



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
Coordenadoria Geral dos Juizados Especiais

Ofício Circular nº 38/2015-CGJE

Belém/Pa, 28 de setembro de 2015.

Exmos. Srs. Juízes de Direito dos Juizados Especiais e das Turmas Recursais.

Senhores Magistrados,

Ao cumprimentá-los, propicio ciência a Vossas Excelências sobre o teor dos expedientes de nºs PA-MEM-2015/20836 e PA-MEM-2015/20838, advindos do Superior Tribunal de Justiça – STJ.

O primeiro – PA-MEM-2015/20836, se refere à suspensão do processamento de recursos ordinários em trâmite nas Turmas Recursais dos Juizados Especiais que versem sobre:

- I) Prescrição da pretensão de restituição das parcelas pagas a título de comissão de corretagem e de assessoria imobiliária, sob fundamento da abusividade da transferência desses encargos ao consumidor;*
- II) Validade da cláusula contratual que transfere ao consumidor a obrigação de pagar comissão de corretagem e taxa de assessoria técnico-imobiliária (SATI).*

O segundo – PA-MEM-2015/20838, diz respeito à suspensão de processamento de recursos especiais que se refiram acerca de:

- I) Ilegitimidade passiva da incorporadora;*
- II) Legalidade da transferência ao consumidor do encargo da comissão de corretagem;*
- III) "Praxe comercial na venda de imóveis novos";*
- IV) Efetiva prestação do serviço de assessoria técnico-imobiliária (SATI).*

O objetivo é o de **uniformizar o entendimento** sobre as questões supratranscritas, evitando recursos repetitivos sobre as mesmas matérias.

Atenciosamente,

Desa. VANIA VALENTE DO COUTO FORTES BITAR CUNHA
Coordenadora Geral dos Juizados Especiais



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

MEMORANDO Nº PA-MEM-2015/20838

Belem, 18 de setembro de 2015.

De: Corregedoria da Região Metropolitana de Belem

Para: Coordenadoria dos Juizados Especiais

Assunto: Comunicado e informe

De ordem, apresento o Telegrama TLG. MCD2S-12401/2015 do Superior Tribunal de Justiça, para fins de conhecimento.

Atenciosamente

CLAUDIA RODRIGUES DA CUNHA

CHEFE DE GABINETE DA CORREGEDORIA DA REGIAO METROPOLITANA



DHP 11/09/2015 15:52

CORREIOS TELEGRAMA

Para enviar telegrama acesse www.correios.com.br
ligue 3003 0100 (Capitais e Região Metropolitana)
ou 0800 725 7262 (Demais cidades)

Folha 1 de 4

<<TLG. MCD2S-12401/2015 – SEGUNDA SEÇÃO – SOJ (ACA) 11/09/15

ATENÇÃO: AS SEGUINTE DECISÕES COMUNICAM A AFETAÇÃO DO PRESENTE RECURSO ESPECIAL REPETITIVO E A SUSPENSÃO DE PROCESSAMENTO DE RECURSOS ORDINÁRIOS EM TRÂMITE NAS TURMAS RECURSAIS DOS JUIZADOS ESPECIAIS QUE VERSEM SOBRE O TEMA AFETADO NOS PRESENTES AUTOS.

PUBLICAÇÃO NO DJE DE 08/09/2015. A PARTIR DA PUBLICAÇÃO O INTEIRO TEOR DA DECISÃO PODE SER CONSULTADO NA PÁGINA DO STJ NA INTERNET. (WWW.STJ.JUS.BR)

ASSUNTO A SER APRECIADO NO RECURSO ESPECIAL REPETITIVO: LEGITIMIDADE PASSIVA DA INCORPORADORA (PROMITENTE VENDEDORA) PARA RESPONDER PELA RESTITUIÇÃO DA COMISSÃO DE CORRETAGEM E DA TAXA DE SERVIÇO DE ASSESSORIA TÉCNICO-IMOBILIÁRIA (SATI), SOB O FUNDAMENTO DA ABUSIVIDADE DA TRANSFERÊNCIA DESSES ENCARGOS AO CONSUMIDOR

COMUNICO A VOSSA EXCELÊNCIA QUE, NOS AUTOS DO RECURSO ESPECIAL Nº 1551951/SP, 2015/0216201-2, NÚMERO NA ORIGEM: 00377442220128260224 / 377442220128260224, EM QUE FIGURAM, COMO RECORRENTE TOPAZIO BRASIL EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA RECORRIDO CARLOS TUKAMOTO, EXAREI A SEGUINTE DECISÃO: "VISTOS ETC. TRATA-SE DE RECURSO ESPECIAL INTERPOSTO POR TOPAZIO BRASIL EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA EM FACE DE ACÓRDÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, ASSIM EMENTADO: COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NOVO – ATRASO NA ENTREGA A SER RESSARCIDO ATÉ O EFETIVO RECEBIMENTO DAS CHAVES – IMPOSIÇÃO>

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA
SAFS - QUADRA 06 LOTE - TRECHO III 1
ZONA CÍVICO-ADMINISTRATIVA
70095-900 - Brasília/DF

EXMO(A). SR(A). DESEMBARGADOR
CORREGEDOR-GERAL DE JUSTIÇA/TJPA
AV. ALMIRANTE BARROSO 3089
SOUZA
66613-710 - Belém/PA

USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se | <input type="checkbox"/> 6 Recusado |
| <input type="checkbox"/> 2 Ausente | <input type="checkbox"/> 7 Falado |
| <input type="checkbox"/> 3 Desconhecido | <input type="checkbox"/> 8 Não existe o número indicado |
| <input type="checkbox"/> 4 Endereço insuficiente. Falhou | |
| <input type="checkbox"/> 5 Outros (Especificar) | |

ME519237047BR 25189



DHP 11/09/2015 15:52



DHP 11/09/2015 15:52

CORREIOS TELEGRAMAPara enviar telegrama acesse www.correios.com.br ou
ligue 3003 0100 (Capitais e Regiões Metropolitanas)
ou 0800 725 7282 (Demais Cidades)

Folha 2 de 4

<UNILATERAL DE COMISSÃO DE CORRETAGEM SEM POSSIBILIDADE DE RECUSA PELO COMPRADOR – VENDA CASADA CONFIGURADA – DE RIGOR O RESSARCIMENTO AO AUTOR DO VALOR DESEMBOLSADO A ESTE TÍTULO – AUSÊNCIA DE CONTRAIO DESCRITIVO DOS SERVIÇOS QUE PERMITIRIAM COBRANÇA DE LAXA DE ASSESSORIA IMOBILIÁRIA – DEVOLUÇÃO DA QUANTIA MANTIDA – INTELIGÊNCIA DO ARL. 39, 1, DA LEI Nº 8078-90 – ILÍCITO CIVIL QUE DETERMINA A OBRIGAÇÃO DE PAGAR TAL QUANTIA AO CONSUMIDOR COM JUROS E CORREÇÃO MONETÁRIA INDEPENDENTEMENTE DE TER SIDO O PAGAMENTO EFETUADO A OUTREM – ATRASO DEVERAS PREVISÍVEL E COMUM EM NEGÓCIOS DE TAL NATUREZA, JÁ COMPENSADO PELA INDENIZAÇÃO MENSAL – DANO MORAL INDENIZÁVEL NÃO CONFIGURADO – LITIGANTES QUE FORAM VENCIDOS EM SUBSTANCIAL PARTE DAS PRETENSÕES – MANUTENÇÃO DA DIVISÃO DAS CUSTAS E DESPESAS PROCESSUAIS E QUE CADA QUAL REMUNERE SEUS PRÓPRIOS PATRONOS DE RIGOR – RECURSO DO AUTOR PARCIALMENTE PROVIDO PARA IMPOR A DEVOLUÇÃO DA TAXA DE CORRETAGEM COM JUROS DE 10/0 AO MÊS A PARTIR DA CITAÇÃO E CORREÇÃO MONETÁRIA PELA TABELA PRÁTICA DO TJSP A PARTIR DO DESEMBOLSO E RECURSO DA RÉ DESPROVIDO. (FL. 432)EM SUAS RAZÕES, A RECORRENTE ALEGA VIOLAÇÃO DOS ARTS. 14 E 18 DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR, 267, 724, INCISO VI, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL, ALÉM DE DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL, SOB OS ARGUMENTOS DE: (A) ILEGITIMIDADE PASSIVA DA INCORPORADORA; (B) LEGALIDADE DA TRANSFERÊNCIA AO CONSUMIDOR DO ENCARGO DA COMISSÃO DE CORRETAGEM; (C) "PRAXE COMERCIAL NA VENDA DE IMÓVEIS NOVOS"; (D) EFETIVA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO DE ASSESSORIA TÉCNICO-IMOBILIÁRIA (SATI). CONTRARRAZÕES ÀS FLS. 237/239.O RECURSO ESPECIAL FOI ADMITIDO PELO TRIBUNAL DE ORIGEM COMO REPRESENTATIVO DA CONTROVÉRSIA.É O RELATÓRIO.DECIDO.TENDO EM VISTA A MULTIPLICIDADE DE RECURSOS IDENTIFICADOS PELO TRIBUNAL DE ORIGEM COM FUNDAMENTO EM IDÊNTICA>

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA
SAFS - QUADRA 06 LOTE - TRECHO III 1
ZONA CÍVICO-ADMINISTRATIVA
70095-900 - Brasília/DF

EXMO(A). SR(A). DESEMBARGADOR
CORREGEDOR-GERAL DE JUSTIÇA/TJPA
AV. ALMIRANTE BARROSO 3089
SOUZA
66613-710 - Belém/PA

USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se | <input type="checkbox"/> 6 Recusado |
| <input type="checkbox"/> 2 Ausente | <input type="checkbox"/> 7 Falecido |
| <input type="checkbox"/> 3 Desconhecido | <input type="checkbox"/> 8 Não existe o número indicado |
| <input type="checkbox"/> 4 Endereço insuficiente. Falta | |
| <input type="checkbox"/> 5 Outros (Especificar) | |

NUMERO DO TELEGRAMA ME519237047BR 25189



DHP 11/09/2015 15:52



DHP 11/09/2015 15:52

CORREIOS TELEGRAMA

Para enviar telegrama acesse www.correios.com.br ou
 ligue 3003 0100 (Capitais e Regiões Metropolitanas)
 ou 0800 725 7282 (Demais Cidades)

Folha 3 de 4

<CONTROVÉRSIA, AFETO À SEGUNDA SEÇÃO O JULGAMENTO DO PRESENTE RECURSO, PARA, NOS TERMOS DO ART. 543-C DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL UNIFORMIZAR DO ENTENDIMENTO ACERCA DA "LEGITIMIDADE PASSIVA DA INCORPORADORA (PROMITENTE VENDEDORA) PARA RESPONDER PELA RESTITUIÇÃO DA COMISSÃO DE CORRETAGEM E DA TAXA DE SERVIÇO DE ASSESSORIA TÉCNICO-IMOBILIÁRIA (SATI), SOB O FUNDAMENTO DA ABUSIVIDADE DA TRANSFERÊNCIA DESSES ENCARGOS AO CONSUMIDOR". OFICIE-SE AOS PRESIDENTES DOS TRIBUNAIS DE JUSTIÇA E REGIONAIS FEDERAIS, COM CÓPIA DO ACÓRDÃO RECORRIDO E DA PETIÇÃO DE INTERPOSIÇÃO DO RECURSO ESPECIAL, COMUNICANDO A INSTAURAÇÃO DESTES PROCEDIMENTOS ESPECIAIS E DETERMINANDO A SUSPENSÃO DO PROCESSAMENTO DOS RECURSOS ESPECIAIS QUE VERSEM SOBRE AS QUESTÕES ACIMA ELENCADAS. INFORME-SE O MINISTRO PRESIDENTE E OS DEMAIS MINISTROS DA SEGUNDA SEÇÃO. FACULTA-SE À DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO A OPORTUNIDADE DE SE MANIFESTAR NOS PRESENTES AUTOS, NO PRAZO DE QUINZE DIAS. AGUARDE-SE PELO PRAZO DE 15 (QUINZE) DIAS A MANIFESTAÇÃO DE ÓRGÃOS OU ENTIDADES COM INTERESSE NA CONTROVÉRSIA, NOS TERMOS DO ART. 3º, INCISO I, DA RESOLUÇÃO STJ Nº 8/2008, COMPUTANDO-SE O PRAZO APÓS A DIVULGAÇÃO DESTA DECISÃO NO SITE DESTES TRIBUNAIS SUPERIORES. RECEBIDAS AS MANIFESTAÇÕES OU DECORRIDO IN ALBIS O PRAZO ACIMA ESTIPULADO, ABRA-SE VISTA AO MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL, PELO PRAZO DE QUINZE DIAS (CF. ART. 543, § 5º, DO CPC). INTIMEM-SE. CUMPRA-SE.>

PUBLICAÇÃO NO DJE DE 14/09/18. A PARTIR DA PUBLICAÇÃO O INTEIRO TEOR DA DECISÃO PODE SER CONSULTADO NA PÁGINA DO STJ NA INTERNET. (WWW.STJ.JUS.BR)>

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 SAFS - QUADRA 06 LOTE - TRECHO III 1
 ZONA CÍVICO-ADMINISTRATIVA
 70095-900 - Brasília/DF

EXMO(A). SR(A). DESEMBARGADOR
 CORREGEDOR-GERAL DE JUSTIÇA/TJPA
 AV. ALMIRANTE BARROSO 3089
 SOUZA
 66613-710 - Belém/PA

USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se | <input type="checkbox"/> 6 Recusado |
| <input type="checkbox"/> 2 Ausente | <input type="checkbox"/> 7 Falcado |
| <input type="checkbox"/> 3 Descontido | <input type="checkbox"/> 8 Não existe o número indicado |
| <input type="checkbox"/> 4 Endereço inatualizado. Falhou | |
| <input type="checkbox"/> 5 Outros (Especificar) | |

ME519237047BR 25189



DHP 11/09/2015 15:52



DHP 11/09/2015 15:52

CORREIOS TELEGRAMA

Para enviar telegrama acesse www.correios.com.br
 Ligue 3002 0100 (Capitais e Regiões Metropolitanas)
 ou 0800 725 7282 (Demais Cidades)

Folha 4 de 4

<

COMUNICO A VOSSA EXCELÊNCIA QUE, NOS AUTOS DO RECURSO ESPECIAL N/0 1551951/SP, 2015/0216201-2, NÚMERO NA ORIGEM: 00377442220128260224 / 377442220128260224, EM QUE FIGURAM, COMO RECORRENTE TOPAZIO BRASIL EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, RECORRIDO CARLOS TUKAMOTO, EXAREI A SEGUINTE DECISÃO: " VISTOS ETC. TENDO EM VISTA A MULTIPLICIDADE DE RECLAMAÇÕES QUE TEM APORTADO A ESTA CORTE, DETERMINO A SUSPENSÃO DE PROCESSAMENTO DE RECURSOS ORDINÁRIOS EM TRÂMITE NAS TURMAS RECURSAIS DOS JUIZADOS ESPECIAIS QUE VERSEM SOBRE O TEMA AFETADO NOS PRESENTES AUTOS (CF. FLS. 540/542). À COORDENADORIA PARA AS PROVIDÊNCIAS CABÍVEIS. INTIMEM-SE. BRASÍLIA (DF) 10 DE SETEMBRO DE 2015."

ATENCIOSAMENTE, MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO, RELATOR.
 SEGUNDA SEÇÃO. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA.

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. TELEFONES: (61) 3319.8000 (CENTRAL)/ (61) 3319.8410 (INFORMAÇÕES PROCESSUAIS)/ (61) 3319.8242/8243 (PROTOCOLO DE PETIÇÕES)/(61) 3319.8700/8194/8195 (PROTOCOLO DE FAXES)/WWW.STJ.JUS.BR (SITE OFICIAL)/ENTES PÚBLICOS INTEGRANTES DO PODER JUDICIÁRIO PODEM UTILIZAR O MALOTE DIGITAL PARA AS COMUNICAÇÕES OFICIAIS (RES/CNJ N. 100, de 24.11.2009)>>

CORREIOS

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 SAFS - QUADRA 06 LOTE - TRECHO III 1
 ZONA CÍVICO-ADMINISTRATIVA
 70095-900 - Brasília/DF

EXMO(A). SR(A). DESEMBARGADOR
 CORREGEDOR-GERAL DE JUSTIÇA/TJPA
 AV. ALMIRANTE BARROSO 3089
 SOUZA
 66613-710 - Belém/PA

USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS

- | | | | |
|----------------------------|-------------------------------|----------------------------|------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 1 | Mudou-se | <input type="checkbox"/> 6 | Recusado |
| <input type="checkbox"/> 2 | Ausente | <input type="checkbox"/> 7 | Falecido |
| <input type="checkbox"/> 3 | Descontido | <input type="checkbox"/> 8 | Não existe o número indicado |
| <input type="checkbox"/> 4 | Endereço insuficiente. Falhou | | |
| <input type="checkbox"/> 5 | Outros (Especificar) | | |

ME519237047BR 25189



DHP 11/09/2015 15:52



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

MEMORANDO Nº PA-MEM-2015/20836

Belem, 18 de setembro de 2015.

De: Corregedoria da Região Metropolitana de Belem

Para: Coordenadoria dos Juizados Especiais


Assunto: Comunicado e informe

De ordem, apresento o Telegrama TLG. MCD2S-12467/2015 do Superior Tribunal de Justiça, para fins de conhecimento.

Atenciosamente

CLAUDIA RODRIGUES DA CUNHA

CHEFE DE GABINETE DA CORREGEDORIA DA REGIAO METROPOLITANA

RECIBO DE TELEGRAMA	_____ h _____	ME519252027BR 25193 
	_____	DHP 11/09/2015 16:48

 **CORREIOS TELEGRAMA**

Para enviar telegrama acesse www.correios.com.br ou ligue 3003 0100 (Capitais e Regiões Metropolitanas) ou 0800 725 7262 (Demais Cidades)

Folha 1 de 4

<<TLG: MCD2S-12467/2015 - SEGUNDA SEÇÃO - SOJ (AOS) 11/09/15
ATENÇÃO: AS SEGUINTE DECISÕES COMUNICAM A AFETAÇÃO DO PRESENTE RECURSO ESPECIAL REPETITIVO E A SUSPENSÃO DE PROCESSAMENTO DE RECURSOS ORDINÁRIOS EM TRÂMITE NAS TURMAS RECURSAIS DOS JUIZADOS ESPECIAIS QUE VERSEM SOBRE O TEMA AFETADO NOS PRESENTES AUTOS.

PUBLICAÇÃO NO DJE DE 08/09/15. A PARTIR DA PUBLICAÇÃO O INTEIRO TEOR DA DECISÃO PODE SER CONSULTADO NA PÁGINA DO STJ NA INTERNET. (WWW.STJ.JUS.BR)


ASSUNTO A SER APRECIADO NO RECURSO ESPECIAL REPETITIVO: DEFINIR SE ÓRGÃO DE PROTEÇÃO AO CRÉDITO TEM OBRIGAÇÃO DE INDENIZAR POR INCLUIR EM SEUS REGISTROS ELEMENTOS CONSTANTES EM BANCO DE DADOS PÚBLICO DE CARTÓRIO DE PROTESTO

COMUNICO A VOSSA EXCELÊNCIA QUE, NOS AUTOS DO RECURSO ESPECIAL N/0 1551956/SP, 2015/0216171-0, NÚMERO NA ORIGEM: 00507552920128260577 / 507552920128260577, EM QUE FIGURAM, COMO RECORRENTE GAFISA S/A, RECORRIDO IMARA ASSAF ANDERE, EXAREI A SEGUINTE DECISÃO: "VISTOS ETC.TRATA-SE DE RECURSO ESPECIAL INTERPOSTO POR GAFISA S/A EM FACE DE ACÓRDÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, ASSIM EMENTADO:COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS.1.- CORRETAGEM E TAXA DE "SERVIÇOS DE ACESSORIA TÉCNICO-IMOBILIÁRIA" (SATI). PRESCRIÇÃO, QUANTO AO PEDIDO DE DEVOLUÇÃO DOS VALORES, INOCORRENTE. DECURSO DO PRAZO DE 05 (CINCO) ANOS NÃO OPERADO>

DCBRAR

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA SAFS - QUADRA 06 LOTE - TRECHO III 1 ZONA CÍVICO-ADMINISTRATIVA 70095-900 - Brasília/DF	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se <input type="checkbox"/> 6 Recusado <input type="checkbox"/> 2 Ausente <input type="checkbox"/> 7 Falecido <input type="checkbox"/> 3 Desconhecido <input type="checkbox"/> 8 Não existe o número indicado <input type="checkbox"/> 4 Endereço insuficiente. Faltou:..... <input type="checkbox"/> 5 Outros (Especificar).....
	EXMO(A) SR(A) DESEMBARGADOR CORREGEDOR-GERAL DE JUSTIÇA/TJPA AV. ALMIRANTE BARROSO 3089 SOUZA 66613-710 - Belém/PA

PE 11/09 20:48

HORA		ME519252027BR 25193
DATA		
DEPARTAMENTO	MATRÍCULA	TIPO SERVIÇO DE JUSTIÇA DHP 11/09/2015 16:48

 **CORREIOS TELEGRAMA**

Para enviar telegrama acesse www.correios.com.br e ligue 3003 0100 (Capitais e Regiões Metropolitanas) ou 0800 725 7282 (Demais Cidades)
Página 2 de 2

<ENTRE O PAGAMENTO E A RESTITUIÇÃO DAS TAXAS. INCIDÊNCIA DO DISPOSTO NO ART. 206, PAR. 5º, INC. I, DO CÓDIGO CIVIL.2.-COBRANÇA DA VERBA DE CORRETAGEM E TAXA SATI. INADMISSIBILIDADE. PROFISSIONAIS, NA ESPÉCIE, QUE SE OCUPARAM DA INTERMEDIÇÃO DO NEGÓCIO EM BENEFÍCIO EXCLUSIVO DA EMPREENDEDORA. NÃO IDENTIFICAÇÃO, AINDA, DA NATUREZA PESSOAL EXIGÍVEL PARA A COBRANÇA INTENTADA. AUTORA, NA HIPÓTESE, QUI DESCONHECIA AS CONDIÇÕES TÉCNICAS DOS PROFISSIONAIS RESPONSÁVEIS PELOS ESCLARECIMENTOS PRESTADOS. PAGAMENTO DAS VERBAS, PORTANTC DE ATRIBUIÇÃO DA COMPROMISSÁRIA-VENDEDORA. PRECEDENTES.3.-TAXA DI CARTÓRIO. COBRANÇA DOS VALORES. POSSIBILIDADE. MATÉRIA RESERVADA À LIBERDADE CONTRATUAL. MONTANTE, ADEMAIS, DE PEQUENA EXPRESSÃO ECONÔMICA QUANDO COMPARADO AO VALOR DA TRANSAÇÃO. SENTENÇA EM PARTE REFORMADA. APELO PARCIALMENTE PROVIDO. (FL. 158)EM SUAS RAZÕES, A RECORRENTE ALEGA VIOLAÇÃO DOS ARTS. 206, § 3º, INCISO IV, 427 E 724 DO CÓDIGO CIVIL, ALÉM DE DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL, SOB OS ARGUMENTOS DE: (A) PRESCRIÇÃO TRIENAL; (B) EXISTÊNCIA DE CLÁUSULA EXPRESSA ATRIBUINDO AO COMPRADOR O ENCARGO DA COMISSÃO DE CORRETAGEM; (C) "PRAXE COMERCIAL NA VENDA DE IMÓVEIS NOVOS"; (D) LIVRE PACTUAÇÃO DAS COBRANÇAS DE COMISSÃO DE CORRETAGEM E DE ASSESSORIA IMOBILIÁRIA (SATI).CONTRARRAZÕES ÀS FLS. 237/239.O RECURSO ESPECIAL FOI ADMITIDO PELO TRIBUNAL DE ORIGEM COMO REPRESENTATIVO DA CONTROVÉRSIA.É O RELATÓRIO.PASSO A DECIDIR.TENDO EM VISTA A MULTIPLICIDADE DE RECURSOS IDENTIFICADOS PELO TRIBUNAL DE ORIGEM CC FUNDAMENTO EM IDÊNTICA CONTROVÉRSIA, AFETO À SEGUNDA SEÇÃO O JULGAMENTO DO PRESENTE RECURSO, PARA, NOS TERMOS DO ART. 543-C DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL, UNIFORMIZAR DO ENTENDIMENTO SOBRE AS SEGUINTEs QUESTÕES JURÍDICAS:(I)PRESCRIÇÃO DA PRETENSÃO DE RESTITUIÇÃO DAS PARCELAS PAGAS A TÍTULO DE COMISSÃO DE CORRETAGEM

DOSRAP

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA SAFS - QUADRA 06 LOTE - TRECHO III 1 ZONA CÍVICO-ADMINISTRATIVA 70095-900 - Brasília/DF	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS 1 <input type="checkbox"/> Mudou-se 6 <input type="checkbox"/> Recusado 2 <input type="checkbox"/> Ausente 7 <input type="checkbox"/> Falecido 3 <input type="checkbox"/> Desconhecido 8 <input type="checkbox"/> Não existe o número indicado 4 <input type="checkbox"/> Endereço insuficiente. Faltou 5 <input type="checkbox"/> Outros (Especificar)
	EXMO(A) . SR(A) . DESEMBARGADOR CORREGEDOR-GERAL DE JUSTIÇA/TJPA AV. ALMIRANTE BARROSO 3089 SOUZA 66613-710 - Belém/PA



DHP 11/09/2015 16:48

CORREIOS TELEGRAMAPara enviar telegrama acesse www.correios.com.br ou
ligue 3003 0100 (Capitais e Regiões Metropolitanas)
ou 0800 725 7262 (Demais Cidades)

Página 3 de 4

<E DE ACESSORIA IMOBILIÁRIA, SOB O FUNDAMENTO DA ABUSIVIDADE DA TRANSFERÊNCIA DESSES ENCARGOS AO CONSUMIDOR; (II) VALIDADE DA CLÁUSULA CONTRATUAL QUE TRANSFERE AO CONSUMIDOR A OBRIGAÇÃO DE PAGAR COMISSÃO DE CORRETAGEM E TAXA DE ACESSORIA TÉCNICO-IMOBILIÁRIA (SATI). OFICIE-SE AOS PRESIDENTES DOS TRIBUNAIS DE JUSTIÇA E REGIONAIS FEDERAIS, COM CÓPIA DO ACÓRDÃO RECORRIDO E DA PETIÇÃO DE INTERPOSIÇÃO DO RECURSO ESPECIAL, COMUNICANDO A INSTAURAÇÃO DESTES PROCEDIMENTO ESPECIAL E DETERMINANDO A SUSPENSÃO DO PROCESSAMENTO DOS RECURSOS ESPECIAIS QUE VERSEM SOBRE AS QUESTÕES ACIMA ELENCADAS. INFORME-SE O MINISTRO PRESIDENTE E OS DEMAIS MINISTROS DA SEGUNDA SEÇÃO. FACULTA-SE À DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO A OPORTUNIDADE DE SE MANIFESTAR NOS PRESENTES AUTOS, NO PRAZO DE QUINZE DIAS. AGUARDE-SE PELO PRAZO DE 15 (QUINZE) DIAS A MANIFESTAÇÃO DE ÓRGÃOS OU ENTIDADES COM INTERESSE NA CONTROVÉRSIA, NOS TERMOS DO ART. 3º, INCISO I, DA RESOLUÇÃO STJ Nº 8/2008, COMPUTANDO-SE O PRAZO APÓS A DIVULGAÇÃO DESTA DECISÃO NO SITE DESTES TRIBUNAL SUPERIOR. RECEBIDAS AS MANIFESTAÇÕES OU DECORRIDO IN ALBIS O PRAZO ACIMA ESTIPULADO, ABRA-SE VISTA AO MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL, PELO PRAZO DE QUINZE DIAS (CF. ART. 543, § 5º, DO CPC). INTIMEM-SE. CUMPRA-SE. BRASÍLIA (DF), 03 DE SETEMBRO DE 2015.>

PUBLICAÇÃO NO DJE DE 14/09/15. A PARTIR DA PUBLICAÇÃO O INTEIRO TEOR DA DECISÃO PODE SER CONSULTADO NA PÁGINA DO STJ NA INTERNET. (WWW.STJ.JUS.BR)

COMUNICO A VOSSA EXCELÊNCIA QUE, NOS AUTOS DO RECURSO ESPECIAL Nº 1551956/SP, 2015/0216171-0, NÚMERO NA ORIGEM: 00507552920128260577 / 507552920128260577, EM QUE FIGURAM,>

DOBRAR

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA
SAFS - QUADRA 06 LOTE - TRECHO III 1
ZONA CÍVICO-ADMINISTRATIVA
70095-900 - Brasília/DF

EXMO(A). SR(A). DESEMBARGADOR
CORREGEDOR-GERAL DE JUSTIÇA/TJPA
AV. ALMIRANTE BARROSO 3089
SOUZA
66613-710 - Belém/PA

USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS


- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se | <input type="checkbox"/> 6 Recusado |
| <input type="checkbox"/> 2 Ausente | <input type="checkbox"/> 7 Falecido |
| <input type="checkbox"/> 3 Desconhecido | <input type="checkbox"/> 8 Não existe o número indicado |
| <input type="checkbox"/> 4 Endereço insuficiente. Faltou:..... | |
| <input type="checkbox"/> 5 Outros (Especificar) | |

ME519252027BR 25193



DHP 11/09/2015 16:48

PE 11/09 20:48

NOME _____ ENDEREÇO _____ CEP _____		ME519252027BR 25193 
CATEGORIA _____ MATRÍCULA _____	DHP 11/09/2015 16:48	



Para enviar telegrama acesse www.correios.com.br ou ligue 3003 0100 (Capitais e Regiões Metropolitanas) ou 0800 725 7282 (Demais Cidades)


Folha 4 de 4

<COMO RECORRENTE GAFISA S/A, RECORRIDO IMARA ASSAF ANDERE, EXAREI A SEGUINTE DECISÃO: "VISTOS ETC. TENDO EM VISTA A MULTIPLICIDADE DE RECLAMAÇÕES QUE TEM APORTADO A ESTA CORTE, DETERMINO A SUSPENSÃO DE PROCESSAMENTO DE RECURSOS ORDINÁRIOS EM TRÂMITE NAS TURMAS RECURSAIS DOS JUIZADOS ESPECIAIS QUE VERSEM SOBRE ALGUM DOS TEMAS AFETADOS NOS PRESENTES AUTOS (CF. FLS. 261/263). À COORDENADORIA PARA AS PROVIDÊNCIAS CABÍVEIS. INTIMEM-SE. BRASÍLIA (DF), 10 DE SETEMBRO DE 2015."

ATENCIOSAMENTE, MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO, RELATOR. SEGUNDA SEÇÃO. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA.

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. TELEFONES: (61) 3319.8000 (CENTRAL)/ (61) 3319.8410 (INFORMAÇÕES PROCESSUAIS)/ (61) 3319.8242/8243 (PROTOCOLO DE PETIÇÕES)/(61) 3319.8700/8194/8195 (PROTOCOLO DE FAXES)/WWW.STJ.JUS.BR (SITE OFICIAL)/ENTES PÚBLICOS INTEGRANTES DO PODER JUDICIÁRIO PODEM UTILIZAR O MALOTE DIGITAL PARA AS COMUNICAÇÕES OFICIAIS (RES/CNJ N. 100, de 24.11.2009)>>

DOBRAR

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA SAFS - QUADRA 06 LOTE - TRECHO III 1 ZONA CÍVICO-ADMINISTRATIVA 70095-900 - Brasília/DF	USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se <input type="checkbox"/> 6 Recusado <input type="checkbox"/> 2 Ausente <input type="checkbox"/> 7 Falecido <input type="checkbox"/> 3 Desconhecido <input type="checkbox"/> 8 Não existe o número indicado <input type="checkbox"/> 4 Endereço insuficiente. Faltou..... <input type="checkbox"/> 5 Outros (Especificar)
EXMO(A). SR(A). DESEMBARGADOR CORREGEDOR-GERAL DE JUSTIÇA/TJPA AV. ALMIRANTE BARROSO 3089 SOUZA 66613-710 - Belém/PA	ME519252027BR 25193 NÚMERO DO TELEGRAMA  DHP 11/09/2015 16:48