



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.020.941 - RS (2016/0307804-7)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : CRACCO INCORPORADORA LTDA
ADVOGADOS : TATIANA BATISTA FERNANDES - RS041625
CRISTINA BATISTA VARGAS - RS059338
MONIR FERRANTI - RS074229
AGRAVADO : LÁUREA MARTINS XAVIER - SUCESSÃO
ADVOGADOS : ROBERTO FARINHA MACHADO CARRION - RS003779
CLAUDETE NICOLETTI - RS012188
CRISTIANE TORMA RODRIGUES E OUTRO(S) - RS047868
INTERES. : JEAN PIERRE JAQUIER
INTERES. : CHISTINE XAVIER SOWKA
INTERES. : ROSIMARY XAVIER SOWKA

EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. COMISSÃO DE CORRETAGEM. APRECIÇÃO DE TODAS AS QUESTÕES RELEVANTES DA LIDE PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. AUSÊNCIA DE AFRONTA AO ART. 489, § 1º, IV, do CPC/2015. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO RECURSAL. SÚMULA N. 284/STF. REAVALIAÇÃO DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. Inexiste afronta ao art. 489, § 1º, IV, do CPC/2015 quando a Corte local pronunciou-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas nos autos, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.

2. A deficiência na fundamentação do especial, de modo a impedir a exata compreensão da controvérsia, obsta o seu conhecimento (Súmula n. 284/STF). .

3. "É devida a comissão de corretagem por intermediação imobiliária se os trabalhos de aproximação realizados pelo corretor resultarem, efetivamente, no consenso das partes quanto aos elementos essenciais do negócio" (AgRg no REsp n. 1.440.053/MS, Relator Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/3/2016, DJe 28/3/2016).

4. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, a teor do que dispõe a Súmula n. 7 do STJ.

5. No caso concreto, o Tribunal de origem, com base nos elementos de prova, concluiu pela participação da agravada no fechamento do negócio. Dissentir dessas conclusões demandaria reexame da matéria fática, o que é inviável em recurso especial, ante o óbice da mencionada súmula.

6. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão, Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília-DF, 25 de abril de 2017(Data do Julgamento)

Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.020.941 - RS (2016/0307804-7)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : CRACCO INCORPORADORA LTDA
ADVOGADOS : TATIANA BATISTA FERNANDES - RS041625
CRISTINA BATISTA VARGAS - RS059338
MONIR FERRANTI - RS074229
AGRAVADO : LÁUREA MARTINS XAVIER - SUCESSÃO
ADVOGADOS : ROBERTO FARINHA MACHADO CARRION - RS003779
CLAUDETE NICOLETTI - RS012188
CRISTIANE TORMA RODRIGUES E OUTRO(S) - RS047868
INTERES. : JEAN PIERRE JAQUIER
INTERES. : CHISTINE XAVIER SOWKA
INTERES. : ROSIMARY XAVIER SOWKA

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator):

Trata-se de agravo interno (e-STJ fls. 567/580), interposto contra decisão desta relatoria que negou provimento ao agravo nos próprios autos, mantendo a inadmissibilidade do recurso especial.

Em suas razões, a agravante alega que indicou os dispositivos de lei federal violados, no tocante à comissão de corretagem, a saber, arts. 725 e 726 do CC/2002. Aponta falta de manifestação do Tribunal de origem sobre as normas referidas, contrariando assim o art. 489, § 1º, IV, do CPC/2015. Afirma não ser devida a comissão de corretagem, pois a agravada não possuiria contrato de exclusividade, nem teria alcançado o resultado útil do negócio, requisitos que seriam imprescindíveis, segundo a recente jurisprudência do STJ. Sustenta a existência de divergência jurisprudencial sobre o tema.

Ao final, pede o provimento do recurso.

A agravada apresentou contrarrazões (e-STJ fls. 584/585).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.020.941 - RS (2016/0307804-7)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : CRACCO INCORPORADORA LTDA
ADVOGADOS : TATIANA BATISTA FERNANDES - RS041625
CRISTINA BATISTA VARGAS - RS059338
MONIR FERRANTI - RS074229
AGRAVADO : LÁUREA MARTINS XAVIER - SUCESSÃO
ADVOGADOS : ROBERTO FARINHA MACHADO CARRION - RS003779
CLAUDETE NICOLETTI - RS012188
CRISTIANE TORMA RODRIGUES E OUTRO(S) - RS047868
INTERES. : JEAN PIERRE JAQUIER
INTERES. : CHISTINE XAVIER SOWKA
INTERES. : ROSIMARY XAVIER SOWKA

EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. COMISSÃO DE CORRETAGEM. APRECIÇÃO DE TODAS AS QUESTÕES RELEVANTES DA LIDE PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. AUSÊNCIA DE AFRONTA AO ART. 489, § 1º, IV, do CPC/2015. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO RECURSAL. SÚMULA N. 284/STF. REAVALIAÇÃO DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. Inexiste afronta ao art. 489, § 1º, IV, do CPC/2015 quando a Corte local pronunciou-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas nos autos, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.

2. A deficiência na fundamentação do especial, de modo a impedir a exata compreensão da controvérsia, obsta o seu conhecimento (Súmula n. 284/STF).

3. "É devida a comissão de corretagem por intermediação imobiliária se os trabalhos de aproximação realizados pelo corretor resultarem, efetivamente, no consenso das partes quanto aos elementos essenciais do negócio" (AgRg no REsp n. 1.440.053/MS, Relator Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/3/2016, DJe 28/3/2016).

4. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, a teor do que dispõe a Súmula n. 7 do STJ.

5. No caso concreto, o Tribunal de origem, com base nos elementos de prova, concluiu pela participação da agravada no fechamento do negócio. Dissentir dessas conclusões demandaria reexame da matéria fática, o que é inviável em recurso especial, ante o óbice da mencionada súmula.

6. Agravo interno a que se nega provimento.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.020.941 - RS (2016/0307804-7)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : CRACCO INCORPORADORA LTDA
ADVOGADOS : TATIANA BATISTA FERNANDES - RS041625
CRISTINA BATISTA VARGAS - RS059338
MONIR FERRANTI - RS074229
AGRAVADO : LÁUREA MARTINS XAVIER - SUCESSÃO
ADVOGADOS : ROBERTO FARINHA MACHADO CARRION - RS003779
CLAUDETE NICOLETTI - RS012188
CRISTIANE TORMA RODRIGUES E OUTRO(S) - RS047868
INTERES. : JEAN PIERRE JAQUIER
INTERES. : CHISTINE XAVIER SOWKA
INTERES. : ROSIMARY XAVIER SOWKA

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator): A insurgência não merece acolhida.

A agravante não trouxe nenhum argumento capaz de afastar os termos da decisão agravada, motivo pelo qual deve ser mantida por seus próprios fundamentos (e-STJ fls. 561/564):

Trata-se de agravo nos próprios autos (CPC/2015, art. 1.042) contra decisão que negou seguimento ao recurso especial por inexistência de violação de lei federal e incidência da Súmula n. 7/STJ (e-STJ fls. 528/533).

O acórdão recorrido está assim ementado (e-STJ fl. 421):

'APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXIGIBILIDADE DE COMISSÃO DE CORRETAGEM.

O direito a percepção da comissão decorre da aproximação pessoal e tratativas realizadas pelo profissional, e também pelo resultado útil do trabalho, com a conclusão da venda do imóvel. No caso, concreto, é fato incontroverso que a compra e venda definitiva do imóvel se consumou por conta da aproximação e tratativas feitas pela demandante.

Sentença reformada.

Sucumbência redimensionada.

DERAM PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO. UNÂNIME.'

Os embargos de declaração opostos foram acolhidos (e-STJ fls. 452/455 e 479/484).

Nas razões do recurso especial (e-STJ fls. 489/500), fundamentado no art. 105, III, 'a' e 'c', da CF, a recorrente alegou, além de divergência jurisprudencial, ofensa aos arts. 489, § 1º, IV, do CPC/2015 e 458 do CPC/1973 por negativa de prestação jurisdicional.

Sustentou ainda que a comissão de corretagem é indevida, porque o negócio jurídico não decorreu da intermediação do corretor.

No agravo (e-STJ fls. 535/541), afirma a presença de todos os requisitos de admissibilidade do especial.

Os recorridos não apresentaram contraminuta (e-STJ fls. 544/550).

É o relatório.

Decido.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Não há falar em contrariedade aos arts. 489, § 1º, IV, do CPC/2015 e 458 do CPC/1973, pois o Tribunal *a quo* pronunciou-se, de forma clara e suficiente, acerca da questão suscitada nos autos. Ao contrário, verifica-se a mera pretensão de reexame do mérito do recurso, o qual foi exaustivamente analisado, circunstância que, de plano, torna imprópria a invocação do referido dispositivo e o conhecimento do recurso especial nessa parte.

No que tange à comissão de corretagem, a recorrente não apontou qual dispositivo de lei federal teria sido supostamente violado. Incidente, portanto, a Súmula n. 284/STF por deficiência na fundamentação recursal. Nesse sentido, confirmam-se:

'AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. COMISSÃO DE PERMANÊNCIA. NECESSIDADE DE EXPRESSA PREVISÃO CONTRATUAL. AFIRMAÇÃO DA CORTE DA ORIGEM NO SENTIDO DE AUSÊNCIA DE PACTUAÇÃO. INVIABILIDADE DE ANÁLISE EM SEDE DE RECURSO ESPECIAL. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO RECURSAL. SÚMULA 284/STF. FALTA DE INDICAÇÃO DO DISPOSITIVO DE LEI FEDERAL E DE DESENVOLVIMENTO DE ARGUMENTAÇÃO. QUESTÃO FEDERAL NÃO DECIDIDA NA CORTE DE ORIGEM. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282 E 356 DO STF. (...) 2. Evidencia-se a deficiência na fundamentação recursal quando o recorrente não indica qual dispositivo de lei federal foi violado, bem como não desenvolve argumentação a fim de demonstrar em que consiste a ofensa aos dispositivos tidos por violados. Súmula nº 284 do Supremo Tribunal Federal. 3. O prequestionamento é requisito essencial para ultrapassar o juízo de admissibilidade do apelo nobre, de maneira que inviável a apreciação do recurso especial sobre questão federal que não foi objeto de decisão por parte do Tribunal a quo. Súmulas nºs 282 e 356, do Supremo Tribunal Federal. (...)'

(AgRg no REsp n. 1.232.231/RS, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 3/3/2011, DJe 21/3/2011.)

'AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE PARTICULARIZAÇÃO DO DISPOSITIVO A QUE O ACÓRDÃO TERIA DADO INTERPRETAÇÃO DIVERGENTE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 284/STF. PRECEDENTES. AGRAVO REGIMENTAL NÃO PROVIDO. 1. Consoante a jurisprudência atual deste STJ, o recurso especial interposto pela alínea 'c' do inciso III do art. 105 da Constituição Federal necessita da indicação do dispositivo federal que teria recebido interpretação divergente. Não sendo cumprido este requisito, o recurso especial não poderá ser conhecido, por não ser possível a exata compreensão da controvérsia. Incidência da Súmula 284 do STF. Precedentes. 2. A menção a dispositivo legal em transcrição de trecho do acórdão paradigma não satisfaz o requisito da suficiência de fundamentação. Cabe ao recorrente mencionar com clareza o dispositivo legal que tenha sido violado ou cuja vigência tenha sido negada. 3. Não há clareza na fundamentação quando a indicação do dispositivo legal violado depende de remissões a transcrições de acórdãos ou citações doutrinárias, pois não se pode exigir que o julgador suponha que o artigo legal indicado como violado seja o mesmo que consta em referidas transcrições. 4. A divergência jurisprudencial, nos termos do art. 541, parágrafo único, do Código de Processo Civil e do art. 255, § 1º, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, requisita comprovação



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

e demonstração com a transcrição dos trechos dos acórdãos que configurem o dissídio, a evidenciar a similitude fática entre os casos apontados e a divergência de interpretações, ônus do qual não se desincumbiu a recorrente. 5. Agravo regimental não provido'.

(AgRg no AREsp n. 241.305/SP, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 7/2/2013, DJe 14/2/2013).

Ainda que assim não fosse, o Tribunal *a quo* consignou que (e-STJ fls. 424/425):

'Compulsando os autos é possível observar que a aproximação das partes ocorreu por parte da demandada/apelada, sendo que, após a intermediação, a proprietária e a compradora optaram por concluir o negócio sem a interferência da ré.

A participação da requerida na venda do bem restou comprovada pelos e-mails trocados com a demandada (fls. 13/23), na qual restou claro o efetivo trabalho da autora em aproximar o comprador e o vendedor.

Assim sendo, conclui-se que a venda somente se perfectibilizou por conta da aproximação e das tratativas realizadas pela demandante/apelante, aliás, no mesmo sentido bem observou o julgador da origem, *in verbis*:

'(...)

os documentos das fls. 13/23 demonstram que a requerida outorgou à autora autorização para venda do referido imóvel, bem como que esta realizou a aproximação pessoal das partes contratantes e a intermediação para a formalização do contrato de compra e venda. Tal situação, inclusive, é confirmado pela demandada na contestação

(...)

Em uma breve análise do que foi até aqui exposto, concluo ser incontroversa a aproximação pessoal entre a M. Grupo e a requerida através da demandante, bem como que esta intermediou as tratativas de compra e venda entre elas.'

(...)

Destarte, tendo ocorrido a venda do imóvel por terceiro, através da intermediação feita pela demandada, mostra-se devida a comissão de corretagem.'

Para acolher as razões recursais e concluir que a conclusão do negócio jurídico não decorreu da intermediação do corretor, seria imprescindível o revolvimento do conjunto fático-probatório, o que é vedado em recurso especial, ante o disposto na Súmula n. 7 do STJ.

Ademais, a decisão recorrida está em consonância com a jurisprudência desta Corte, no sentido de que 'para que seja devida a comissão, basta a aproximação das partes e a conclusão bem sucedida de negócio jurídico. A participação efetiva do corretor na negociação do contrato é circunstância que não desempenha, via de regra, papel essencial no adimplemento de sua prestação. Portanto, esse auxílio, posterior à aproximação e até a celebração do contrato, não pode ser colocado como condição para o pagamento da comissão devida pelas comitentes' (REsp 1.072.397/RS, Relatora Min. NANCY ANDRIGHI, DJe 9/10/2009). No mesmo sentido:

'AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. REVISÃO PROBATÓRIA. SÚMULA Nº 7/STJ. NÃO INCIDÊNCIA. CORRETAGEM. COMISSÃO DEVIDA. OBRIGAÇÃO DE APROXIMAÇÃO DAS PARTES. PRECEDENTES.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

1. Restando expressamente delimitada nas instâncias ordinárias a situação fática dos autos e a questão jurídica controvertida, mostra-se desnecessário qualquer revolvimento probatório, bastando o enquadramento jurídico de fatos já descritos e tornados incontroversos pelo órgão julgador, a afastar o óbice da Súmula nº 7 desta Corte.

2. 'Para que seja devida a comissão, basta a aproximação das partes e a conclusão bem sucedida de negócio jurídico. A participação efetiva do corretor na negociação do contrato é circunstância que não desempenha, via de regra, papel essencial no adimplemento de sua prestação. Portanto, esse auxílio, posterior à aproximação e até a celebração do contrato, não pode ser colocado como condição para o pagamento da comissão devida pelas comitentes' (REsp 1.072.397/RS, Rel. Min. Nancy Andrighi, DJe 9/10/2009).

3. Se é incontroverso que a intermediação existiu, restando, inclusive, registrada a promessa de compra e venda por intermédio do corretor, irrelevante o fato de ter levado mais 10 (dez) meses para a finalização do negócio.

4. Agravo regimental não provido.'

(AgRg no REsp 1194546/AM, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 23/10/2012, DJe 29/10/2012.)

'DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL. CORRETAGEM NA VENDA E COMPRA DE IMÓVEL. APROXIMAÇÃO ENTRE AS PARTES PELA AUTORA. NEGÓCIO CONCLUÍDO POR OUTRO CORRETOR. EXISTÊNCIA DE CLÁUSULA DE CORRETAGEM COM EXCLUSIVIDADE (CC/2002, ART. 726). CULPA DA AUTORA NÃO CARACTERIZADA. SÚMULA 7/STJ. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA. INEXISTÊNCIA.

1. No caso em apreço, a eg. Corte Estadual afirma que: a) a referida compra e venda do imóvel se perfectibilizou; e, b) o próprio agravante admite que houve participação da corretora agravada nas negociações realizadas entre ele, como comprador, e o vendedor do bem, ainda que alegue que tal participação se limitou à apresentação das partes. Assim, não tem relevância o fato de as negociações terem sido posteriormente conduzidas e finalizadas por outro corretor, sendo devido o pagamento da comissão pactuada entre a primeira corretora e o agravante, mesmo porque havia cláusula de exclusividade firmada, por escrito, estipulando o cabimento da comissão ainda que o imóvel fosse adquirido por intermédio de outro corretor ou diretamente do proprietário.

2. A cláusula que, por escrito, determina a corretagem com exclusividade encontra amparo no art. 726 do Código Civil de 2002, o qual dispõe que: 'Iniciado e concluído o negócio diretamente entre as partes, nenhuma remuneração será devida ao corretor; mas se, por escrito, for ajustada a corretagem com exclusividade, terá o corretor direito à remuneração integral, ainda que realizado o negócio sem a sua mediação, salvo se comprovada sua inércia ou ociosidade'.

3. Na hipótese, o Tribunal de origem entendeu não caracterizada qualquer conduta culposa por parte da agravada, de sorte que a alteração de tal conclusão esbarra no óbice da súmula nº 7/STJ.

4. Em tendo sido integralmente acolhido o pleito exordial, não há falar em sucumbência recíproca.

5. Agravo regimental desprovido.'



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

(AgRg no REsp 1101611/SP, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 9/8/2011, DJe 7/10/2011.)

Diante do exposto, NEGÓ PROVIMENTO ao agravo.
Publique-se e intimem-se.

Conforme exposto na decisão agravada, a Corte local pronunciou-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas nos autos, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo, razão pela qual não há falar em ofensa ao art. 489, § 1º, IV, do CPC/2015.

Ressalte-se que a inexistência de contrato de exclusividade é irrelevante para a conclusão adotada pelo TJRS.

No tocante à aplicação da Súmula n. 284/STF, mesmo considerando indicados pela agravante os dispositivos que entendeu violados, o fato é que não se desenvolveu argumentação coerente, de forma a deixar clara a forma como ocorreu tal afronta, sendo inevitável a incidência da referida súmula.

Ainda que assim não fosse, o acórdão recorrido está em consonância com a jurisprudência do STJ, segundo a qual, para que seja devida a citada comissão, basta a aproximação das partes e a conclusão bem sucedida do negócio jurídico.

Nesse sentido, ainda:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO MONITÓRIA. CORRETAGEM. ÊXITO NA VENDA DE IMÓVEL. APROXIMAÇÃO ENTRE VENDEDOR E COMPRADOR A MERECER, TAMBÉM, REMUNERAÇÃO, APESAR DE A VENDA TER SIDO FINALIZADA MEDIANTE OUTRO PROFISSIONAL. COMISSÃO DE CORRETAGEM DEVIDA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

(AgInt no REsp 1504306/DF, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/03/2017, DJe 28/03/2017.)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. COMISSÃO DE CORRETAGEM DEVIDA. PARTICIPAÇÃO COMPROVADA. PERCENTUAL FIXADO. REVISÃO. SÚMULA N. 7/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. "É devida a comissão de corretagem por intermediação imobiliária se os trabalhos de aproximação realizados pelo corretor resultarem, efetivamente, no consenso das partes quanto aos elementos essenciais do negócio" (AgRg no REsp n. 1.440.053/MS, Relator Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/3/2016, DJe 28/3/2016).
2. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, a teor do que dispõe a Súmula n. 7 do STJ.
3. No caso concreto, o Tribunal local, com base nos elementos de prova, concluiu pela participação da agravada no fechamento do negócio, bem como que a esta caberia a comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da venda. Dissentir dessas conclusões demandaria reexame da matéria fática, o que é inviável em recurso especial, ante o óbice da mencionada súmula.
4. Agravo interno a que se nega provimento.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

(AgInt no AREsp 881.041/RJ, minha relatoria, QUARTA TURMA, julgado em 08/11/2016, DJe 16/11/2016.)

No caso dos autos, a Corte local, analisando a prova dos autos, concluiu que "a venda somente se perfectibilizou por conta da aproximação e das tratativas realizadas pela demandante/apelante" (e-STJ fl. 424/425).

Para decidir de modo contrário, necessário seria o revolvimento de fatos e provas, o que é incabível no especial, a teor da Súmula n. 7/STJ.

Assim, não prosperam as alegações constantes no recurso, incapazes de alterar os fundamentos da decisão impugnada.

Diante do exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2016/0307804-7 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgInt no AREsp 1.020.941 / RS**

Números Origem: 00111202261761 02654538920168217000 03040138720128210001 111202261761
70065323321 70070552591 70071607790

PAUTA: 25/04/2017

JULGADO: 25/04/2017

Relator

Exmo. Sr. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **MARCELO ANTONIO MOSCOGLIATO**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CRACCO INCORPORADORA LTDA
ADVOGADOS : TATIANA BATISTA FERNANDES - RS041625
CRISTINA BATISTA VARGAS - RS059338
MONIR FERRANTI - RS074229
AGRAVADO : LÁUREA MARTINS XAVIER - SUCESSÃO
ADVOGADOS : ROBERTO FARINHA MACHADO CARRION - RS003779
CLAUDETE NICOLETTI - RS012188
CRISTIANE TORMA RODRIGUES E OUTRO(S) - RS047868
INTERES. : JEAN PIERRE JAQUIER
INTERES. : CHISTINE XAVIER SOWKA
INTERES. : ROSIMARY XAVIER SOWKA

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Corretagem

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CRACCO INCORPORADORA LTDA
ADVOGADOS : TATIANA BATISTA FERNANDES - RS041625
CRISTINA BATISTA VARGAS - RS059338
MONIR FERRANTI - RS074229
AGRAVADO : LÁUREA MARTINS XAVIER - SUCESSÃO
ADVOGADOS : ROBERTO FARINHA MACHADO CARRION - RS003779
CLAUDETE NICOLETTI - RS012188
CRISTIANE TORMA RODRIGUES E OUTRO(S) - RS047868
INTERES. : JEAN PIERRE JAQUIER
INTERES. : CHISTINE XAVIER SOWKA
INTERES. : ROSIMARY XAVIER SOWKA



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO

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

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

Os Srs. Ministros Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão, Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.