



Estado do Paraná

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

SEÇÃO CÍVEL ORDINÁRIA

INCIDENTE DE RESOLUÇÃO DE DEMANDAS REPETITIVAS Nº 1.748.034-5 –

FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA

NUMERAÇÃO ÚNICA: 0045241-49.2018.8.16.0000

SUSCITANTE: 11ª CÂMARA CÍVEL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PARANÁ

INTERESSADAS: AZ IMÓVEIS LTDA. E ADRIANA DIAS DE CAMARGO

RELATOR: DESEMBARGADOR JOÃO ANTÔNIO DE MARCHI

VISTO, etc.

1. Trata-se de incidente de resolução de demandas repetitivas, suscitado pela colenda 11ª Câmara Cível deste Tribunal de Justiça, nos autos de Apelação Cível nº 1.668.242-1, da 21ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, sob o argumento de haver divergência jurisprudencial entre as Câmaras Cíveis desta Corte de Justiça quanto “[...] a eventual existência de conexão entre as ações individuais que versam sobre a rescisão dos contratos de compra e venda de lotes entabulados pela A.Z. Imóveis Ltda. e a Ação Civil Pública nº 1.401/2002, em trâmite perante a 21ª Vara Cível de Curitiba-PR [...]” (fl. 19).

O v. Acórdão da colenda 11ª Câmara Cível constante de fls. 02/07 e verso, restou assim ementado:

APELAÇÕES CÍVEIS. AÇÃO DE RESOLUÇÃO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA CUMULADA COM PEDIDO LIMINAR DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. CONTRATOS DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS CELEBRADOS PELA A.Z. IMÓVEIS LTDA. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL QUANTO À EXISTÊNCIA DE CONEXÃO ENTRE AS AÇÕES INDIVIDUAIS E A AÇÃO CIVIL PÚBLICA Nº 1.401/2002, NO BOJO DA QUAL SE DISCUTE A VALIDADE DE DIVERSAS CLÁUSULAS CONTRATUAIS DOS CONTRATOS POR ADESÃO REDIGIDOS



Estado do Paraná

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA



Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas nº 1.748.034-5 – Seção Cível Ordinária

Pág. 2

POR AQUELA EMPRESA. INCIDENTE DE RESOLUÇÃO DE DEMANDAS REPETITIVAS SUSCITADO, NA FORMA DOS ARTS. 976 E SS. DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL.

(TJPR - 11ª C.Cível - AC - 1668242-1 - Curitiba - Rel.: Anderson Ricardo Fogaça - Unânime - J. 08.11.2017).

Por meio da r. decisão de fls. 19/22, o Excelentíssimo Senhor 1º Vice-Presidente deste Tribunal de Justiça, eminente **Desembargador Arquelau Araujo Ribas**, após estudo e Parecer elaborado pelo Núcleo de Gerenciamento de Precedentes (*NUGEP* – fls. 14/16), fez uma análise prefacial dos pressupostos estabelecidos no Código de Processo Civil de 2015 e admitiu o presente incidente, determinou a sua distribuição à Seção Cível para o correspondente juízo de admissibilidade, na forma do art. 261, §§ 1º 2º, e art. 262, segunda parte, ambos do Regimento Interno desta Corte de Justiça.

O presente incidente foi admitido por esta colenda Seção Cível por meio do Acórdão de fls. 34/41, de minha relatoria.

E, de acordo com o art. 262, § 3º, do Regimento Interno deste egrégio Tribunal de Justiça, após a admissão de Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas, incumbe ao Relator proferir decisão preliminar, deliberando acerca das matérias elencadas no dispositivo. Confira-se:

Art. 262. [...]

[...]

§ 3º Sendo admitido o processamento do incidente, por voto da maioria dos Desembargadores presentes do órgão competente, os autos serão conclusos ao Relator para decisão preliminar no prazo de trinta dias:

I - identificando com precisão a questão a ser submetida a julgamento e as



Estado do Paraná

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA



Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas nº 1.748.034-5 – Seção Cível Ordinária

Pág. 3

circunstâncias fáticas que ensejam a controvérsia em torno da tese jurídica;

II - expor os fundamentos a respeito da questão jurídica apresentados até o momento da admissão, constantes nas manifestações do ofício ou na petição suscitando a instauração, bem como os dispositivos legais relacionados à controvérsia, para fins do registro previsto no art. 979, §2º, do Código de Processo Civil.

III - suspenderá os processos individuais ou coletivos que tramitam no Estado, comunicando aos órgãos jurisdicionais vinculados ao Tribunal e aos Juizados Especiais, bem como ao Núcleo de Repercussão Geral e Recursos Repetitivos (NURER).

IV - poderá requisitar informações a órgãos em cujo juízo tramita processo no qual se discute o objeto do incidente, que as prestarão no prazo de quinze dias;

V - intimará o Ministério Público para, querendo, manifestar-se no prazo de quinze dias, salvo quando já figurar como requerente.

VI - caso a questão objeto do incidente seja relativa à prestação de serviços concedidos, permitidos ou autorizados, comunicará ao ente público ou à agência reguladora competente para ciência da tramitação e, querendo, possa participar como interessado e prestar informações.

2. Para fins de delimitação da questão submetida a julgamento, impende tecer breve retrospecto sobre as circunstâncias fáticas que ensejaram a controvérsia em torno da tese jurídica.

O Instituto de Proteção e Defesa dos Consumidores e Cidadão – IPDC ajuizou, perante o Juízo de Direito da 21ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Ação Civil Pública para Repetição de Indébito, Devolução de Valores, Deposito de Prestações e Extinção de Cobrança Ilegal em face de A.Z. Imóveis LTDA., lá autuada sob nº 1.401/2002 (número único 0000954-57.2002.8.16.0001) na qual sustenta a existência de diversas abusividades



Estado do Paraná

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA



Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas nº 1.748.034-5 – Seção Cível Ordinária Pág. 4

nos contratos de compromisso de compra e venda de bens imóveis que, segundo a peça vestibular, consistiriam em: **a)** cobrança de juros capitalizados; **b)** estipulação de cláusulas potestativas; **c)** utilização de tabela price; **d)** cobrança de multa moratória abusiva, uma vez que superior a 2% do valor da prestação (CDC, art. 52, §1º) ou superior ao valor da obrigação principal (CC/16, art. 920); **e)** cobrança de valor exageradamente superior ao de mercado. Com base nisso, concluiu por requerer: **1)** o afastamento de cláusulas abusivas; **2)** devolução dos valores pagos em rescisões indevidamente forçadas, acrescidos de multa; **3)** readequação dos valores dos contratos, a fim de atender aos princípios da boa-fé objetiva e equilíbrio contratual; **4)** devolução em dobro dos valores indevidamente cobrados.

Ademais, em consulta ao processo eletrônico da Ação Civil Pública nº 1.401/2002 (número único 0000954-57.2002.8.16.0001) pelo sistema *Projudi*, verifica-se que ainda não foi proferida sentença na demanda (CPC/2015, art. 55, § 1º).

De outro lado, a empresa A.Z. Imóveis LTDA. ajuizou diversas Ações de Resolução de Contrato de Compromisso de Compra e Venda – *dentre elas, a ação originária da Apelação Cível nº 1.668.242-1, representativo da controvérsia repetitiva* –, nas quais sustenta o inadimplemento contratual por parte dos consumidores e pleiteia a resolução das avenças e a reintegração na posse dos imóveis.

Em diversos desses processos, os consumidores/réus argumentam a existência de conexão com Ação Civil Pública em testilha e requerem

¹ **Art. 55.** Reputam-se conexas 2 (duas) ou mais ações quando lhes for comum o pedido ou a causa de pedir.
§ 1º Os processos de ações conexas serão reunidos para decisão conjunta, salvo se um deles já houver sido sentenciado.



Estado do Paraná

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA



Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas nº 1.748.034-5 – Seção Cível Ordinária

Pág. 5

a suspensão do feito até o julgamento da ação coletiva, em razão de prejudicialidade externa entre as demandas, tese que por vezes é acatada e, por vezes, rejeitada pela jurisprudência desta egrégia Corte de Justiça, conforme já exposto no Acórdão de fls. 34/41, deste Órgão Colegiado julgador.

Dentro desse contexto, a delimitação precisa da questão posta a julgamento deve ser “**existência de conexão entre as ações individuais que versem sobre a rescisão dos contratos de compra e venda de lotes entabulados pela A.Z. Imóveis Ltda. e a Ação Civil Pública nº 1.401/2002 (número único 0000954-57.2002.8.16.0001), em trâmite perante o Juízo de Direito da 21ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba**”.

3. Em atendimento ao disposto no art. 262, § 3º, II, do Regimento Interno deste egrégio Tribunal de Justiça, ressalto que a controvérsia se relaciona à aplicabilidade às ações em testilha das disposições dos arts. 103, 104, 105 e 265, IV, letra “a”, todos do CPC/1973² – correspondentes aos arts. 55, 58, 59 e 313, V, letra “a”, todos do CPC/2015³ –.

² **Art. 103.** Reputam-se conexas duas ou mais ações, quando lhes for comum o objeto ou a causa de pedir.

Art. 104. Dá-se a continência entre duas ou mais ações sempre que há identidade quanto às partes e à causa de pedir, mas o objeto de uma, por ser mais amplo, abrange o das outras.

Art. 105. Havendo conexão ou continência, o juiz, de ofício ou a requerimento de qualquer das partes, pode ordenar a reunião de ações propostas em separado, a fim de que sejam decididas simultaneamente.

Art. 265. Suspende-se o processo:

[...]

IV - quando a sentença de mérito:

a) depender do julgamento de outra causa, ou da declaração da existência ou inexistência da relação jurídica, que constitua o objeto principal de outro processo pendente;

³ **Art. 55.** Reputam-se conexas 2 (duas) ou mais ações quando lhes for comum o pedido ou a causa de pedir.



Estado do Paraná

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA



Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas nº 1.748.034-5 – Seção Cível Ordinária

Pág. 6

4. Uma vez admitido o Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas, incumbe ao Relator suspender os processos pendentes, individuais ou coletivos, que tramitam no Estado, nos termos do art. 982, I, do CPC/2015⁴, e art. 262, § 3º, III, do Regimento Interno deste egrégio Tribunal de Justiça.

Ressalta-se que parte da doutrina entende, amparada pela literalidade do Código de Processo Civil, que a suspensão é efeito automático da instauração do incidente⁵. De toda forma, impende anotar que a suspensão das ações individuais de rescisão de contratos e da ação civil pública é medida que visa garantir a unidade de tratamento na questão, resguardando o atendimento aos princípios da isonomia e segurança jurídica.

§ 1º Os processos de ações conexas serão reunidos para decisão conjunta, salvo se um deles já houver sido sentenciado.

§ 2º Aplica-se o disposto no caput:

I - à execução de título extrajudicial e à ação de conhecimento relativa ao mesmo ato jurídico;

II - às execuções fundadas no mesmo título executivo.

§ 3º Serão reunidos para julgamento conjunto os processos que possam gerar risco de prolação de decisões conflitantes ou contraditórias caso decididos separadamente, mesmo sem conexão entre eles.

Art. 58. A reunião das ações propostas em separado far-se-á no juízo prevento, onde serão decididas simultaneamente.

Art. 59. O registro ou a distribuição da petição inicial torna prevento o juízo.

Art. 313. Suspende-se o processo:

[...]

V - quando a sentença de mérito:

a) depender do julgamento de outra causa ou da declaração de existência ou de inexistência de relação jurídica que constitua o objeto principal de outro processo pendente;

⁴ **Art. 982.** Admitido o incidente, o relator:

I - suspenderá os processos pendentes, individuais ou coletivos, que tramitam no Estado ou na região, conforme o caso;

⁵ Nesse sentido: TEMER, S. **Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas**. 2. ed. Salvador: Juspodivm, 2017. p. 128; CUNHA, L. C.; DIDIER JR, F. **Curso de Direito Processual Civil**: meios de impugnação às decisões judiciais e processo nos tribunais. 15ª ed. Salvador: Juspodivm, 2018. p. 746.



Estado do Paraná

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA



Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas nº 1.748.034-5 – Seção Cível Ordinária

Pág. 7

Portanto, **determino a suspensão** de todos os processos em trâmite no primeiro e segundo graus de juristição no Estado do Paraná, individuais ou coletivos, inclusive nos Juizados Especiais, que contenham em seu bojo controvérsia acerca da questão objeto do presente incidente.

Comunique-se o teor desta decisão aos órgãos jurisdicionais vinculados ao Tribunal de Justiça e aos Juizados Especiais, bem como ao Núcleo de Repercussão Geral e Recursos Repetitivos (*NURER*) (RITJPR, art. 262, § 3º, III).

5. Dispenso a requisição de informações de órgãos em cujo juízo tramita processo no qual se discute o objeto do incidente, por entender prescindíveis ao presente julgamento.

Do mesmo modo, **dispens**o a providência disposta no art. 262, § 3º, VI, do Regimento Interno desta egrégia Corte de Justiça, uma vez que a controvérsia ora debatida não se relaciona a prestação de serviços concedidos, permitidos ou autorizados.

6. Oportunamente, **intime-se** a douta Procuradoria-Geral de Justiça, para que se manifeste acerca do presente incidente, no prazo de 15 (quinze) dias (RITJPR, art. 262, § 3º, V; CPC/2015, art. 982, III⁶).

7. Após a manifestação do *Parquet*, **intimem-se** as partes da Apelação Cível nº 1.748.034-5, representativa da controvérsia repetitiva, bem como

⁶ Art. 982. Admitido o incidente, o relator:

[...]

III - intimará o Ministério Público para, querendo, manifestar-se no prazo de 15 (quinze) dias.



Estado do Paraná

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA



Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas nº 1.748.034-5 – Seção Cível Ordinária Pág. 8

o Instituto de Proteção e Defesa dos Consumidores e Cidadãos – *IPDC*, autor da Ação Civil Pública nº 1.401/2002 (número único 0000954-57.2002.8.16.0001), para se manifestarem no prazo de 15 (quinze) dias (CPC/2015, art. 983⁷).

8. Comunique-se, ainda, ao Núcleo de Gerenciamento de Precedentes (*NUGEP*) vinculado à douta 1ª Vice-Presidência deste egrégio Tribunal de Justiça.

9. Diligências necessárias.

Curitiba, 18 de março de 2019.

Des. João Antônio De Marchi
Relator

⁷ **Art. 983.** O relator ouvirá as partes e os demais interessados, inclusive pessoas, órgãos e entidades com interesse na controvérsia, que, no prazo comum de 15 (quinze) dias, poderão requerer a juntada de documentos, bem como as diligências necessárias para a elucidação da questão de direito controvertida, e, em seguida, manifestar-se-á o Ministério Público, no mesmo prazo.