



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.653.408 - PE (2015/0314916-0)

RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
AGRAVANTE : FLAVIO CAVALCANTI XAVIER
ADVOGADO : ILOMAR LIMA MARTINS FERREIRA E OUTRO(S) - PE020736
AGRAVADO : MOURA DUBEUX ENGENHARIA S/A
ADVOGADOS : VICENTE MORENO FILHO - PE003392
DOUGLAS STRAVOS DINIZ MORENO - PE015747
DIMITRI DINIZ MORENO E OUTRO(S) - PE017935

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL (CPC/73). CONTRATO DE CORRETAGEM. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. NÃO DEMONSTRADO. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. MERA APROXIMAÇÃO ENTRE AS PARTES. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ÚTIL. AUSÊNCIA DE PARTICIPAÇÃO NA CONCLUSÃO DO NEGÓCIO. CONTRATO DE CORRETAGEM. INEXISTÊNCIA. PRETENSÃO DE REVISÃO DO JULGADO. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DO ENUNCIADO N.º 7/STJ.

- 1. Não demonstrada a divergência pretoriana conforme preconizado nos arts. 541, parágrafo único, do CPC, e 255, § 1º, a, e § 2º, do RISTJ, deixa-se de conhecer o recurso especial.*
- 2. A mera aproximação das partes, para que se inicie o processo de negociação no sentido da compra de determinado bem, não justifica, por si só, o pagamento de comissão.*
- 3. Embora o recorrente tenha iniciado as tratativas, não demonstrou a efetiva participação na conclusão do negócio por seu intermédio.*
- 4. A revisão da conclusão do Tribunal de origem acerca da falta de comprovação da contratação da corretagem demanda revisão de provas. Incidência do Enunciado n.º 7/STJ.*
- 5. Não apresentação pela parte agravante de argumentos novos capazes de infirmar os fundamentos que alicerçaram a decisão agravada.*
- 6. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.**

ACÓRDÃO



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, decide a Egrégia TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze (Presidente), Moura Ribeiro e Nancy Andrichi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 18 de maio de 2017(Data do Julgamento)

MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.653.408 - PE (2015/0314916-0)

RELATOR : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
AGRAVANTE : FLAVIO CAVALCANTI XAVIER
ADVOGADO : ILOMAR LIMA MARTINS FERREIRA E OUTRO(S) - PE020736
AGRAVADO : MOURA DUBEUX ENGENHARIA S/A
ADVOGADOS : VICENTE MORENO FILHO - PE003392
DOUGLAS STRAVOS DINIZ MORENO - PE015747
DIMITRI DINIZ MORENO E OUTRO(S) - PE017935

RELATÓRIO

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

Trata-se de agravo interno interposto por FLAVIO CAVALCANTI XAVIER contra decisão de fls. 741/748, que negou provimento ao recurso especial nos seguintes termos:

RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL (CPC/73). CONTRATO DE CORRETAGEM. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. NÃO DEMONSTRADO. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. MERA APROXIMAÇÃO ENTRE AS PARTES. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ÚTIL. AUSÊNCIA DE PARTICIPAÇÃO NA CONCLUSÃO DO NEGÓCIO. CONTRATO DE CORRETAGEM. INEXISTÊNCIA. PRETENSÃO DE REVISÃO DO JULGADO. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DO ENUNCIADO N.º 7/STJ.

- 1. Não demonstrada a divergência pretoriana conforme preconizado nos arts. 541, parágrafo único, do CPC, e 255, § 1º, a, e § 2º, do RISTJ, deixa-se de conhecer o recurso especial.*
- 2. A mera aproximação das partes, para que se inicie o processo de negociação no sentido da compra de determinado bem, não justifica, por si só, o pagamento de comissão.*
- 3. Embora o recorrente tenha iniciado as tratativas, não demonstrou a efetiva participação na conclusão do negócio por seu intermédio.*
- 4. A revisão da conclusão do Tribunal de origem acerca da falta de comprovação da contratação da corretagem demanda revisão de provas. Incidência do Enunciado n.º 7/STJ.*
- 5. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESTA PARTE DESPROVIDO.**

Nas suas razões, a agravante asseverou, inicialmente, pela efetiva



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

demonstração do dissídio jurisprudencial. No mérito, repisou o argumento de que devido o pagamento dos honorários de corretagem. Requereu, por fim, o provimento do presente agravo interno.

Houve apresentação de impugnação às fls. 760/804.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.653.408 - PE (2015/0314916-0)

VOTO

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

Eminentes Colegas, o agravo interno não merece provimento.

Em que pese o arrazoadado, entendo que a ausência de qualquer novo subsídio trazido pela agravante, capaz de alterar os fundamentos da decisão ora agravada, faz subsistir incólume o entendimento nela firmado.

Passo, de todo modo, ao exame do presente agravo interno.

1) Quanto à alegação de demonstração do dissídio jurisprudencial, o recurso não merece provimento.

De fato, consoante destacado na decisão monocrática ora agravada, a mera transcrição de ementas de acórdão, como realizado pelo recorrente, não caracteriza o cotejo analítico, inviabilizando-se, por consequência, a abertura da via especial, pelo dissídio jurisprudencial.

A propósito:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO CPC/73. RECURSO ESPECIAL. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO CONFIGURADO E NÃO DEMONSTRADO. REDUÇÃO DE ASTREINTES. ACÓRDÃO SUPORTADO NAS PECULIARIDADES DO CASO EXAMINADO. SÚMULA Nº 7 DO STJ. AGRAVO REGIMENTAL NÃO PROVIDO.

1. Inaplicabilidade do NCPC neste julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo nº 2 aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/1973 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas até então pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

2. Para a caracterização da divergência jurisprudencial autorizadora do recurso especial fundado na alínea c, é imprescindível que, além de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

indicar o dispositivo legal e transcrever os julgados apontados como paradigmas, seja feito o necessário o cotejo analítico, com a demonstração da identidade das situações fáticas e da interpretação diversa dada ao mesmo dispositivo legal.

3. Falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em vista a situação fática do caso concreto, com base na qual o Tribunal de origem deu solução à causa, do que resulta a ausência de configuração da divergência jurisprudencial. Nesse passo, insta salientar que havendo o acórdão recorrido decidido a controvérsia tomando em consideração as peculiaridades do caso examinado, a sua revisão está obstada pela Súmula nº 7 do STJ.

4. Agravo regimental não provido. (AgRg no AREsp 767.633/MT, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 06/04/2017, DJe 19/04/2017)

2) No que tange aos honorários de corretagem, a decisão monocrática destacou a existência de julgados no âmbito do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que o contrato de corretagem não impõe simples obrigação de meio, mas de resultado, de maneira que somente é cabível a comissão de corretagem quando o corretor efetua a aproximação entre comprador e vendedor, resultando na efetiva venda do imóvel.

Some-se a isso, que a decisão singular destacou que a alteração da convicção firmada pelo Tribunal de origem, firmada com base nos elementos fáticos dos autos, demandaria a análise do acervo fático-probatório dos autos, o que é vedado pelo Enunciado n.º 7/STJ.

Ante o exposto, voto no sentido de negar provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2015/0314916-0

**AgInt no
REsp 1.653.408 / PE**

Números Origem: 00202952220148170001 03793351 379335100

PAUTA: 18/05/2017

JULGADO: 18/05/2017

Relator

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

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **FRANKLIN RODRIGUES DA COSTA**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : FLAVIO CAVALCANTI XAVIER
ADVOGADO : ILOMAR LIMA MARTINS FERREIRA E OUTRO(S) - PE020736
RECORRIDO : MOURA DUBEUX ENGENHARIA S/A
ADVOGADOS : VICENTE MORENO FILHO - PE003392
DOUGLAS STRAVOS DINIZ MORENO - PE015747
DIMITRI DINIZ MORENO E OUTRO(S) - PE017935

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : FLAVIO CAVALCANTI XAVIER
ADVOGADO : ILOMAR LIMA MARTINS FERREIRA E OUTRO(S) - PE020736
AGRAVADO : MOURA DUBEUX ENGENHARIA S/A
ADVOGADOS : VICENTE MORENO FILHO - PE003392
DOUGLAS STRAVOS DINIZ MORENO - PE015747
DIMITRI DINIZ MORENO E OUTRO(S) - PE017935

CERTIDÃO

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

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze (Presidente), Moura Ribeiro e Nancy Andrichi votaram com o Sr. Ministro Relator.