

Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.551.956 - SP (2015/0216171-0)

RELATOR : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
RECORRENTE : GAFISA S/A
ADVOGADOS : RENATO NAPOLITANO NETO E OUTRO(S)
HUMBERTO GORDILHO DOS SANTOS NETO E
OUTRO(S)
DANIEL RUSSO CHECCHINATO E OUTRO(S)
RECORRIDO : IMARA ASSAF ANDERE
ADVOGADO : FERNANDO CESAR HANNEL E OUTRO(S)
INTERES. : ASSOCIACAO BRASILEIRA DE INCORPORADORAS
IMOBILIARIAS - ABRAINCO - "AMICUS CURIAE"
ADVOGADOS : FLÁVIO LUIZ YARSHELL E OUTRO(S)
ELIZANDRA MENDES DE CAMARGO DA ANA
INTERES. : DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO - "AMICUS CURIAE"
INTERES. : UNIÃO - "AMICUS CURIAE"
INTERES. : CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS -
COFECI - "AMICUS CURIAE"
ADVOGADO : MARLI APARECIDA SAMPAIO
INTERES. : INSTITUTO BRASILEIRO DE DEFESA DO CONSUMIDOR
- "AMICUS CURIAE"
ADVOGADO : ANDREA LAZZARINI SALAZAR E OUTRO(S)
ADVOGADOS : MARIANA FERREIRA ALVES
CLÁUDIA DE MORAES PONTES ALMEIDA E OUTRO(S)
INTERES. : INSTITUTO POTIGUAR DE DEFESA DOS
CONSUMIDORES - IPDCON - "AMICUS CURIAE"
ADVOGADOS : ISLAYNNE GRAYCE DE OLIVEIRA BARRETO
EVERTON MEDEIROS DANTAS
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)
GABRIELLE TRINDADE MOREIRA DE AZEVEDO
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)
INTERES. : ASSOCIAÇÃO CIDADE VERDE - ACV - "AMICUS
CURIAE"
ADVOGADO : GABRIEL DE MORAES CORREIA TOMASETE
INTERES. : CAMARA BRASILEIRA DA INDUSTRIA DA
CONSTRUCAO - "AMICUS CURIAE"

Superior Tribunal de Justiça

ADVOGADO : MARIA LUISA BARBOSA PESTANA GUIMARÃES E OUTRO(S)
INTERES. : SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DA GRANDE FLORIANÓPOLIS - SINDUSCON - FPOLIS - "AMICUS CURIAE"
ADVOGADO : DIOGO BONELLI PAULO E OUTRO(S)

EMENTA

RECURSO ESPECIAL REPETITIVO. DIREITO CIVIL E DO CONSUMIDOR. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. VENDA DE UNIDADES AUTÔNOMAS EM ESTANDE DE VENDAS. CORRETAGEM. SERVIÇO DE ASSESSORIA TÉCNICO-IMOBILIÁRIA (SATI). CLÁUSULA DE TRANSFERÊNCIA DA OBRIGAÇÃO AO CONSUMIDOR. PRESCRIÇÃO TRIENAL DA PRETENSÃO. ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA.

1. TESE PARA OS FINS DO ART. 1.040 DO CPC/2015:

1.1. 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 (art. 206, § 3º, IV, CC).

1.2. Aplicação do precedente da Segunda Seção no julgamento do Recurso Especial n. 1.360.969/RS, concluído na sessão de 10/08/2016, versando acerca de situação análoga.

2. CASO CONCRETO:

2.1. Reconhecimento do implemento da prescrição trienal, tendo sido a demanda proposta mais de três anos depois da celebração do contrato.

2.2. Prejudicadas as demais alegações constantes do recurso especial.

3. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, decide a Egrégia Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, no caso concreto, dar provimento ao recurso especial para decretar a extinção do processo, com resolução do mérito, em face do reconhecimento do implemento da prescrição trienal, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Para os efeitos do artigo 1.040 do NCPC foi fixada a seguinte tese:

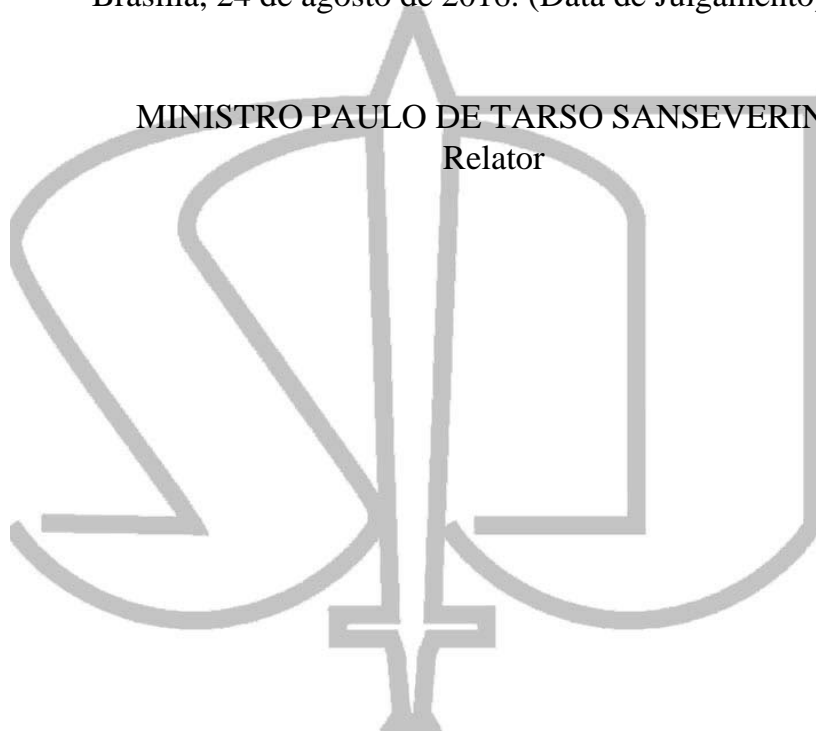
Superior Tribunal de Justiça

"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)". Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Buzzi, Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro, João Otávio de Noronha e Luis Felipe Salomão votaram com o Sr. Ministro Relator.

Sustentaram oralmente o Dr. Carlos Mário da Silva Velloso Filho, pela Recorrente Gafisa S/A, e o Dr. Fernando Cesar Hannel, pela Recorrida Imara Assaf Andere.

Brasília, 24 de agosto de 2016. (Data de Julgamento)

MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
Relator



**CERTIDÃO DE JULGAMENTO
SEGUNDA SEÇÃO**

Número Registro: 2015/0216171-0

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.551.956 / SP

Números Origem: 00377442220128260224 00507552920128260577 01907347920128260100
507552920128260577

PAUTA: 22/06/2016

JULGADO: 22/06/2016

Relator

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

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. PEDRO HENRIQUE TÁVORA NIESS

Secretária

Bela. ANA ELISA DE ALMEIDA KIRJNER

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : GAFISA S/A
ADVOGADOS : RENATO NAPOLITANO NETO E OUTRO(S)
HUMBERTO GORDILHO DOS SANTOS NETO E OUTRO(S)
DANIEL RUSSO CHECCHINATO E OUTRO(S)
RECORRIDO : IMARA ASSAF ANDERE
ADVOGADO : FERNANDO CESAR HANNEL E OUTRO(S)
INTERES. : ASSOCIACAO BRASILEIRA DE INCORPORADORAS IMOBILIARIAS -
ABRAINCO - "AMICUS CURIAE"
ADVOGADOS : FLÁVIO LUIZ YARSHELL E OUTRO(S)
ELIZANDRA MENDES DE CAMARGO DA ANA
INTERES. : DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO - "AMICUS CURIAE"
INTERES. : UNIÃO - "AMICUS CURIAE"
INTERES. : CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - COFECI -
"AMICUS CURIAE"
ADVOGADA : KÁTIA VIEIRA DO VALE
INTERES. : INSTITUTO BRASILEIRO DE DEFESA DO CONSUMIDOR - "AMICUS
CURIAE"
ADVOGADO : ANDREA LAZZARINI SALAZAR E OUTRO(S)
ADVOGADA : MARIANA FERREIRA ALVES
INTERES. : INSTITUTO POTIGUAR DE DEFESA DOS CONSUMIDORES - IPDCON -
"AMICUS CURIAE"
ADVOGADOS : ISLAYNNE GRAYCE DE OLIVEIRA BARRETO
EVERTON MEDEIROS DANTAS
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)
GABRIELLE TRINDADE MOREIRA DE AZEVEDO
INTERES. : SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA VENDA LOCAÇÃO E
ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS DE SÃO
PAULO - "AMICUS CURIAE"

Superior Tribunal de Justiça

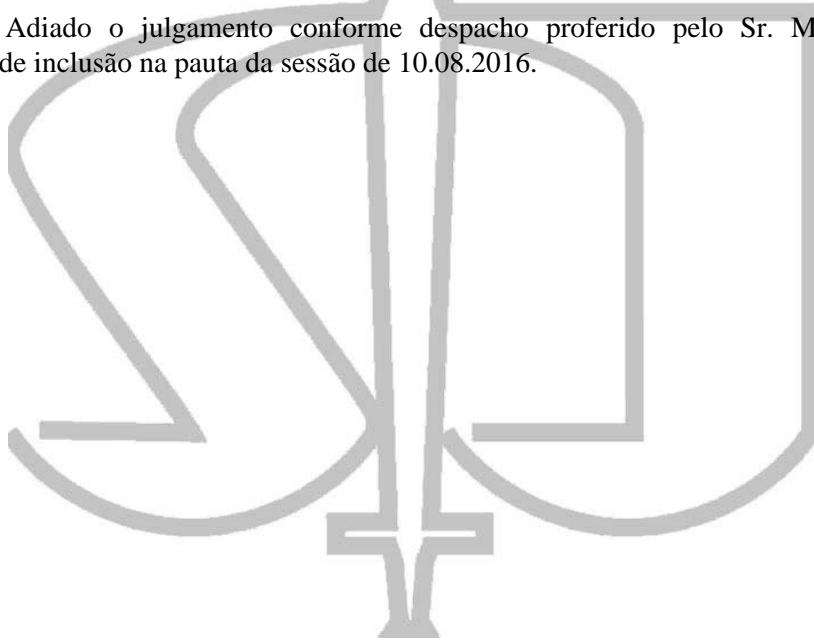
ADVOGADO : LUIZ RODRIGUES WAMBIER E OUTRO(S)
INTERES. : ASSOCIAÇÃO CIDADE VERDE - ACV - "AMICUS CURIAE"
ADVOGADO : GABRIEL DE MORAES CORREIA TOMASETE
INTERES. : CAMARA BRASILEIRA DA INDUSTRIA DA CONSTRUCAO - "AMICUS
CURIAE"
ADVOGADO : MARIA LUISA BARBOSA PESTANA GUIMARÃES E OUTRO(S)
INTERES. : SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DA GRANDE
FLORIANÓPOLIS - SINDUSCON - FPOLIS - "AMICUS CURIAE"
ADVOGADO : DIOGO BONELLI PAULO E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO DO CONSUMIDOR - Responsabilidade do Fornecedor - Indenização por Dano Material

CERTIDÃO

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

Adiado o julgamento conforme despacho proferido pelo Sr. Ministro Relator, com previsão de inclusão na pauta da sessão de 10.08.2016.



Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.551.956 - SP (2015/0216171-0)

RELATOR : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
RECORRENTE : GAFISA S/A
ADVOGADOS : RENATO NAPOLITANO NETO E OUTRO(S)
HUMBERTO GORDILHO DOS SANTOS NETO E
OUTRO(S)
DANIEL RUSSO CHECCHINATO E OUTRO(S)
RECORRIDO : IMARA ASSAF ANDERE
ADVOGADO : FERNANDO CESAR HANNEL E OUTRO(S)
INTERES. : ASSOCIACAO BRASILEIRA DE INCORPORADORAS
IMOBILIARIAS - ABRAINCO - "AMICUS CURIAE"
ADVOGADOS : FLÁVIO LUIZ YARSHELL E OUTRO(S)
ELIZANDRA MENDES DE CAMARGO DA ANA
INTERES. : DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO - "AMICUS CURIAE"
INTERES. : UNIÃO - "AMICUS CURIAE"
INTERES. : CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS -
COFECI - "AMICUS CURIAE"
ADVOGADA : KÁTIA VIEIRA DO VALE
INTERES. : INSTITUTO BRASILEIRO DE DEFESA DO CONSUMIDOR
- "AMICUS CURIAE"
ADVOGADO : ANDREA LAZZARINI SALAZAR E OUTRO(S)
ADVOGADA : MARIANA FERREIRA ALVES
INTERES. : INSTITUTO POTIGUAR DE DEFESA DOS
CONSUMIDORES - IPDCON - "AMICUS CURIAE"
ADVOGADOS : ISLAYNNE GRAYCE DE OLIVEIRA BARRETO
EVERTON MEDEIROS DANTAS
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)
GABRIELLE TRINDADE MOREIRA DE AZEVEDO
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)
INTERES. : ASSOCIAÇÃO CIDADE VERDE - ACV - "AMICUS
CURIAE"
ADVOGADO : GABRIEL DE MORAES CORREIA TOMASETE
INTERES. : CAMARA BRASILEIRA DA INDUSTRIA DA
CONSTRUCAO - "AMICUS CURIAE"
ADVOGADO : MARIA LUISA BARBOSA PESTANA GUIMARÃES E
OUTRO(S)
INTERES. : FAZENDA NACIONAL

INTERES. : SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DA
GRANDE FLORIANÓPOLIS - SINDUSCON - FPOLIS -
"AMICUS CURIAE"
ADVOGADO : DIOGO BONELLI PAULO E OUTRO(S)

RELATÓRIO

**O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
(Relator):**

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 assessoria técnico-imobiliária" (SATI). Prescrição, quanto ao pedido de devolução dos valores, incorrente. Decurso do prazo de 05 (cinco) anos não operado 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 intermediação do negócio em benefício exclusivo da empreendedora. Não identificação, ainda, da natureza pessoal exigível para a cobrança intentada. Autora, na hipótese, que desconhecia as condições técnicas dos profissionais responsáveis pelos esclarecimentos prestados. Pagamento das verbas, portanto, de atribuição da compromissária-vendedora. Precedentes.

3.- Taxa de 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).

Superior Tribunal de Justiça

Contrarrazões às fls. 237/239.

O recurso especial foi admitido pelo Tribunal de origem como representativo da controvérsia.

Tendo em vista a multiplicidade de recursos identificados pelo Tribunal de origem com fundamento em idêntica controvérsia, determinei a afetação do presente recurso à SEGUNDA SEÇÃO, 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 e de assessoria 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 assessoria técnico-imobiliária (SATI).

Habilitaram-se como *amici curiae* nos presentes autos, em favor das incorporadoras: a ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS - ABRAINCO, o SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE - SINDUSCON/RN, a CÂMARA BRASILEIRA DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO - CBIC, e o SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DA GRANDE FLORIANÓPOLIS - SINDUSCON - FPOLIS.

Em favor dos corretores e imobiliárias: o SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA VENDA LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS DE SÃO PAULO - SECOVI/SP e o

CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - COFECI.

Em favor dos consumidores: a DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO - DPU, a UNIÃO - MINISTÉRIO DAS CIDADES, o INSTITUTO BRASILEIRO DE DEFESA DO CONSUMIDOR - IDEC, o INSTITUTO POTIGUAR DE DEFESA DOS CONSUMIDORES - IPDCON e a ASSOCIAÇÃO CIDADE VERDE - ACV.

O MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL ofereceu parecer sintetizado nos termos da seguinte ementa:

- Recurso especial submetido ao regime dos recursos repetitivos, nos termos do art. 543-C, do CPC (correspondente ao art. 1.036, do NCPC), e da Resolução STJ nº 8/2008, que aponta violação aos arts. 206, inciso IV, § 3º, 427 e 724, todos do CC/2002, além de dissídio jurisprudencial.

- Teses sugeridas para os efeitos do art. 543-C, do CPC (correspondente ao art. 1.036, do NCPC):

(i) ausente disposição específica do prazo prescricional da ação em que se discute o pagamento indevido da comissão de corretagem e da taxa SATI tanto no CDC quanto no CC/2002, deve-se aplicar o prazo geral decenal, previsto no art. 205, do CC/2002;

(ii) é nula, porque manifestamente abusiva, a cláusula prevista em contrato de compromisso de compra e venda de imóvel que transfere ao promitente comprador a responsabilidade pelo pagamento da comissão de corretagem e da taxa SATI, e, bem assim, é nulo eventual contrato de adesão, acessório àquele, que atribua ao consumidor a obrigação de arcar com tais pagamentos.

- Acerca do caso concreto, verifica-se que o recurso especial, no tocante à divergência jurisprudencial, não cumpriu as exigências previstas no art. 541, parágrafo único, do CPC (correspondente ao art. 1.029, § 1º, do NCPC), e no art. 255, § 2º, do RISTJ.

- No mérito, tem-se que a ação em que se busca a restituição de valor cobrado indevidamente do consumidor a título de comissão de corretagem e taxa SATI sujeita-se ao prazo prescricional comum do art. 205, do CC/2002, a contar da data do desembolso, razão pela qual a pretensão da Recorrida não se encontra prescrita.

- Ademais, ainda que estipulado no instrumento de compra e venda do imóvel que o pagamento da comissão de corretagem e da taxa SATI é de responsabilidade da promitente compradora, a cláusula que assim dispõe revela-se manifestamente abusiva, portanto, nula

Superior Tribunal de Justiça

de pleno direito, nos termos do art. 51, incisos I e IV, do CDC.

- **Parecer pelo conhecimento parcial do presente recurso especial, e, na parte suscetível de conhecimento, no mérito, pelo seu não provimento.** (fls. 2303 s.)

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO requereu (fls. 2137/2207) intervenção no procedimento recursal, na qualidade de *amicus curiae*.

O requerimento foi indeferido (fl. 2600), com base no princípio da unidade do Ministério Público, suscitado pelo *parquet* federal à fl. 2596.

Houve embargos de declaração (fls. 3079/3091), que se encontram pendentes de julgamento.

No dia 09/05/2016, foi realizada audiência pública sobre o tema da presente afetação, tendo comparecido quatorze (14) oradores, além do Ministério Público Federal, que expuseram seus posicionamentos, conforme registrado no apenso n. 2 destes autos.

O MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL, em alegações finais, reiterou as conclusões do parecer de fls. 2303 ss.

Paralelamente a este recurso, foram afetados conjuntamente ao rito dos recursos especiais repetitivos os seguinte recursos especiais representativos da controvérsia: 1.599.510/SP, 1.599.511/SP, 1.599.618/SC e 1.602.800/DF.

Relativamente ao tema da presente afetação, foram juntados aos autos pareceres de diversos doutrinadores.

Em favor da tese sustentada pelas incorporadoras: ARAKEN DE ASSIS (fls. 2561/2594), ADA PELLEGRINI GRINOVER (fls. 2967/3011), HUMBERTO THEODORO JR. (fls. 3012/3059), GUSTAVO H. B. FRANCO (fls. 3060/3067), CLÁUDIA LIMA MARQUES e BRUNO N. B. MIRAGEM (fls. 1796/1836, do REsp 1.551.951/SP).

Em favor da tese sustentada pelos consumidores: JUDITH

Superior Tribunal de Justiça

MARTINS-COSTA e GUSTAVO HAICAL (fls. 1447/1516, do REsp 1.551.951/SP).

É o relatório.



RECURSO ESPECIAL Nº 1.551.956 - SP (2015/0216171-0)

VOTO

**O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
(Relator):**

Eminentes colegas, trago a julgamento pelo rito dos recursos especiais repetitivos questão de extrema relevância jurídica, social e econômica, que tem sido objeto de milhares de demandas no Poder Judiciário brasileiro.

Início analisando uma questão preliminar que é a insurgência do Ministério Público do Estado de São Paulo contra o indeferimento da intervenção como *amicus curiae*.

A questão da recorribilidade da decisão que indefere pedido de intervenção na qualidade de *amicus curiae* encontra-se pendente de julgamento pelo plenário do Supremo Tribunal Federal no curso da ADI 3396/DF, Rel. Min. CELSO DE MELO.

Porém, não é o caso de se aguardar o julgamento daquele recurso, pois a questão do recurso do *amicus curiae* será decidida *incidenter tantum*, não se tratando do mérito da ADI.

Desse modo, impõe-se firmar um posicionamento nesta sessão.

Por ora, proponho não se admitir recurso da decisão que indefere requerimento de intervenção como *amicus curiae*, na linha de julgado anterior da Corte Suprema, abaixo transcrito:

CONSTITUCIONAL E PROCESSUAL CIVIL. 'AMICUS CURIAE'. PEDIDO DE HABILITAÇÃO NÃO APRECIADO ANTES DO JULGAMENTO. AUSÊNCIA DE NULIDADE NO ACÓRDÃO RECORRIDO. NATUREZA INSTRUTÓRIA DA PARTICIPAÇÃO DE 'AMICUS CURIAE', CUJA EVENTUAL DISPENSA NÃO ACARRETA PREJUÍZO AO POSTULANTE, NEM LHE DÁ DIREITO A RECURSO.

1. O 'amicus curiae' é um colaborador da Justiça que, embora possa deter algum interesse no desfecho da demanda, não se vincula processualmente ao resultado do seu julgamento. É que sua

participação no processo ocorre e se justifica, não como defensor de interesses próprios, mas como agente habilitado a agregar subsídios que possam contribuir para a qualificação da decisão a ser tomada pelo Tribunal. A presença de 'amicus curiae' no processo se dá, portanto, em benefício da jurisdição, não configurando, conseqüentemente, um direito subjetivo processual do interessado. 2. A participação do 'amicus curiae' em ações diretas de inconstitucionalidade no Supremo Tribunal Federal possui, nos termos da disciplina legal e regimental hoje vigentes, natureza predominantemente instrutória, a ser deferida segundo juízo do Relator. A decisão que recusa pedido de habilitação de amicus curiae não compromete qualquer direito subjetivo, nem acarreta qualquer espécie de prejuízo ou de sucumbência ao requerente, circunstância por si só suficiente para justificar a jurisprudência do Tribunal, que nega legitimidade recursal ao preterido. 3. Embargos de declaração não conhecidos. (ADI 3460 ED, Relator(a): Min. TEORI ZAVASCKI, Tribunal Pleno, DJe 12-03-2015)

Acrescente-se que, no caso dos autos, houve ampla participação da sociedade, mediante a realização de audiência pública e a admissão de manifestações escritas, inclusive do MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, de modo que o indeferimento da intervenção não compromete a legitimidade do julgado a ser proferido por esta Corte Superior.

Destarte, voto no sentido de não conhecer dos embargos de declaração opostos pelo MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO.

Na sequência, passo à análise das teses afetadas.

1 - TESES:

As duas questões afetadas ao rito do art. 543-C do Código de Processo Civil (atuais arts. 1.036 ss. do CPC/2015) são abaixo transcritas:

(i) prescrição da pretensão de restituição das parcelas pagas a título de comissão de corretagem e de assessoria 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 serviço de assessoria técnico-imobiliária (SATI).

Por se tratar de questão prejudicial, inicio a análise do presente recurso especial pela definição do prazo prescricional aplicável à espécie.

1.1. Prazo de prescrição:

O acórdão recorrido entendeu que o prazo prescricional aplicável seria o quinquenal (5 anos), previsto no art. 206, § 5º, I, do CC, não se tendo implementado entre a data do pagamento e o momento da propositura da presente demanda.

A afirmação da incidência da prescrição quinquenal funda-se no fato de a comissão de corretagem possuir valor líquido, previsto em instrumento particular, conforme previsto no art. 206, § 5º, inciso I, abaixo transcrito:

Art. 206. *Prescreve.*

.....
§ 5º *Em cinco anos:*

I - a pretensão de cobrança de dívidas líquidas constantes de instrumento público ou particular;
.....

Essa hipótese de prescrição deve ser descartada de plano por não se tratar de uma pretensão de cobrança de comissão de corretagem ou do serviço de assessoria técnico-imobiliário (SATI), mas de uma pretensão restitutória relativa a um pagamento alegadamente indevido.

A parte demandante, ora recorrida, entende que o prazo prescricional aplicável é o decenal (10 anos), estabelecido pelo art. 205 do CC como prazo geral para as ações pessoais por inexistir norma específica a regular a presente situação.

Superior Tribunal de Justiça

As empresas recorrentes sustentam a incidência da prescrição trienal (3 anos), prevista no art. 206, § 3º, inciso IV, do CC, pois a pretensão dos consumidores estaria fundada, em última análise, na alegação da ocorrência de enriquecimento sem causa ou de pagamento indevido, sendo o seguinte o enunciado normativo:

Art. 206. *Prescreve.*

.....
§ 3º. *Em três anos:*

.....
IV - a pretensão de ressarcimento do enriquecimento sem causa;
.....

Deve-se, assim, estabelecer qual o prazo aplicável, constituindo questão bastante controvertida na doutrina e na jurisprudência desta Corte.

Esta Segunda Seção debateu profundamente essa questão no julgamento do Recurso Especial n. 1.360.969/RS (sessão de 10/08/2016, acórdão pendente de publicação) discutindo o prazo prescricional incidente sobre a pretensão de repetição do indébito formulada por consumidor contra empresas de planos de saúde, alegando-se a abusividade de cláusulas contratuais relativas ao reajuste de mensalidades.

Após longo e profícuo debate, concluído na sessão de 10 de agosto de 2016, prevaleceu o entendimento da maioria deste colegiado no sentido de ser hipótese de prescrição trienal (3 anos), aplicando-se a regra especial do art. 206, § 3º, inciso IV, do CC, relativa a pretensão de ressarcimento do enriquecimento sem causa.

Embora tenha restado vencido, posicionando-me no sentido da aplicação do prazo geral de prescrição para as ações pessoais (10 anos), peço vênias para aderir a posição da maioria de molde a pacificar a questão no âmbito da Seção de Direito Privado.

Com efeito, apesar de as duas posições (prescrição trienal ou decenal)

serem bastante razoáveis, o voto do Ministro Marco Aurélio Bellizze conseguiu explicitar os motivos pelos quais a melhor solução é efetivamente a aplicação da prescrição trienal relativa a pretensão de ressarcimento do enriquecimento sem causa.

Tomo a liberdade de transcrever parte do seu voto proferido na sessão de julgamento, ressaltando que o acórdão ainda está pendente de publicação, *verbis*:

2. Qual o sentido do termo causa contido no instituto do enriquecimento sem causa?

Outro ponto que chama a atenção, o qual volta e meia exsurge para a nossa apreciação, e, por esse motivo, está a merecer uma melhor reflexão, é a discussão a respeito do enriquecimento sem causa, ora apresentado como princípio (norteador inclusive do exame da eficácia nos casos de anulação do negócio jurídico e da resolução dos contratos) ora como instituto jurídico (art. 884 e ss. do Código Civil de 2002).

A doutrina moderna aponta pelo menos três teorias para explicar o enriquecimento sem causa: a) a teoria unitária da deslocação patrimonial; b) a teoria da ilicitude; e, c) a teoria da divisão do instituto.

Luís Manuel Teles de Menezes Leitão, eminente civilista, professor da Universidade de Lisboa, explica os principais fundamentos de cada uma delas, em artigo publicado pela Revista do Centro de Estudos Judiciários do Conselho da Justiça Federal, do qual reproduzo os seguintes excertos:

3. CONFIGURAÇÃO DOGMÁTICA DO INSTITUTO

A configuração dogmática do enriquecimento sem causa tem suscitado, porém, certa controvérsia na doutrina, apontando-se as seguintes posições: a) teoria unitária da deslocação patrimonial; b) teoria da ilicitude; c) doutrina da divisão do instituto.

3.1. A TEORIA UNITÁRIA DA DESLOCAÇÃO PATRIMONIAL

De acordo com a tradicional doutrina unitária da deslocação patrimonial, surgida quando da elaboração do Código Civil alemão, a cláusula geral de enriquecimento sem causa institui uma pretensão de aplicação direta, bastando para tal, única e simplesmente, a

verificação de detenção injustificada de um enriquecimento à custa de outrem.

Essa concepção funda-se essencialmente na doutrina de Savigny, segundo a qual a pretensão de enriquecimento se constitui sempre ao se verificar uma deslocação patrimonial sem causa, diretamente entre o enriquecido e o empobrecido, independentemente da forma que se revista essa deslocação. Exigir-se-ia conseqüentemente que aquilo que produz o enriquecimento de uma pessoa tivesse pertencido anteriormente ao patrimônio de outra, só assim podendo esta recorrer à ação de enriquecimento. Tal regra valeria para todas as categorias de enriquecimento sem causa, uma vez que o fundamento comum a todas elas seria a restituição de tudo o que saiu de determinado patrimônio. Para os partidários dessa concepção, não haveria conseqüentemente base para a criação de uma tipologia de pretensões de enriquecimento.

Assim, de acordo com essa teoria, o fundamento comum a todas as pretensões de enriquecimento residiria na oposição entre a aquisição de uma vantagem e a legitimidade de sua manutenção.

Segundo tal concepção, os casos típicos de enriquecimento sem causa, especialmente previstos na lei, nada mais representariam do que uma mera enumeração de exemplos característicos. Fundamental em matéria de enriquecimento sem causa é antes o conceito unitário de deslocação patrimonial, entendida como uma transmissão de bem de uma pessoa para outra, efetuada diretamente mediante uma deslocação de valor entre dois patrimônios. (...)

3.2. A TEORIA DA ILICITUDE

A tradicional doutrina unitária da deslocação patrimonial entra, porém, em crise após o surgimento da obra de Fritz Schulz, na qual o autor apresenta a questão jurídica da aplicação do instituto ao problema da intervenção em bens ou direitos alheios.

No entender de Schulz, a base do instituto do enriquecimento não reside na deslocação patrimonial sem causa jurídica, mas antes numa ação contrária ao direito, que o autor considera ser o conceito central na dogmática do instituto. A seu ver, existiria um princípio de aplicação geral de que ninguém deveria obter um ganho por intervenção ilícita num direito alheio, expressos em diversos preceitos do Código. Desse princípio resultaria que quem efetuasse uma intervenção objetivamente ilícita no direito alheio deveria restituir o resultado dessa intervenção. (...)

Assim, pela referência a um conceito de ilicitude delitual, dirigida à ação, Schulz aproxima o enriquecimento sem causa da responsabilidade civil, qualificando a obrigação de restituir o enriquecimento como uma sanção para todo o tipo de comportamentos ilícitos. Entre eles incluir-se-iam o enriquecimento por prestação e o derivado de fato da natureza, existindo, no primeiro caso, uma ilícita aceitação ou detenção da coisa por parte do enriquecido e, no segundo caso, uma intromissão equiparada a um comportamento ilícito.

Na doutrina de Schulz, o enriquecimento sem causa deixa assim de ser visto como fundado nas deslocações patrimoniais sem causa e passa a ser considerado com base na violação de um direito alheio.

(...)

3.3. A DOCTRINA DA DIVISÃO DO INSTITUTO

Outra concepção corresponde à doutrina da divisão do instituto do enriquecimento em categorias autônomas e distintas entre si. Essa doutrina tem essencialmente a sua origem nos trabalhos de Walter Wilburg e Ernst Von Caemmerer.

A tese principal desses autores reside na divisão do instituto do enriquecimento sem causa em duas categorias principais: uma relativa a situações de enriquecimento gerada com base em uma prestação do empobrecido e outra abrangendo as situações de enriquecimento não-fundadas na prestação, atribuindo-se, nesta última, papel preponderante ao enriquecimento por intervenção.

A doutrina da divisão do instituto rompe completamente com o tratamento dogmático unitário do enriquecimento sem causa, que deixa inclusive de ser considerado como sujeito a princípios comuns ou a uma mesma ordenação sistemática. Efetivamente, de acordo com essa nova concepção, o enriquecimento por prestação passa a ser visto como um anexo do Direito dos contratos, inserido no regime da transmissão dos bens, enquanto o enriquecimento por intervenção é visto antes como anexo a um prolongamento da eficácia do direito de propriedade, inserindo-se no âmbito da proteção jurídica dos bens.

Na opinião de Wilburg, nunca fora demonstrado que as restituições fundadas na realização de uma prestação sem causa e as baseadas num enriquecimento sem prestação tivessem o mesmo fundamento, existindo antes entre elas uma perfeita diferenciação de pressupostos, pelo que não haveria qualquer possibilidade de as reconduzir a um princípio genérico comum. O enriquecimento por prestação seria baseado num ato voluntário do seu autor, constituindo uma forma de

impugnação jurídica desse ato, sendo a base de tal impugnação sobretudo o erro sobre a causa jurídica da sua prestação. Já o enriquecimento não-fundado numa prestação teria como fim a recuperação de um direito afetado pela aquisição do enriquecido (normalmente a propriedade), sendo, por isso, pretensão a um prolongamento da eficácia desse direito. (...)

A teoria de Wilburg veio a ser desenvolvida por Ernst Von Caemmerer, que parte do conceito central de "conteúdo de destinação" na sua construção da teoria do enriquecimento sem causa. O autor entende que a proibição do enriquecimento injustificado consiste apenas numa máxima de justiça comutativa que se encontra a um nível de abstração tal, que carece de preenchimento pelo julgador, efetuado pela integração ao caso numa categoria específica de enriquecimento sem causa. Assim, apresenta uma tipologia de hipóteses de enriquecimento sem causa distinguindo entre o enriquecimento por prestação (Leistungskondiktion), enriquecimento por intervenção (Eingriffskondiktion), enriquecimento por liberação de uma dívida paga por terceiro (Rückgriffskondiktion) e enriquecimento resultante de despesas efetuadas em coisa alheia (Verwendungskondiktion). Essa tipologia não é, porém, fechada, na medida em que posteriores concretizações permitiriam o surgimento de novas categorias. Tal tipologia constituiria o ponto de partida para a construção de diversas pretensões de enriquecimento, que não apenas se distinguiriam pelo seu objeto, mas também pelo no seu conteúdo e extensão. (Revista CEJ. N. 25. O enriquecimento sem causa no novo Código Civil Brasileiro. Brasília. Abr/Jun 2004. p. 25-27).

Pela leitura do artigo acima, percebe-se que a teorização do instituto, na moderna doutrina alemã, foi desenvolvida gradativamente, evoluindo à medida em que se aprofundava o conceito de causa.

Em primeiro plano, partindo-se da teoria de Savigny (1849), não se fazia distinção alguma (por isso chamada unitária), tendo causa uma conotação de fato natural (causa no sentido de causa de atribuição patrimonial), simples deslocamento de patrimônio.

Sucedeu-lhe a teoria da ilicitude de Schulz (1909), onde o instituto do enriquecimento sem causa pareceu ganhar uma feição de princípio jurídico geral, por meio do qual se sancionava a atuação contrária ao direito (causa no sentido de causa lícita, legal ou conforme o direito).

Superior Tribunal de Justiça

Seguiu-se a teoria da divisão, na qual, basicamente, reconhecidas as origens distintas das anteriores, a estruturação do instituto é apresentada de maneira mais bem elaborada, abarcando o termo causa de forma ampla, subdividido, porém, em categorias mais comuns (não exaustivas), a partir dos variados significados que o vocábulo poderia fornecer.

Inicialmente, na proposta de Wilburg (1934), numa subdivisão mais abrangente, onde o enriquecimento sem causa poderia ter origem em uma prestação (como dever anexo dos contratos) ou numa não-prestação do empobrecido (como anexo do direito de propriedade).

Posteriormente, desenvolvida por Caemmerer (1954), em quatro categorias ainda mais específicas (enriquecimento por prestação, enriquecimento por intervenção, enriquecimento resultante de despesas efetuadas por outrem, enriquecimento por desconsideração de patrimônio), num sistema aberto em que pretensões outras poderiam surgir a partir das diversas abordagens (de objeto, conteúdo e extensão) realizadas no universo do enriquecimento sem causa.

No Brasil, o instituto foi introduzido no projeto do Código Civil por obra do Prof. Agostinho Alvim, sistematizador do Livro das Obrigações e, por isso, responsável pela alteração substancial do título pertinente aos atos unilaterais, nele fazendo incluir o enriquecimento sem causa, o pagamento indevido e a gestão de negócios como fontes originárias de obrigações decorrentes da declaração unilateral da vontade (cf. Exposição de Motivos do Projeto de Código Civil, itens 21 e 22, r).

Em artigo doutrinário de referência sobre o instituto, publicado em maio de 1957, ele destaca as diferenças centrais entre o sistema clássico, adotado pelo Código de 1916, e o moderno, defendido no seu Anteprojeto de Código de Obrigações (arts. 143 e ss.), que viria a ser o precursor dos atos unilaterais assim como dispostos no Código Civil de 2002.

Influenciado não só pelo direito alemão, como também pela doutrina suíça, francesa e italiana, para ele o conceito de causa, na teoria do enriquecimento, estaria vinculado à noção de contrapartida, contraprestação, ou seja, aquilo que pode explicar o enriquecimento (Revista dos Tribunais. V. 259. Ano 46. São Paulo. Maio de 1957. Do enriquecimento sem causa. p. 25).

Superior Tribunal de Justiça

Pela relevância dos seus fundamentos, inclusive históricos (para delimitar a compreensão do instituto que se delineava), é interessante a transcrição de alguns dos seus excertos principais:

Do enriquecimento sem causa.

1) A ação de enriquecimento, ou "actio de in rem verso", não é de largo uso entre nós.

Isto deve-se, em parte, ao sistema do nosso Direito vigente, que permite até mesmo se negue a existência da ação de enriquecimento; e os que a admitem não de concordar em que somente podem fundamentá-la em fonte subsidiária do direito objetivo, e na mais remota de todas: princípios gerais de direito.

Em muitos outros países, ainda quando não regulada por dispositivos especiais a condenação do enriquecimento injustificado, a literatura e a jurisprudência são mais abundantes, e a respectiva ação tem maior desenvolvimento. Todavia, pondera um civilista, esta teoria, "apparement si prometteuse", não é panacéia para todos os casos.

2) Além do obstáculo, relativo ao nosso sistema, outro ainda existe a dificultar o desenvolvimento da ação de "in rem verso", o qual reside na própria natureza da condenação do enriquecimento, pois os casos típicos, os casos legítimos, que autorizam a respectiva ação, não são freqüentes, suposta a imprescindibilidade de vários requisitos, exigidos pela disciplina da instituição.

E muitas das hipóteses, havidas como de enriquecimento, na realidade não o são e resolvem-se por outras regras.

3) A instituição, porém, considerada em si mesma, revela-se profundamente justa e cristã, porque visa a impedir o enriquecimento de alguém à custa de outrem, sem justa causa, enriquecimento este que constituirá uma fonte de opressão na ordem privada, se a lei não remediar os casos. Acrescente-se que esta instituição não apresenta a contrapartida existente no instituto da lesão, o que é debilitador do contrato.

4) O assunto relativo ao enriquecimento vem despertando interesse entre os juristas modernos. Não porque a condenação do locupletamento injustificado seja só dos nossos dias, certo, como é, que ela consta de muitos textos do Direito Romano largamente discutidos pelos monografistas, não sendo menos exato que o assunto preocupou filósofos e legisladores ainda mais antigos.

Superior Tribunal de Justiça

Todavia, a caracterização perfeita do enriquecimento sem causa, e, bem assim, a sua ampliação, o aproveitamento de toda a sua energia, cujo resultado prático é a ação, isto está sendo obra dos juristas modernos, assim no campo da elaboração da teoria, como no de suas aplicações.

Demogue, ao prefaciara obra de ilustre monografista sobre o assunto, refere-se aos estudos dos juristas, neste setor, de vinte e cinco anos para cá, o que vale dizer, a partir do começo deste século, levando em consideração que a obra é de 1925.

O mesmo observa outro insigne civilista.

A fase moderna, porém, que se caracteriza pela condenação do enriquecimento sem causa, mediante um preceito legal de ordem genérica, começou um pouco antes, a saber com o Código Federal das Obrigações, 1881.

O Código Civil Alemão, promulgado em 1896, deu ao assunto grande importância e desenvolvimento. Daí o ser muito citado a respeito. Mas é posterior, de quinze anos, àquele Código suíço, de 1881, que, no art. 70, rompera com a tradição, estatuinto, em fórmula genérica, a condenação formal do enriquecimento sem causa, com a consequente obrigação de restituir. (...)

O SISTEMA CLÁSSICO E AS IDÉIAS RENOVADORAS.

5) O sistema clássico, ainda vigente na maioria dos países, inclusive no nosso, também condena o enriquecimento injustificado, porém o faz casuisticamente, ou seja, procurando impedi-lo, onde quer que possa manifestar-se.

Ao sistema moderno filia-se o Código das Obrigações (suíço) promulgado em 1911, como complemento do Código Civil (livro quinto). O art. 62 mantém, com as mesmas palavras, o art. 70 do Código Federal das Obrigações, de 1881.

E ainda outros Códigos, como o alemão, arts. 812 e segs., o soviético, consagrando a regra no art. 399, o japonês, o mexicano (único, queremos crer, na América do Sul e Central).

Ao sistema moderno pertencem, também, o nosso Anteprojeto de Código das Obrigações, arts. 143 e segs., o Projeto de reforma do Código Civil Argentino, e o Projeto Franco-Italiano, de Código das Obrigações, anterior à guerra, e hoje abandonado.

Superior Tribunal de Justiça

6) Os Códigos que seguem o sistema tradicional procuram coibir o enriquecimento sem causa, onde quer que se apresente. Donde se pode dizer que tal proibição informa todo o sistema.\

Exemplificam os civilistas, em geral, com os textos referentes a esses casos, dos quais podemos apontar alguns, tendo em vista o nosso Código.

O possuidor, ainda que de má-fé, tem direito às despesas de produção e custeio, o que impede o enriquecimento do proprietário reivindicante (Código Civil, art. 513). A solução contrária só se justificaria como pena imposta ao possuidor de má-fé, o que escaparia às atribuições normais do Direito Civil, entre as quais não se conta a de punir.

O possuidor, ainda que de má-fé, não responde pela perda da coisa, quando prove que ela do mesmo modo se perderia se estivesse em mãos do reivindicante (Código Civil, art. 515). A solução contrária produziria enriquecimento injustificado para este. Caso semelhante nos depara o art. 1.332, relativo à responsabilidade do gestor.

Idêntico é o ponto de vista do legislador ao estatuir sobre o pagamento indevido (Código Civil, arts. 964 e segs.), sobre a indenização por avulsão (Código Civil, art. 541), sobre a atribuição da propriedade do especificador, em certos casos de especificação irreduzível, a fim de evitar que, com a espécie nova, se enriqueça o dono da matéria prima (Código Civil, art. 613). A lei aqui justifica a deslocação do direito, que passa do proprietário para o especificador, mas não justifica a deslocação patrimonial, uma vez que obriga este último a indenizar.

Ainda: o reembolso das despesas feitas pelo gestor (Código Civil, art. 1.329), as medidas contra o enriquecimento do incapaz, (Código Civil, art. 157, parte final), e inúmeros outros casos esparsos no Código Civil. (...)

7) *Afora as hipóteses que a lei preveniu, onde o enriquecimento é vedado, os sistemas tradicionais regulam também a repetição do que foi pago, sem que o devesse ser, sendo esta a mais ampla defesa contra o enriquecimento injustificado, conquanto incompleta, aos olhos dos juristas modernos. (...)*

8) *O Código Civil Alemão chegou à fórmula do art. 812, após uma evolução através das "condictiones", que constavam do Projeto.*

Superior Tribunal de Justiça

Tratava este das várias "condictiones", do Direito Romano, terminando por uma regra geral. Eram elas a "condictio ob rem" da qual a "condictio indebiti" era uma aplicação; a "condictio ob causam finitam"; a "condictio ob turpem causa" e, finalmente, a "condictio sine causa".

O Código [alemão] contentou-se com esta, porque, "sine causa", querendo dizer sem causa que justifique, tal "condictio" dispensava as demais.

Aliás, à "condictio sine causa" já se assinalava esta mesma função no Direito Romano.

O Código Civil alemão aceito a "condictio sine causa" no seu sentido mais desenvolvido de modo a que correspondesse a fórmula desejável para a condenação do enriquecimento sem causa.

A expressão "de qualquer outro modo" é muito compreensiva e ampla, pois abrange qualquer enriquecimento, abstração feita de um fato do empobrecido.

Quando fala na restituição, o Código evita a palavra coisa, cujo sentido é mais restrito.

Finalmente, emprega a locução "à custa de", para o fim de alargar a compreensão do texto, porque, uma coisa é alguém enriquecer-se por fato de outrem (idéia restrita); outra, é enriquecer-se à custa de outrem, o que pode prescindir de um fato do empobrecido.

Esta é precisamente a razão por que a locução "à custa de" que não constava do Projeto, teve ingresso no Código.

Tal expressão está hoje consagrada: Código das Obrigações (suíço), art. 62, nosso Anteprojeto de Código de Obrigações, art. 143 e outros diplomas.

Em França, sempre que se cogita de enriquecimento, é essa a expressão corrente: "au dépens de", a começar pela tradução do texto de Pomponio ("Digest", 50, 17.206), que nos oferece o antigo autor.

9) É interessante notar que tem havido sempre aplicação no que concerne à condenação do enriquecimento sem causa.

A "condictio sine causa" já tinha, no Direito Romano, sentido muito

amplo.

Os civilistas, porém, nas fórmulas de que usam, ligam muitas vezes o enriquecimento à aquisição de uma coisa.

M. I. Carvalho de Mendonça, que aliás pouco se ocupou do enriquecimento sem causa, alvitrou uma fórmula, que lhe pareceu muito larga.

Todavia, ela reporta-se a qualquer fato do homem, que traga enriquecimento a outrem.

Atualmente, porém, a fórmula desejável já não é essa, uma vez que o enriquecimento de alguém pode prescindir de um fato de outrem, razão por que os Códigos evitam de falar em fato de outrem, em suas fórmulas. (Revista dos Tribunais. V. 259. Ano 46. São Paulo. Maio de 1957. Do enriquecimento sem causa. p. 3-9).

Oportuno, também, o registro do pensamento do ilustre professor quando ele passa a comentar a ação in rem verso em face do Direito Positivo daquela época em contraste com o sistema moderno (ob. cit. p. 12-14):

DA "ACTIO DE IN REM VERSO".

O FUNDAMENTO DA AÇÃO.

13) Começaremos a examinar o fundamento da ação de enriquecimento, já agora em face do Direito Positivo.

Diante dos sistemas que, através de uma regra geral, condenam, de modo explícito, o enriquecimento injustificado, como o suíço e outros, não há problema, neste particular.

Supostos os fatos que autorizam o pedido, o seu fundamento está no texto de lei, expresso a respeito.

Mas, qual o fundamento, quando não há texto, como sói acontecer, aliás, na grande maioria dos sistemas vigentes?

Essa questão separa os juristas em dois campos: uns, levados justamente por esta ausência de texto, negam a possibilidade de obter alguém aquilo com que outrem se tenha enriquecido à sua custa. Negam a ação de enriquecimento, de caráter subsidiário.

Superior Tribunal de Justiça

E defendem o seu ponto de vista dizendo que o legislador, por meio de dispositivos expressos, fechou a porta ao enriquecimento, sempre que o quis impedir, tendo, assim, esgotado os casos que entendeu de repudiar.

Certamente, o enriquecimento se manifestará, aqui ou ali, além dos casos previstos; mas, se não estiver condenado de modo explícito, estará, só por isso, justificado.

Poderá haver obrigação moral de devolver; outros falam em obrigação natural; não obrigação jurídica, e, por isso mesmo, não haverá ação.

Aludindo a este ponto de vista, usa Ripert de uma imagem, figurando a condenação do enriquecimento como um rio subterrâneo, que ninguém vê, e cuja função é alimentar aqueles casos de enriquecimento, previstos pelo legislador.

E passa a examinar a tese.

São escassas as hipóteses previstas? Criam-se novas regras. Fora daí, a devolução será cumprimento de obrigação natural.

14) Os que negam que possa alguém reclamar com fundamento no enriquecimento alheio, o fazem por entender que os casos de locupletamento encontram sempre remédio na lei, através destes ou daqueles institutos, destas ou daquelas normas explícitas. Se o caso não está previsto em lugar nenhum, é que o legislador o quis tolerar.

15) Em França, a doutrina dos antigos escritores sobre o enriquecimento injustificado era escassa e, segundo Planiol, foram Aubry et Rau os primeiros que procuraram sistematizar o assunto.

Quanto à jurisprudência, a ação era negada, até o célebre acórdão de 15 de junho de 1892 (Cassação), ao qual todos os civilistas se reportam, decisão essa que foi o ponto de partida da mudança de orientação.

16) Na Itália, a questão não era pacífica, sob o Código de 1865.

Por ocasião dos trabalhos preparatórios do Código de 1942, Piola Caselli, da Comissão da Assembléia Legislativa, falou de uma larguíssima corrente orientada no sentido da possibilidade da ação, o que deixa supor opiniões em contrário, às quais, aliás, se refere

Ugolino Anichini, em trabalho posterior ao Código (ob. cit., pág. 204).

Igualmente, um notável professor da Universidade Católica de Milão, escrevendo depois que o Projeto, no art. 73, havia recomendado a ação de enriquecimento, ainda se manifestava contrário a considerar o enriquecimento injustificado como fonte autônoma de obrigação: "O noi andiamo erratti o la contraria opinione sovverte tutto il sistema delle fonte delle obbligazioni".

17) Entre nós, não obstante os precedentes dos Códigos suíço e alemão, seguidos tão de perto pelo Projeto Clovis, não quis o seu autor os imitar, neste ponto.

E nessa idéia ele se manteve, pois continuou sempre contrário a uma fórmula geral acerca do enriquecimento, por julgar isso desnecessário, como se vê da sua explanação sobre o assunto, em época bem posterior.

Em sua dissertação para concurso, à mesma conclusão chegou o Prof. Jorge Americano.

18) Todavia, o ponto de vista da existência da ação de "in rem verso", com caráter subsidiário, é hoje, inquestionavelmente, o vencedor, ainda na ausência de texto expresso.

Assim é na França, na Espanha, na Argentina, e em outros países, entre os quais se inclui o nosso. (...)

OBJEÇÕES CONTRA A AÇÃO DE ENRIQUECIMENTO.

19) Nenhuma objeção plausível existe contra a existência da ação de "in rem verso" em nosso sistema.

Dizer que o número de casos, que exigiria a ação, é exíguo, porque, em regra, há outras soluções, é fazer afirmação verdadeira, mas que redundará em negar o remédio para esses casos, embora raros. Será o inverso do "lex dat semper remedium".

Por outro lado, o sentimento elementar de justiça reclama a "condictio sine causa" em termos amplos.

Não admiti-la seria emperrar o progresso do Direito no remediar as injustiças, e daí o reconhecê-la a doutrina e a jurisprudência, nos países onde não há texto expresso a respeito.

Superior Tribunal de Justiça

20) Também não deveria argumentar com a falta de fundamento para a ação, visto como a inexistência de fonte principal (a lei) é suprida, normalmente, pelas fontes subsidiárias, integrantes: a analogia, o costume e os princípios gerais.

21) Para pedir é indispensável mostrar que o direito subjetivo, de quem pede, tem assento no direito objetivo, seja a lei, seja uma fonte subsidiária.

Nos sistemas em que há dispositivo expresso, o fundamento é a própria disposição de lei.

Onde não há, como entre nós, é força recorrer às fontes supletivas, de acordo com a Lei de Introdução ao Código Civil.

Como se vê, desde aquela época, ainda que inexistente regra que a contemplasse especificamente, já se defendia o cabimento da ação de enriquecimento sem causa no nosso ordenamento jurídico.

A orientação jurisprudencial do Superior Tribunal de Justiça, desde cedo, também, foi no sentido de admitir o enriquecimento sem causa como fonte de obrigação, diante da vedação ao locupletamento ilícito, assegurada, por conseguinte, a ação correspondente.

Confira-se, exemplificativamente, o seguinte aresto:

CIVIL - ENRIQUECIMENTO ILÍCITO (OU SEM CAUSA) - PRESCRIÇÃO - CORREÇÃO MONETÁRIA.

I - NÃO SE HÁ NEGAR QUE O ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA É FONTE DE OBRIGAÇÕES, EMBORA NÃO VENHA EXPRESSO NO CÓDIGO CIVIL, O FATO É QUE O SIMPLES DESLOCAMENTO DE PARCELA PATRIMONIAL DE UM ACERVO QUE SE EMPOBRECE PARA OUTRO QUE SE ENRIQUECE E O BASTANTE PARA CRIAR EFEITOS OBRIGACIONAIS.

II - NORMA QUE ESTABELECE O ELENCO DE CAUSAS INTERRUPTIVAS DA PRESCRIÇÃO INCLUIU TAMBÉM COMO TAL QUALQUER ATO INEQUÍVOCO, AINDA QUE EXTRAJUDICIAL, QUE IMPORTE EM RECONHECIMENTO DO DIREITO PELO DEVEDOR. INTELIGÊNCIA DO ART. 172 DO CÓDIGO CIVIL.

III - RECURSO NÃO CONHECIDO.

(REsp n. 11.025/SP, Terceira Turma, Relator o Ministro Waldemar Zveiter, DJ de 24/02/1992).

Superior Tribunal de Justiça

Foi nesse contexto, seguindo os parâmetros traçados para o sistema moderno, que o Projeto de Código das Obrigações de Agostinho Alvim veio dar origem ao enriquecimento sem causa como fonte primária de obrigações no nosso atual Código Civil, especialmente pelo fato de ter sido expresso como preceito de ordem genérica, não exaustivo, em franca substituição ao modelo clássico anteriormente adotado pelo Código Civil de 1916.

A propósito, inegável a influência do art. 812 do Código Civil alemão no nosso Código Civil de 2002, especialmente na redação dos arts. 884 e 885, cujos textos podem ser adiante cotejados:

BGB:

Art. 812. Quem quer que, em virtude de prestação feita por outra pessoa ou de qualquer outro modo, faz uma aquisição sem causa jurídica à custa desta outra pessoa, fica obrigado a restituir. Esta obrigação existe, igualmente, quando a causa jurídica desaparece ulteriormente, ou quando o resultado visado no momento da prestação, tal como ele resulta do conteúdo do ato jurídico, não se realiza. Considera-se, igualmente, prestação o reconhecimento contratual da existência, ou não, de uma relação obrigacional.

CC/2002:

Art. 884. Aquele que, sem justa causa, se enriquecer à custa de outrem, será obrigado a restituir o indevidamente auferido, feita a atualização dos valores monetários.

Parágrafo único. Se o enriquecimento tiver por objeto coisa determinada, quem a recebeu é obrigado a restituí-la, e, se a coisa não mais subsistir, a restituição se fará pelo valor do bem na época em que foi exigido.

Art. 885. A restituição é devida, não só quando não tenha havido causa que justifique o enriquecimento, mas também se esta deixou de existir.

Veja-se que a locução "indevidamente auferido", constante no art. 884, admite interpretação ampla, no sentido de albergar não só o termo causa como atribuição patrimonial (simples deslocamento patrimonial), mas também no sentido de causa negocial (de origem contratual, por exemplo), cuja ausência, na modalidade de enriquecimento por prestação, demandaria um exame subjetivo, a

partir da não obtenção da finalidade almejada com a prestação, hipótese que me parece mais adequada à prestação decorrente de cláusula indigitada nula (ausência de causa jurídica lícita).

Percebe-se que a polissemia do termo causa, para a doutrina da divisão do instituto, permite uma acomodação maior dos casos concretos dentro das quatro categorias que exemplificativamente enuncia, a partir da vagueza e amplitude com que o enriquecimento sem causa veio a ser disposto no texto do novo Código Civil.

Segundo Menezes Leitão, naquele mesmo artigo aqui já mencionado, essa foi a teoria albergada pela novel codificação brasileira, consoante se observa a seguir (p. 28):

4 POSIÇÃO ADOTADA

Entendemos, portanto, que a cláusula do enriquecimento sem causa, constante do art. 884 do Código Civil brasileiro, ao referir que aquele que, sem justa causa, se enriquecer à custa de outrem, será obrigado a restituir o indevidamente auferido, feita a atualização dos valores monetários, apresenta-se como demasiado genérica, não permitindo o tratamento dogmático unitário do enriquecimento sem causa uma adequada subsunção aos casos concretos. Haverá de estabelecer uma tipologia de categorias que efetue, pela integração do caso em uma delas, a referida subsunção. Defendemos, por isso, a doutrina da divisão do instituto. Por esse motivo, distinguimos no âmbito do enriquecimento sem causa as seguintes situações: o enriquecimento por prestação; o enriquecimento por intervenção; o enriquecimento por despesas realizadas em benefício doutrem; e o enriquecimento por desconsideração de um patrimônio intermédio.

Quanto ao enriquecimento por prestação, que aqui nos interessa em particular, esclarece (p. 28):

4.1 ENRIQUECIMENTO POR PRESTAÇÃO

O enriquecimento por prestação respeita as situações em que alguém efetua uma prestação a outrem, mas se verifica uma ausência de causa jurídica para que possa ocorrer, por parte desse, a recepção dessa prestação. Nessa categoria, o requisito fundamental do enriquecimento sem causa é a realização de uma prestação, que se deve entender como uma atribuição finalisticamente orientada, sendo, por isso, referida a uma determinada causa jurídica, ou na definição corrente na doutrina alemã dominante como o incremento consciente

Superior Tribunal de Justiça

e finalisticamente orientado de um patrimônio alheio.

Verifica-se, nesta sede, uma situação de enriquecimento sem causa se ocorre a ausência de causa jurídica para a recepção da prestação que foi realizada. A ausência de causa jurídica deve ser definida em sentido subjetivo, como a não-obtenção do fim visado com a prestação. Haverá, assim, lugar à restituição da prestação, quando for realizada com vista à obtenção de determinado fim, e tal fim não vier a ser obtido.

Apesar da reconhecida dificuldade para uma definição unívoca do termo, a versão do enriquecimento sem causa, pelo menos para o introdutor do instituto no Código Civil de 2002, referendada pela doutrina do Prof. Menezes Leitão, teve preponderante influência do conceito mais amplo, ligado à corrente mais moderna, baseada na doutrina da divisão do instituto em categorias autônomas e distintas entre si, especialmente mediante a adoção de preceito genérico apto a contemplar as hipóteses não previstas especificamente no ordenamento jurídico, mas que nem por isso deixam de ostentar a natureza de locupletamento.

Por fim, quanto a esse tópico, uma última palavra a respeito da subsidiariedade decorrente do art. 886.

Para tanto, recorro novamente aos ensinamentos do Prof. Agostinho Alvim, vertidos no retrocitado artigo, como dito, datado dos idos da década de 50:

Nós entendemos que a ação tem caráter subsidiário, pois que o tem o próprio enriquecimento, como fonte de obrigação.

Basta atentar que, se a lei justifica certo enriquecimento, não haverá ação nenhuma.

E se, pelo contrário, repudia, a ação terá que ser aquela que no caso couber, como, verbi gratia, se o possuidor, ainda que de má-fé, tendo entregue o imóvel, quiser haver o que dispendeu com benfeitorias necessárias.

Em qualquer das duas hipóteses, não há um caso típico de enriquecimento, que interessa à teoria.

Quanto a lei não cogita do caso, nem de um modo nem de outro, e a figura do enriquecimento, por isso mesmo com caráter subsidiário.

Superior Tribunal de Justiça

Isto não que dizer que se alguém, dispendo de outra ação propuser a de enriquecimento, deva ser repellido.

No exemplo do possuidor, que acabamos de figurar, ele encontra na lei a condenação do enriquecimento, por isso injusto.

Mas se ele, abandonando a ação do Direito comum, propusesse a subsidiária, tomando sobre si o ônus de provar os seus requisitos, inclusive o injustificado do enriquecimento, não deveria ser repellido, só por isso.

Desse modo, ainda que considerado o caráter subsidiário da ação de enriquecimento sem causa, deve ser respeitada a opção do demandante por esse caminho processual, para o qual deverá arcar com o ônus da prova dos seus requisitos (i - existência de um enriquecimento; ii - obtenção desse enriquecimento à custa de outrem; iii - ausência de causa justificadora para o enriquecimento).

Sob esse prisma, nota-se que o exame de pretensões fundadas no enriquecimento sem causa não é novidade no âmbito desta Segunda Seção, consoante se constata dos seguintes precedentes que adiante colaciono, proferidos em âmbito de recurso especial repetitivo, nos quais a relação jurídica base estabelecida entre as partes também possuía natureza contratual e a demanda visava exatamente a declaração de nulidade de cláusula tida por abusiva, casos em que também foi aplicado o prazo prescricional trienal previsto no art. 206, § 3º, IV, do CC/2002:

RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA. ART. 543-C DO CPC. DIREITO CIVIL. FINANCIAMENTO DE PLANTAS COMUNITÁRIAS DE TELEFONIA (PCTs). AÇÃO DE RESSARCIMENTO DOS VALORES PAGOS. PRESCRIÇÃO.

1. Para efeitos do art. 543-C do CPC: A pretensão de ressarcimento do valor pago pelo custeio de Plantas Comunitárias de Telefonia (PCTs), não existindo previsão contratual de reembolso pecuniário ou por ações da companhia, submete-se ao prazo de prescrição de 20 (vinte) anos, na vigência do Código Civil de 1916 (art. 177), e de 3 (três) anos, na vigência do Código Civil de 2002, por se tratar de demanda fundada em enriquecimento sem causa (art. 206, § 3º, inc. IV), observada a fórmula de transição prevista no art. 2.028 do mesmo diploma legal.

2. No caso concreto, o pagamento que se alega indevido ocorreu em novembro de 1996, data a partir da qual se iniciou o prazo prescricional, que se encerrou em janeiro de 2006 (três anos, a

contar da vigência do novo Código). O autor ajuizou a ação em fevereiro de 2009, portanto sua pretensão está alcançada pela prescrição.

3. Recurso especial não provido.

(REsp n. 1.220.934/RS, Segunda Seção, Relator o Ministro Luis Felipe Salomão, DJe de 12/6/2013).

FINANCIAMENTO DE REDE DE ELETRIFICAÇÃO RURAL. RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA. ART. 543-C DO CPC. CUSTEIO DE OBRA DE EXTENSÃO DE REDE ELÉTRICA PELO CONSUMIDOR. AÇÃO DE RESTITUIÇÃO DOS VALORES APORTADOS. PRESCRIÇÃO.

Para efeitos do art. 543-C do CPC: 1. Nas ações em que se pleiteia o ressarcimento dos valores pagos a título de participação financeira do consumidor no custeio de construção de rede elétrica, a prescrição deve ser analisada, separadamente, a partir de duas situações: (i) pedido relativo a valores cujo ressarcimento estava previsto em instrumento contratual e que ocorreria após o transcurso de certo prazo a contar do término da obra (pacto geralmente denominado de "CONVÊNIO DE DEVOLUÇÃO");

(ii) pedido relativo a valores para cujo ressarcimento não havia previsão contratual (pactuação prevista em instrumento, em regra, nominado de "TERMO DE CONTRIBUIÇÃO").

1.2.) No primeiro caso (i), "prescreve em 20 (vinte) anos, na vigência do Código Civil de 1916, e em 5 (cinco) anos, na vigência do Código Civil de 2002, a pretensão de cobrança dos valores aportados para a construção de rede de eletrificação rural, [...] respeitada a regra de transição prevista no art. 2.028 do Código Civil de 2002" (REsp 1.063.661/RS, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 24/02/2010);

1.3.) No segundo caso (ii), a pretensão prescreve em 20 (vinte) anos, na vigência do Código Civil de 1916, e em 3 (três) anos, na vigência do Código Civil de 2002, por se tratar de demanda fundada em enriquecimento sem causa (art. 206, § 3º, inciso IV), observada, igualmente, a regra de transição prevista no art. 2.028 do Código Civil de 2002.

2. No caso concreto, para o pedido de ressarcimento dos valores previstos no CONVÊNIO DE DEVOLUÇÃO, o prazo prescricional findaria em 11 de janeiro de 2008 (cinco anos, a contar da vigência do novo Código). Por outro lado, para o pedido de ressarcimento dos valores previstos no TERMO DE CONTRIBUIÇÃO, o prazo prescricional findaria em 11 de janeiro de 2006 (três anos, a contar da vigência do novo Código). Tendo o autor ajuizado a ação em 15 de janeiro de 2009, a totalidade de sua pretensão está alcançada pela prescrição.

3. Recurso especial a que se dá provimento.

(REsp n. 1.249.321/RS, Segunda Seção, Relator o Ministro Luis Felipe Salomão, DJe de 16/4/2013).

Com essas considerações, mais aprofundadas, pelo menos do ponto de vista teórico, aproveito para reiterar a minha opção pela doutrina mais ampla do conceito de causa (teoria da divisão do instituto), e reconhecer, com isso, o interesse para o ajuizamento de demanda fundada no enriquecimento sem causa (lícita; enriquecimento por prestação), ainda que entre as partes tenha havido acordo de vontades anterior (causa negocial).

Por conseguinte, pretensões dessa natureza (assim como todas aquelas decorrentes de atos unilaterais: promessa de recompensa, arts. 854 e ss.; gestão de negócios, arts. 861 e ss.; pagamento indevido, arts. 876 e ss.; e o próprio enriquecimento sem causa, art. 884 e ss.) devem se sujeitar ao prazo prescricional trienal, conforme art. 206, § 3º, IV, do CC/2002.

Acrescento apenas, na jurisprudência desta Corte, precedente da Terceira Turma, relatoria da Ministra Nancy Andrighi, no âmbito do Direito do Consumidor, acerca de pedido de repetição do indébito formulado por consumido alegando a cobrança indevida de valores por fornecedor, posicionando-se nessa mesma linha:

CONSUMIDOR E PROCESSUAL. AÇÃO DE REPETIÇÃO DE INDÉBITO. COBRANÇA INDEVIDA DE VALORES. INCIDÊNCIA DAS NORMAS RELATIVAS À PRESCRIÇÃO INSCULPIDAS NO CÓDIGO CIVIL. PRAZO ESPECIAL. PRESCRIÇÃO TRIENAL. PRETENSÃO DE RESSARCIMENTO DE ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA.

1. O diploma civil brasileiro divide os prazos prescricionais em duas espécies. O prazo geral decenal, previsto no art. 205, destina-se às ações de caráter ordinário, quando a lei não houver fixado prazo menor. Os prazos especiais, por sua vez, dirigem-se a direitos expressamente mencionados, podendo ser anuais, bienais, trienais, quadrienais e quinquenais, conforme as disposições contidas nos parágrafos do art. 206.

2. A discussão acerca da cobrança de valores indevidos por parte do fornecedor se insere no âmbito de aplicação do art. 206, §3º, IV, que prevê a prescrição trienal para a pretensão de ressarcimento de enriquecimento sem causa. Havendo regra específica, não há que se falar na aplicação do prazo geral decenal previsto do art. 205 do CDC. Precedente.

3. A incidência da regra de prescrição prevista no art. 27 do CDC tem como requisito essencial a formulação de pedido de reparação de danos

Superior Tribunal de Justiça

causados por fato do produto ou do serviço, o que não ocorreu na espécie.

4. O pedido de repetição de cobrança excessiva que teve início ainda sob a égide do CC/16 exige um exame de direito intertemporal, a fim de aferir a incidência ou não da regra de transição prevista no art. 2.028 do CC/02.

5. De acordo com esse dispositivo, dois requisitos cumulativos devem estar presentes para viabilizar a incidência do prazo prescricional do CC/16: i) o prazo da lei anterior deve ter sido reduzido pelo CC/02; e ii) mais da metade do prazo estabelecido na lei revogada já deveria ter transcorrido no momento em que o CC/02 entrou em vigor, em 11 de janeiro de 2003.

6. Considerando que não houve impugnação do dies a quo do prazo prescricional definido pelo Tribunal de Origem - data da colação de grau do recorrente, momento no qual ocorreu o término da prestação de serviço educacional -, e que, na espécie, quando o CC/02 entrou em vigor não havia transcorrido mais da metade do prazo prescricional previsto na lei antiga, incide o prazo prescricional trienal do CC/02, motivo pelo qual o acórdão recorrido não merece reforma. 7. Recurso especial não provido.

(REsp 1.238.737/SC, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 08/11/2011, DJe 17/11/2011)

O presente caso é semelhante aos precedentes aludidos, pois a pretensão central da parte demandante é o ressarcimento das parcelas relativas à comissão de corretagem e ao serviço de assessoria técnico-imobiliária (SATI), que teriam sido pagas indevidamente por serem abusivas as cláusulas que atribuíram esse encargo aos consumidores. Ou seja, a alegação é a ocorrência de enriquecimento sem causa como premissa fundamental da pretensão central de repetição do indébito.

Especificamente em relação ao prazo trienal, relembro a orientação firmada pela Turma de Uniformização do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios, que se firmou no seguinte sentido (AC 879.851):

Uniformiza-se o entendimento de que o prazo prescricional, nas ações que tenham por fundamento o enriquecimento sem causa, com pedido de devolução de taxa de corretagem é de 3 (três) anos.

Enfim, mostra-se bastante razoável a alegação de incidência da prescrição trienal aos pedidos de repetição do indébito referentes aos valores pagos a título de comissão de corretagem ou de serviço de assistência técnico-imobiliária

(SATI), com fundamento no art. 206, § 3º, IV, do Código Civil.

Sugere-se, por isso, que seja fixada a seguinte tese:

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 (art. 206, § 3º, IV, CC).

1.2. CASO CONCRETO

Estabelecida a primeira tese, passa-se ao exame do caso.

Conforme o relato feito na petição inicial, o contrato foi celebrado em 20 de setembro de 2009, enquanto a presente demanda apenas foi proposta em 16 de outubro de 2012.

Portanto, a pretensão da parte demandante já estava encoberta pelo manto da prescrição trienal, quando da propositura da demanda.

Destarte, merece provimento o recurso especial para se decretar a extinção do processo, com resolução de mérito, em face do reconhecimento do implemento da prescrição trienal (art. 485, II, do CPC/2015).

Com isso, fica prejudicado o exame da segunda questão afetada, que será objeto de análise em outro recurso especial afetado a esta Segunda Seção.

Ante o exposto, voto no seguinte sentido:

(i) fixar a seguinte tese para os fins do art. 1.040 do CPC/2015:
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 (art. 206, § 3º, IV, CC).

(ii) dar provimento ao recurso especial, decretando a extinção do processo com o reconhecimento do implemento da prescrição trienal.

Custas e honorários advocatícios pela parte demandante, arbitrando-se os

Superior Tribunal de Justiça

honorários em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

É o voto.



RECURSO ESPECIAL Nº 1.551.956 - SP (2015/0216171-0)

VOTO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI: Senhor Presidente, quanto à prescrição trienal, eu gostaria de acompanhar o voto do Ministro Relator com a ressalva do meu ponto de vista já enfatizado em longo voto que ficou vencido no precedente citado.

Portanto, acolho a prescrição trienal em face do recentíssimo precedente da Seção.



**CERTIDÃO DE JULGAMENTO
SEGUNDA SEÇÃO**

Número Registro: 2015/0216171-0

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.551.956 / SP

Números Origem: 00377442220128260224 00507552920128260577 01907347920128260100
507552920128260577

PAUTA: 24/08/2016

JULGADO: 24/08/2016

Relator

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

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. MAURÍCIO VIEIRA BRACKS

Secretária

Bela. ANA ELISA DE ALMEIDA KIRJNER

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : GAFISA S/A
ADVOGADOS : RENATO NAPOLITANO NETO E OUTRO(S)
HUMBERTO GORDILHO DOS SANTOS NETO E OUTRO(S)
DANIEL RUSSO CHECCHINATO E OUTRO(S)
RECORRIDO : IMARA ASSAF ANDERE
ADVOGADO : FERNANDO CESAR HANNEL E OUTRO(S)
INTERES. : ASSOCIACAO BRASILEIRA DE INCORPORADORAS IMOBILIARIAS -
ABRAIN - "AMICUS CURIAE"
ADVOGADOS : FLÁVIO LUIZ YARHELL E OUTRO(S)
ELIZANDRA MENDES DE CAMARGO DA ANA
INTERES. : DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO - "AMICUS CURIAE"
INTERES. : UNIÃO - "AMICUS CURIAE"
INTERES. : CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - COFECI -
"AMICUS CURIAE"
ADVOGADO : MARLI APARECIDA SAMPAIO
INTERES. : INSTITUTO BRASILEIRO DE DEFESA DO CONSUMIDOR - "AMICUS
CURIAE"
ADVOGADO : ANDREA LAZZARINI SALAZAR E OUTRO(S)
ADVOGADOS : MARIANA FERREIRA ALVES
CLÁUDIA DE MORAES PONTES ALMEIDA E OUTRO(S)
INTERES. : INSTITUTO POTIGUAR DE DEFESA DOS CONSUMIDORES - IPDCON -
"AMICUS CURIAE"
ADVOGADOS : ISLAYNNE GRAYCE DE OLIVEIRA BARRETO
EVERTON MEDEIROS DANTAS
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)
GABRIELLE TRINDADE MOREIRA DE AZEVEDO

Superior Tribunal de Justiça

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)
INTERES. : ASSOCIAÇÃO CIDADE VERDE - ACV - "AMICUS CURIAE"
ADVOGADO : GABRIEL DE MORAES CORREIA TOMASETE
INTERES. : CAMARA BRASILEIRA DA INDUSTRIA DA CONSTRUCAO - "AMICUS CURIAE"
ADVOGADO : MARIA LUISA BARBOSA PESTANA GUIMARÃES E OUTRO(S)
INTERES. : SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DA GRANDE FLORIANÓPOLIS - SINDUSCON - FPOLIS - "AMICUS CURIAE"
ADVOGADO : DIOGO BONELLI PAULO E OUTRO(S)
ASSUNTO: DIREITO DO CONSUMIDOR - Responsabilidade do Fornecedor - Indenização por Dano Material

SUSTENTAÇÃO ORAL

Sustentaram oralmente o Dr. Carlos Mário da Silva Velloso Filho, pela Recorrente Gafisa S/A, e o Dr. Fernando Cesar Hannel, pela Recorrida Imara Assaf Andere.

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, no caso concreto, deu provimento ao recurso especial para decretar a extinção do processo, com resolução do mérito, em face do reconhecimento do implemento da prescrição trienal, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Para os efeitos do artigo 1.040 do NCPC foi fixada a seguinte tese: "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)".

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Buzzi, Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro, João Otávio de Noronha e Luis Felipe Salomão votaram com o Sr. Ministro Relator.