



**ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA**

Ofício Circular Nº. 10/2016-CGJ

Fortaleza, 27 de janeiro de 2016.

**Aos Excelentíssimos(as) Senhores(as)
Juízes(as) de Direito do Estado do Ceará**

Assunto: Medida Cautelar - STJ

Processo Administrativo nº 8500450-43.2016.8.06.0000/0

Senhor(a) Magistrado(a),

Dirijo-me a Vossa Excelência, para dar-lhe conhecimento de cópia da decisão proferida na Medida Cautelar nº 25.323/SP (anexo), ajuizada perante o Superior Tribunal de Justiça, determinando “*a suspensão em todo o país, inclusive em primeiro grau, de todas as ações em trâmite nas quais se discutam as questões de direito que foram objeto da afetação no REsp nº. 1551956/SP e que ainda não tenham recebido solução definitiva, obstando a prática de quaisquer atos processuais até o julgamento do recurso repetitivo*”.

Atenciosamente,

**Desembargador Francisco Lincoln Araújo e Silva
Corregedor Geral da Justiça**



TELEGRAMA

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

Folha 1 de 5

CONTENUTO TDA ENSAIE

MCP/ECO DA MESA MCD2S-17096/2015 – SEGUNDA SEÇÃO – SOJ (ACA) 16/12/15
PUBLCIAÇÃO PREVISTA NO DJ ELETRÔNICO DE 18/12/2015. A PARTIR DA
PUBLCIAÇÃO, O INTEIRO TEOR DA DECISÃO PODE SER CONSULTADO NA PÁGINA
DO STJ NA INTERNET.

COMUNICO A VOSSA EXCELENCIA QUE, NOS AUTOS DO(A) MEDIDA CAUTELAR N/0 25323/SP, 2015/0310781-2, NÚMERO NA ORIGEM: , EM QUE FIGURAM, COMO REQUERENTE SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA VENDA LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS DE SÃO PAULO, REQUERIDOS GAFISA S/A E IMARA ASSAF ANDERE, EXAREI A SEGUINTE DECISÃO

"VISTOS ETC. TRATA-SE DE MEDIDA CAUTELAR APRESENTADA POR SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS DE SÃO PAULO - SP, OBJETIVANDO O SOBRESTAMENTO DE TODOS OS PROCESSOS EM QUE SE DISCUTEM AS QUESTÕES QUE FORAM OBJETO DA AFETAÇÃO NO RESP N.º 1.551.956/SP, SUBMETIDO AO REGIME DO ART. 543-C, DO CPC, POR DECISÃO DA MINHA LAVRA, OU, SUCESSIVAMENTE ATRIBUIÇÃO DE EFEITO SUSPENSIVO A TODOS OS RECURSOS ESPECIAIS SOBRESTADOS EM DECORRÊNCIA DA AFETAÇÃO. EM SUAS RAZÕES (FL. 01/32), DISSE QUE O SOBRESTAMENTO DETERMINADO NOS AUTOS DO REFERIDO RECURSO ESPECIAL, RESTRITO AO PROCESSAMENTO DOS RECURSOS ESPECIAIS E DOS RECURSOS ORDINÁRIOS (EM TRÂMITE NAS TURMAS RECURSAIS DOS JUIZADOS ESPECIAIS), NÃO É SUFICIENTE PARA EVITAR QUE DANOS IRREPARÁVEIS SEJAM CAUSADOS ÀS PARTES ENVOLVIDAS NOS PROCESSOS ABRANGIDOS PELA AFETAÇÃO, SOBRETUDO AOS INCORPORADORES IMOBILIÁRIOS E EMPRESAS DO RAMO, CONTRA QUEM DEDUZIDAS MILHARES DE PRETENSÕES CONDENATÓRIAS E DE CUJA SATISFAÇÃO PODERÁ DIFICULTAR

~~TJCE - Protocolo~~

DOBRAB Certifico que a presente passa

processual contém *PB* **folhas**

Fortaleza, 15 de JAN de 2016

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

USO EXCLUSIVO DOS CORREIOS

- | | | | |
|---------------------------------------|--------------------------------|----------------------------|------------------------------|
| <input checked="" 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 PRESIDENTE

ME531707971BB 29175

DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO CEARÁ
AVENIDA GENERAL AFONSO ALBUQUERQUE LIMA, S/Nº
CAMBEBA
CENTRO ADMINISTRATIVO GOVERNADOR VIRGÍLIO TÁVIA
60822-325 - Fortaleza/CE

NÚMEROS DE TELEFONOS



DHP 16/12/2015 20:29

RECEBIDO DE TELEGRAMA		h _____	
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR			
USO DOS CORREIOS	RUBRICA DO CARTEIRO	MATRÍCULA	TIPO/SERVIÇOS ADICIONAIS DHP 16/12/2015 20:29



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

Folha 2 de 5

CONTEÚDO DA MENSAGEM:
 COU, ATÉ MESMO, INVIAZILAR A CONTINUIDADE DE SUAS ATIVIDADES. ARGUMENTOU QUE GRANDE PARTE DESSAS AÇÕES SE ENCONTRA EM PRIMEIRO GRAU DE JURISDIÇÃO, PODENDO VIR A SER PROFERIDAS SENTENÇAS OU ACÓRDÃOS QUE, DESDE LOGO, PRODUZIRÃO EFEITOS, DADO QUE, EM REGRA, O RECURSO ESPECIAL NÃO TEM EFEITO SUSPENSIVO, EXPONDO AS EMPRESAS DEMANDADAS A EXECUÇÕES PROVISÓRIAS E, PORTANTO, A ATOS DE CONSTRIÇÃO E DE LEVANTAMENTO DE VALORES.HAVERIA, AINDA, VÁRIAS AÇÕES CIVIS PÚBLICAS EM TRÂMITE, NAS QUAIS PEDIDA E, EVENTUALMENTE, CONCEDIDA, TUTELA DE URGÊNCIA, DE QUE PODE RESULTAR OBSTÁCULO RELEVANTE À ATIVIDADE DE CORRETAGEM DESENVOLVIDA POR EMPRESAS QUE ATUAM NESSE SEGUIMENTO ECONÔMICO.CONFORME ALEGOU, O PROSSEGUIMENTO DESSAS DEMANDAS E, TAMBÉM, DAS NOVAS AÇÕES QUE DIARIAMENTE SÃO AJUIZADAS, SUJEITA AS PARTES A ATOS PROCESSUAIS QUE PODERÃO SE REVELAR INÚTEIS POSTERIORMENTE, A DEPENDER DO RESULTADO DO JULGAMENTO DO RECURSO REPETITIVO, OS QUAIS PODERIAM SER EVITADOS COM O SOBRESTAMENTO DE TODOS OS PROCESSOS, SEM RESTRIÇÃO DO ESTÁGIO DE TRAMITAÇÃO, QUE TENHAM POR OBJETO CONTROVÉRSIA IDÊNTICA, EM HOMENAGEM AO PRINCÍPIO DA ECONOMIA PROCESSUAL. DEFENDEU, ADEMAIS, UMA INTERPRETAÇÃO TELEOLÓGICA E SISTEMÁTICA DA NORMA DO ART. 543-C, DO CPC, CUJA APLICAÇÃO, SUSTENTOU, DEVE PAUTAR -SE PELOS PRINCÍPIOS DA ISONOMIA E EFETIVIDADE, ASSEGURANDO-SE, ASSIM, HOMOGENEIDADE DE SOLUÇÕES PARA SITUAÇÕES IGUAIS E MAIOR RENDIMENTO AO RITO DOS RECURSOS REPETITIVOS.INVOCOU, POR OUTRO LADO, A APLICAÇÃO ANALÓGICA DO ART. 328 DO REGIMENTO INTERNO DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL, QUE AUTORIZA AO RELATOR, QUANTO AO JULGAMENTO DOS RECURSOS EXTRAORDINÁRIOS REPETITIVOS, "[...] SOBRESTAR TODAS AS DEMAIS CAUSAS COM QUESTÃO IDÊNTICA", CONFORME SE VERIFICOU EM DECISÕES PROFERIDAS NOS RECURSOS EXTRAORDINÁRIOS 626.307/SP, 591.>

DOBRAR

REMETENTE	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"/> Mudou-se <input checked="" type="checkbox"/> Recusado <input type="checkbox"/> Ausente <input checked="" type="checkbox"/> Falecido <input type="checkbox"/> Desconhecido <input checked="" type="checkbox"/> Não existe o número indicado <input type="checkbox"/> Endereço insuficiente Faltou: <input type="checkbox"/> Outros (Especificar) _____
	EXMO(A) . SR(A) . DESEMBARGADOR PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO CEARÁ AVENIDA GENERAL AFONSO ALBUQUERQUE LIMA, S/Nº CAMBEBA CENTRO ADMINISTRATIVO GOVERNADOR VIRGÍLIO TÁVO 60822-325 - Fortaleza/CE	
DESTINATÁRIO	NÚMERO DO TELEFONE  ME581707971BR 29175 DHP 16/12/2015 20:29	



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 5

CONDEPO DA AGRAVO SP 797/SP E NO AGRAVO DE INSTRUMENTO 754.745/SP. POR FIM, AFIRMOU A VIABILIDADE DAS TESES SUSTENTADAS NO RECURSO ESPECIAL AFETADO, NOTADAMENTE A LEGALIDADE DA COBRANÇA DE COMISSÃO DE CORRETAGEM DO COMPRADOR E A INCIDÊNCIA DO PRAZO PRESCRICIONAL TRIENAL ÀS PRETENSÕES DE DEVOLUÇÃO DOS VALORES REFERENTES A ESTA COMISSÃO. POSTULOU O DEFERIMENTO.É O RELATÓRIO. PASSO A DECIDIR.O REQUERIMENTO FORMULADO DEVE SER DEFERIDO.CONFORME RELATADO, O JULGAMENTO DO RECURSO ESPECIAL, AO QUAL VINCULADA A PRESENTE MEDIDA CAUTELAR (RESP N./0 1.551.956/SP), FOI AFETADO À SEGUNDA SEÇÃO, NOS TERMOS DO ART. 543-C, DO CPC, PARA UNIFORMIZAÇÃO DO ENTENDIMENTO ACERCA DA (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; E DA (II) VALIDADE DA CLÁUSULA CONTRATUAL QUE TRANSFERE AO CONSUMIDOR A OBRIGAÇÃO DE PAGAR COMISSÃO DE CORRETAGEM E TAXA DE ASSESSORIA TÉCNICO-IMOBILIÁRIA (SATI).NO DESPACHO DE ADMISSIBILIDADE, PROFERIDO EM MAIO DE 2015, A PRESIDÊNCIA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO, AO FUNDAMENTAR A INDICAÇÃO DO RECURSO ESPECIAL COMO REPRESENTATIVO DA CONTROVÉRSIA, NOS MOLDES DO §1/0 DO ART. 543-C DO CPC E ART. 1/0 DA RESOLUÇÃO N./0 08/2008 – STJ, JÁ NOTICIAVA A TRAMITAÇÃO DE CENTENAS DE AÇÕES COM FUNDAMENTO EM IDÊNTICA QUESTÃO DE DIREITO.O REQUERENTE, POR SUA VEZ, APRESENTOU ESTIMATIVA RECENTE DO NÚMERO DE AÇÕES EM ANDAMENTO EM QUE SE DISCUTE A MATÉRIA OBJETO DA AFETAÇÃO, NA CASA DOS MILHARES, EM FASES PROCESSUAIS DIVERSAS, CONFORME SE INFERE DOS DOCUMENTOS DE FLS. 66/81.NESSE CENÁRIO DE PRETENSÕES MULTITUDINÁRIAS E, CONSIDERANDO O FIM PRECÍPUO DA SISTEMÁTICA PROCESSUAL DOS RECURSOS REPETITIVOS ->

DOBRAR

REMETENTE	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"/> Mudou-se <input type="checkbox"/> Recusado <input type="checkbox"/> Ausente <input type="checkbox"/> Falecido <input type="checkbox"/> Desconhecido <input type="checkbox"/> Não existe o número indicado <input type="checkbox"/> Endereço insuficiente. Faltou: <input type="checkbox"/> Outros (Especificar) _____	
DESTINATÁRIO	EXMO(A) . SR(A) . DESEMBARGADOR PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO CEARÁ AVENIDA GENERAL AFONSO ALBUQUERQUE LIMA, S/Nº CAMBEBA CENTRO ADMINISTRATIVO GOVERNADOR VIRGÍLIO TÁVO 60822-325 - Fortaleza/CE	ME531707971BR 29175 NÚMERO DD TELEFÔNICO  DHP 16/12/2015 20:29

RECEBO DE TELEGRAMA	h _____	
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR		
USO DOS CORREIOS	RUBRICA DO CARTEIRO	MATRÍCULA
		TIPO/SERVIÇOS ADICIONAIS DHP 16/12/2015 20:29



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 5

GARANTIA DA PRESTAÇÃO JURISDICIONAL HOMOGÊNEA, ENTENDO CABÍVEL A EXTENSÃO DA SUSPENSAO DOS RECURSOS ESPECIAIS E ORDINÁRIOS DETERMINADA NAQUELES AUTOS À TRAMITAÇÃO DE TODOS OS PROCESSOS QUE VERSEM SOBRE A MATÉRIA OBJETO DA AFETAÇÃO E QUE AINDA NÃO TENHAM RECEBIDO SOLUÇÃO DEFINITIVA. EVITA-SE, ASSIM, EVIDENTE PREJUÍZO ÀS PARTES E AO JUDICIÁRIO BRASILEIRO, NOTADAMENTE COM A REALIZAÇÃO DE ATOS PROCESSUAIS QUE, AO FINAL, PODERÃO SE REVELAR INÚTEIS, BEM COMO SE PREVINE A PROLAÇÃO DE DECISÕES CONFLITANTES DA ORIENTAÇÃO A SER FIRMADA, A INTERPOSIÇÃO DE RECURSOS DESNECESSÁRIOS E O LEVANTAMENTO DE VALORES EM EXECUÇÕES PROVISÓRIAS. PROVIDÊNCIA DE IGUAL NATUREZA NÃO É NOVIDADE NESTA CORTE, JÁ TENDO SIDO ADOTADA PELOS EMINENTES MINISTROS LUIZ FUX, SIDNEI BENETI E MARIA ISABEL GALLOTTI, NOS AUTOS, RESPECTIVAMENTE, DO RESP N./O 1060210/SC, DA MC N./O 19734/PR E DO RESP N./O 1251331/RS, BEM COMO, MAIS RECENTEMENTE, NOS AUTOS DO RESP N./O 1419697/RS, DA MINHA RELATORIA, TODOS COM O PROPÓSITO DE CONFERIR MAIOR EFETIVIDADE AO SISTEMA DE JULGAMENTO DE RECURSOS REPRESENTATIVOS DE CONTROVÉRSIA. ANTE O EXPOSTO, DEFIRO O PEDIDO DO REQUERENTE PARA DETERMINAR A SUSPENSAO EM TODO PAÍS, INCLUSIVE EM PRIMEIRO GRAU, DE TODAS AS AÇÕES EM TRÂMITE NAS QUAIS SE DISCUTAM AS QUESTÕES DE DIREITO QUE FORAM OBJETO DA AFETAÇÃO NO RESP N./O 1551956/SP E QUE AINDA NÃO TENHAM RECEBIDO SOLUÇÃO DEFINITIVA, OBSTANDO A PRÁTICA DE QUAISQUER ATOS PROCESSUAIS ATÉ O JULGAMENTO DO RECURSO REPETITIVO. NÃO HÁ ÓBICE, TODAVIA, PARA O AJUIZAMENTO DE NOVAS DEMANDAS, MAS ESTAS FICARÃO SUSPENSAS NO JUÍZO DE PRIMEIRO GRAU. COMUNIQUE-SE AO E. MINISTRO-PRESIDENTE DO STJ E AOS E. MINISTROS DA SEGUNDA SEÇÃO, DANDO-LHES CIÊNCIA DA PRESENTE DECISÃO. OFICIE-SE, POR FIM, NOS TERMOS SUPRA, AO E. PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE ORIGEM E AOS E. PRESIDENTES DOS DEMAIS>

DOBRAR

REMETENTE	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) _____ ME531707971BR 29175
	EXMO(A). SR(A). DESEMBARGADOR PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO CEARÁ AVENIDA GENERAL AFONSO ALBUQUERQUE LIMA, S/Nº CAMBEBA CENTRO ADMINISTRATIVO GOVERNADOR VIRGÍLIO TÁVO 60822-325 - Fortaleza/CE	NÚMERO DD TELEFONE 
DESTINATÁRIO	DHP 16/12/2015 20:29	

RECEBIDO DE TELEGRAMA	h _____	
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR		
USO DOS CORREIOS	RUBRICA DO CARTEIRO	MATRÍCULA
		TIPO/SERVIÇOS ADICIONAIS DHP 16/12/2015 20:29



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

Folha 5 de 5

CONCEITO JURÍDICO
TRIBUNAIS DE JUSTIÇA E TRIBUNAIS REGIONAIS FEDERAIS, PARA O DEVIDO CUMPRIMENTO DESTA DECISÃO. INTIMEM-SE. BRASÍLIA (DF), 16 DE DEZEMBRO 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

REMETENTE	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 PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO CEARÁ AVENIDA GENERAL AFONSO ALBUQUERQUE LIMA, S/Nº CAMBEBA CENTRO ADMINISTRATIVO GOVERNADOR VIRGÍLIO TÁVOLA 60822-325 - Fortaleza/CE	
DESTINATÁRIO	ME531707971BR 29175 NÚMERO DO TELEGRAMA DHP 16/12/2015 20:29	