUTRO(S) -
 SP261291
INTERES. : **INSTITUTO POTIGUAR DE DEFESA DOS**
 CONSUMIDORES - IPDCON - "AMICUS CURIAE"
ADVOGADOS : **ISLAYNNE GRAYCE DE OLIVEIRA BARRETO -**
 RN007221
 EVERTON MEDEIROS DANTAS - RN008357
INTERES. : **SINDICATO DA INDUSTRIA DA CONSTRUCAO CIVIL**
 DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE - "AMICUS
 CURIAE"
ADVOGADOS : **FREDERICO ARAÚJO SEABRA DE MOURA E OUTRO(S) -**

RN004780

GABRIELLE TRINDADE MOREIRA DE AZEVEDO -
RN009679

INTERES. : SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA VENDA
LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS
RESIDENCIAIS E COMERCIAIS DE SÃO PAULO -
"AMICUS CURIAE"

ADVOGADOS : LUIZ RODRIGUES WAMBIER E OUTRO(S) - PR007295
TERESA CELINA DE ARRUDA ALVIM - PR022129
PRISCILA KEI SATO - PR042074

INTERES. : ASSOCIAÇÃO CIDADE VERDE - ACV - "AMICUS
CURIAE"

ADVOGADO : GABRIEL DE MORAES CORREIA TOMASETE - RO002641

INTERES. : CAMARA BRASILEIRA DA INDUSTRIA DA
CONSTRUCAO - "AMICUS CURIAE"

ADVOGADO : MARIA LUISA BARBOSA PESTANA GUIMARÃES E
OUTRO(S) - DF005985

INTERES. : SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL
DA GRANDE FLORIANÓPOLIS - SINDUSCON - FPOLIS -
"AMICUS CURIAE"

ADVOGADO : DIOGO BONELLI PAULO E OUTRO(S) - SC021100

INTERES. : SIND EMP COMP VENDA LOC ADM IMOV RESID
COMERC SAO PAULO

ADVOGADOS : TERESA CELINA DE ARRUDA ALVIM E OUTRO(S) -
PR022129

PRISCILA KEI SATO - PR042074

GABRIELA ORDINE FRANGIOTTI - SP300081

QUESTÃO DE ORDEM

Eminentes colegas!

Suscito questão de ordem sobre a desafetação da presente proposta de revisão
do Tema 938/STJ, abaixo transcrito:

Tema 938/STJ - (i) *Incidência da prescrição trienal sobre a pretensão de restituição dos valores pagos a título de comissão de corretagem ou de serviço de assistência técnico-imobiliária (SATI), ou atividade congênere (artigo 206, § 3º, IV, CC).*

Este procedimento de revisão foi instaurado por meio de questão de ordem acolhida nos autos do REsp 1.918.648/DF, na sessão de julgamento de 26/05/2021.

Após regular instrução processual, este procedimento foi suspenso, por decisão deste relator, em virtude da pendência de proposta de revisão^[1] do Tema 610/STJ, abaixo transcrito:

Tema 610/STJ - *Na vigência dos contratos de plano ou de seguro de assistência à saúde, a pretensão condenatória decorrente da declaração de nulidade de cláusula de reajuste nele prevista prescreve em 20 anos (art. 177 do CC/1916) ou em 3 anos (art. 206, § 3º, IV, do CC/2002), observada a regra de transição do art. 2.028 do CC/2002.*

Na decisão de suspensão (fls. 975/9), este relator entendeu que tanto a controvérsia sobre a revisão do Tema 938/STJ, como a do Tema 610/STJ, passariam necessariamente pela exegese das expressões "pretensão de reparação civil" e "pretensão de ressarcimento de enriquecimento sem causa", previstas no art. 206, § 3º, incisos IV e V, do Código Civil, em cotejo com a exegese restritiva que a egrégia CORTE ESPECIAL conferiu a esses enunciados normativos, no julgamento, dentre outros, do EREsp 1.523.744/RS, Rel. Ministro OG FERNANDES, CORTE ESPECIAL, DJe 13/03/2019.

Relembre-se, a propósito, a ementa do referido precedente da CORTE ESPECIAL:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM RECURSO ESPECIAL. TELEFONIA FIXA. COBRANÇA INDEVIDA. AÇÃO DE REPETIÇÃO DE INDÉBITO DE TARIFAS. APLICAÇÃO DO PRAZO PRESCRICIONAL DECENAL DO CÓDIGO CIVIL/2002 (ART. 205). EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA PROVIDOS.

1. Trata-se de embargos de divergência interpostos contra acórdão em que se discute o lapso prescricional cabível aos casos de repetição de indébito por cobrança indevida de valores referentes a serviços não contratados, promovida por empresa de telefonia.

2. A Primeira Seção, no julgamento do REsp 1.113.403/RJ, de relatoria do

Ministro Teori Albino Zavascki (DJe 15/9/2009), submetido ao regime dos recursos repetitivos do art. 543-C do Código de Processo Civil e da Resolução STJ 8/2008, firmou o entendimento de que, ante a ausência de disposição específica acerca do prazo prescricional aplicável à prática comercial indevida de cobrança excessiva, é de rigor a incidência das normas gerais relativas à prescrição insculpidas no Código Civil na ação de repetição de indébito de tarifas de água e esgoto. Assim, tem-se prazo vintenário, na forma estabelecida no art. 177 do Código Civil de 1916, ou decenal, de acordo com o previsto no art. 205 do Código Civil de 2002. Diante da mesma conjuntura, não há razões para adotar solução diversa nos casos de repetição de indébito dos serviços de telefonia.

3. A tese adotada no âmbito do acórdão recorrido, de que a pretensão de repetição de indébito por cobrança indevida de valores referentes a serviços não contratados, promovida por empresa de telefonia, configuraria enriquecimento sem causa e, portanto, estaria abrangida pelo prazo fixado no art. 206, § 3º, IV, do Código Civil/2002, não parece ser a melhor. A pretensão de enriquecimento sem causa (ação in rem verso) possui como requisitos: enriquecimento de alguém;

empobrecimento correspondente de outrem; relação de causalidade entre ambos; ausência de causa jurídica; inexistência de ação específica. Trata-se, portanto, de ação subsidiária que depende da inexistência de causa jurídica. A discussão acerca da cobrança indevida de valores constantes de relação contratual e eventual repetição de indébito não se enquadra na hipótese do art. 206, § 3º, IV, do Código Civil/2002, seja porque a causa jurídica, em princípio, existe (relação contratual prévia em que se debate a legitimidade da cobrança), seja porque a ação de repetição de indébito é ação específica. Doutrina.

4. Embargos de divergência providos, de sorte a vingar a tese de que a repetição de indébito por cobrança indevida de valores referentes a serviços não contratados, promovida por empresa de telefonia, deve seguir a norma geral do lapso prescricional (10 anos - art. 205, Código Civil/2002), a exemplo do que decidido e sumulado (Súmula 412/STJ), no que diz respeito ao lapso prescricional para repetição de indébito de tarifas de água e esgoto.

(EREsp n. 1.523.744/RS, relator Ministro Og Fernandes, Corte Especial, julgado em 20/2/2019, DJe de 13/3/2019.)

Sobreveio então, na sessão de 08/02/2023, o julgamento da proposta de revisão do aludido Tema 610/STJ, tendo-se concluído pela rejeição da proposta, mantendo-se a tese da prescrição trienal (Pet 12.602/DF, SEGUNDA SEÇÃO, Rel.^a Min.^a NANCY ANDRIGHI, Rel. p/ ac. Min. JOÃO OTÁVIO DE

NORONHA, Inf. nº 763/STJ).

Ante esse cenário em que reafirmada a tese da prescrição trienal no Tema 610/STJ, entendo seja oportuno desafetar a proposta de revisão do Tema 938/STJ, para se manter a coerência entre esses dois repetitivos.

Destarte, a questão de ordem merece ser acolhida.

Ante o exposto, voto no sentido de ACOLHER a questão de ordem para DESAFETAR a proposta de revisão do Tema 938/STJ.

É o voto.

Referências

1. [^] [Pet 12.602/DF](#), sob relatoria da eminente Min.^a NANCY ANDRIGHI