



ESTADO DA PARAÍBA
PODER JUDICIÁRIO
GABINETE DO DES. SAULO HENRIQUES DE SÁ E BENEVIDES

DECISÃO MONOCRÁTICA

RECLAMAÇÃO Nº 0000518-69.2018.815.0000

RELATOR : Des. Saulo Henriques de Sá e Benevides

RECLAMANTE: MRV Engenharia e Participações S/A

ADVOGADO : Rodrigo Gonçalves Oliveira (OAB/PB 17.259-A)

RECLAMADO : 2º Juizado Especial Misto de Mangabeira

INTERESSADA: Carlos Alberto Cassimiro Santos Júnior e outro

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO. EXISTÊNCIA. PEDIDO DE SUSPENSÃO DO PROCESSO. NECESSIDADE DE ANÁLISE DO PEDIDO LIMINAR. ACOLHIMENTO DOS EMBARGOS DECLARATÓRIOS.

Verificando-se a omissão alegada devem ser acolhidos os Embargos Declaratórios.

RECLAMAÇÃO. SENTENÇA DO JUIZADO ESPECIAL. ALEGAÇÃO DE AFRONTA AO RESP Nº 1.551.951-SP. PEDIDO DE SUSPENSÃO DO PROCESSO DE ORIGEM. NÃO DEMONSTRAÇÃO DE ENTRE O ATO RECLAMADO E O CONTEÚDO DO PARADIGMA. FUMUS BONI JURIS NÃO VERIFICADO. INDEFERIMENTO DA LIMINAR.

Para deferir a liminar, necessária a presença concomitante do fumus boni iuris e periculum in mora. No caso, restando ausente um dos requisitos, há de ser indeferido o pleito.

Vistos etc.

Trata-se de **Reclamação** interposta por **MRV Engenharia e Participações S/A** contra Sentença prolatada pela Juízo do 2º Juizado Especial Misto de Mangabeira que, nos Autos da Ação de Rescisão Contratual proposta por **Carlos Alberto Cassimiro Santos Júnior e outro** em desfavor da reclamante.

À fl. 422, verificando a inexistência de pedido liminar, foi prolatado despacho inicial, nos termos do art. 989, I e III do NCPC.¹

Irresignado, o reclamante interpôs Embargos de Declaração alegando omissão no despacho, conquanto não observou o pedido relativo a suspensão da execução da sentença. Nesse sentido, pugnou pelo acolhimento dos aclaratórios para, liminarmente, determinar a suspensão do processo de origem.

É o que importa relatar. Decido.

O embargante afirma haver omissão no despacho, conquanto não observou o pedido relativo a suspensão da execução da sentença.

De fato, verifica-se a omissão alegada, pelo que merece provimento os presentes embargos declaratórios.

Destarte, passo a analisar o pedido liminar de suspensão do processo.

O Reclamante/ora embargante, **com fundamento no art. 988, IV do NCPC²** insurge-se contra a sentença prolatada pelo 2º Juizado Especial Misto de Mangabeira, sob o argumento de que a decisão reclamada afronta entendimento pacífico do STJ, firmado no REsp nº 1.551.951-SP, julgado em sede de incidente de resolução de demandas repetitivas, no sentido da legalidade da cobrança de taxa de corretagem.

A partir de uma perfunctória análise dos autos, verifica-se que, ao contrário do que afirma o reclamante, o entendimento firmado pelo STJ no REsp nº 1.551.951-SP, não foi relativo a “legalidade da cobrança de taxa corretagem” mas sobre a “*Legitimidade passiva 'ad causam' da incorporadora, na condição de promitente-vendedora, para responder pela restituição ao consumidor dos valores pagos a título de comissão de corretagem e de taxa de assessoria técnico-imobiliária*”. Veja-se:

RECURSO ESPECIAL REPETITIVO. DIREITO CIVIL E DO CONSUMIDOR. PROCESSUAL CIVIL. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. VENDA DE UNIDADES AUTÔNOMAS EM ESTANDE DE VENDAS. CORRETAGEM. CLÁUSULA DE TRANSFERÊNCIA DA OBRIGAÇÃO AO CONSUMIDOR. ALEGAÇÃO DE ABUSIVIDADE. TEORIA DA ASSESSÃO. LEGITIMIDADE PASSIVA DA INCORPORADORA. VALIDADE DA CLÁUSULA. SERVIÇO DE ASSESSORIA TÉCNICO-IMOBILIÁRIA (SATI). COBRANÇA. DESCABIMENTO. ABUSIVIDADE. 1. TESE PARA OS FINS DO ART. 1.040 DO CPC/2015: 1.1. Legitimidade passiva 'ad causam' da incorporadora, na condição de promitente-vendedora, para responder pela restituição ao consumidor dos valores pagos a título de comissão de corretagem e de taxa de assessoria técnico-imobiliária, nas demandas em que se alega prática abusiva na transferência desses encargos ao consumidor. 2. CASO CONCRETO: 2.1. Aplicação da tese ao caso concreto, rejeitando-se a preliminar de ilegitimidade. 2.2. "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" (tese firmada no julgamento do REsp 1.599.511/SP). 2.3. "Abusividade da cobrança pelo promitente-vendedor do serviço de assessoria técnico-imobiliária (SATI), ou atividade congênere, vinculado à celebração de promessa de compra e venda de imóvel" (tese firmada no julgamento do REsp 1.599.511/SP). 2.4. Improcedência do pedido de restituição da comissão de corretagem e procedência do pedido de restituição da SATI. 3. RECURSO ESPECIAL PROVIDO, EM PARTE. (STJ - REsp: 1551951 SP 2015/0216201-2, Relator: Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, Data de Julgamento: 24/08/2016, S2 - SEGUNDA SEÇÃO, Data de Publicação: DJe 06/09/2016)

Sendo assim, ausente o requisito *fumus boni iuris*.

Para deferir a liminar, necessária a presença concomitante do

2 Art. 988. Caberá reclamação da parte interessada ou do Ministério Público para:
(...)

IV – garantir a observância de acórdão proferido em julgamento de incidente de resolução de demandas repetitivas ou de incidente de assunção de competência;

fumus boni iuris e periculum in mora. No caso, restando ausente um dos requisitos, há de ser indeferido o pleito.

Feitas essas considerações, **ACOLHO OS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO** para, sanando a omissão apontada, **INDEFERIR O PEDIDO LIMINAR** de suspensão do processo.

Publique-se. Intime-se.

Cumpra-se integralmente o despacho de fls. 422.

João Pessoa, 06 de julho de 2018.

Des. Saulo Henriques de Sá e Benevides
Relator