



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 541.050 - RS (2014/0160462-5)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : CLÓVIS ROMI DE FREITAS
ADVOGADOS : CRISTIANO ROESLER BARUFALDI E OUTRO(S)
NATÁLIA INEZ IORA
AGRAVADO : MACRO TÉCNICA ENGENHARIA LTDA
ADVOGADOS : CARLOS REMUS JÚNIOR E OUTRO(S)
ROBERTO BECKER DA SILVEIRA

EMENTA

CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE CORRETAGEM IMOBILIÁRIA. PLEITO PARA QUE REAVALIE OS TERMOS DA AVENÇA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7/STJ. PRECEDENTES.

1. A remuneração do corretor ajustada entre as partes deve corresponder à intermediação útil e refletir os termos contratados, quando não defeso em lei.

2. As instâncias ordinárias concluíram que o contrato verbal foi adimplido pelas partes, porque a intermediação do segundo imóvel não decorreu dos trabalhos do postulante, e que o pagamento da primeira intermediação foi conforme o avençado. Entendimento diverso por meio do especial demandaria o revolvimento do acervo probatório.

3. O corretor não apresentou argumento novo capaz de modificar a conclusão adotada, que se apoiou em entendimento aqui consolidado. Incidência da Súmula nº 7 do STJ.

3. Agravo regimental não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Senhores Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, em negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a).

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente) e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Brasília (DF), 20 de novembro de 2014(Data do Julgamento)

Ministro Moura Ribeiro

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 541.050 - RS (2014/0160462-5)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : **CLÓVIS ROMI DE FREITAS**
ADVOGADOS : **CRISTIANO ROESLER BARUFALDI E OUTRO(S)**
NATÁLIA INEZ IORA
AGRAVADO : **MACRO TÉCNICA ENGENHARIA LTDA**
ADVOGADOS : **CARLOS REMUS JÚNIOR E OUTRO(S)**
ROBERTO BECKER DA SILVEIRA

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO MOURA RIBEIRO (Relator):

Trata-se de agravo regimental interposto contra decisão monocrática da relatoria da Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI que conheceu do agravo e negou seguimento ao recurso especial, assim ementado:

PROCESSUAL CIVIL. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. COMISSÃO DE CORRETAGEM. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. COTEJO ANALÍTICO E SIMILITUDE FÁTICA. AUSÊNCIA.

- 1. Ausentes os vícios do art. 535 do CPC, rejeitam-se os embargos de declaração.*
- 2. O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível.*
- 3. O dissídio jurisprudencial deve ser comprovado mediante o cotejo analítico entre acórdãos que versem sobre situações fáticas idênticas.*
- 4. Agravo conhecido. Negado seguimento ao recurso especial (e-STJ, fls. 271/273).*

Nas razões do regimental, o corretor aduz que sua comissão não foi paga na integralidade porque os valores cobrados são praticados normalmente no negócio intermediado e que sua pretensão não demanda o revolvimento de provas.

Pleiteia, assim, que a decisão monocrática seja reconsiderada por esta Terceira Turma.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 541.050 - RS (2014/0160462-5)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : **CLÓVIS ROMI DE FREITAS**
ADVOGADOS : **CRISTIANO ROESLER BARUFALDI E OUTRO(S)**
NATÁLIA INEZ IORA
AGRAVADO : **MACRO TÉCNICA ENGENHARIA LTDA**
ADVOGADOS : **CARLOS REMUS JÚNIOR E OUTRO(S)**
ROBERTO BECKER DA SILVEIRA

EMENTA

CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE CORRETAGEM IMOBILIÁRIA. PLEITO PARA QUE REAVALIE OS TERMOS DA AVENÇA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7/STJ. PRECEDENTES.

1. A remuneração do corretor ajustada entre as partes deve corresponder à intermediação útil e refletir os termos contratados, quando não defeso em lei.

2. As instâncias ordinárias concluíram que o contrato verbal foi adimplido pelas partes, porque a intermediação do segundo imóvel não decorreu dos trabalhos do postulante, e que o pagamento da primeira intermediação foi conforme o avençado. Entendimento diverso por meio do especial demandaria o revolvimento do acervo probatório.

3. O corretor não apresentou argumento novo capaz de modificar a conclusão adotada, que se apoiou em entendimento aqui consolidado. Incidência da Súmula nº 7 do STJ.

3. Agravo regimental não provido.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 541.050 - RS (2014/0160462-5)

RELATOR : MINISTRO MOURA RIBEIRO
AGRAVANTE : CLÓVIS ROMI DE FREITAS
ADVOGADOS : CRISTIANO ROESLER BARUFALDI E OUTRO(S)
NATÁLIA INEZ IORA
AGRAVADO : MACRO TÉCNICA ENGENHARIA LTDA
ADVOGADOS : CARLOS REMUS JÚNIOR E OUTRO(S)
ROBERTO BECKER DA SILVEIRA

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO MOURA RIBEIRO (Relator):

Nas razões deste recurso, o corretor alega que faz jus ao recebimento de 6% (seis por cento) do valor do imóvel recebido por seu cliente como parte do pagamento da alienação que intermediou, conforme os usos locais.

O pleito não merece prosperar.

Este Sodalício adota o entendimento de que a remuneração do corretor ajustada entre as partes deve corresponder à intermediação útil e refletir os termos contratados, quando não defeso em lei.

As instâncias ordinárias concluíram que o contrato verbal foi adimplido pelas partes, porque a intermediação do segundo imóvel não decorreu dos trabalhos do postulante, e que o pagamento da primeira intermediação foi conforme o avençado, como se vê:

Assim, do contexto probatório se conclui que, no caso em apreço, as partes convencionaram que a comissão devida ao autor seria de 6% sobre o valor de R\$ 910.000,00, recebido pela vendedora em dinheiro e que, quanto ao imóvel objeto da permuta, obteve exclusividade para venda pelo período de seis meses. Não tendo logrado êxito, a comissão foi paga ao corretor que realizou a venda, inexistindo razão para que se atribua à ré o dever de pagamento dúplice da comissão (e-STJ, fl. 142).

A fundamentação da origem se encontra motivada no livre convencimento do magistrado, com firme apoio no acervo probatório, tudo a fazer incidir ao caso a **Súmula nº 7 deste Tribunal Superior**.

Confira-se precedente:

**AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL -
INDENIZATÓRIA - OFENSA AO ART. 535 DO CPC -
INEXISTÊNCIA - ILEGITIMIDADE PASSIVA E NÃO RECEBIMENTO
DE VALORES REFERENTES À CORRETAGEM -**



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECONHECIMENTO - IMPOSSIBILIDADE DE REEXAME DE PROVAS - INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7 DESTA CORTE - AGRAVO IMPROVIDO.

(AgRg no AREsp 93.739/RJ, Rel. Ministro MASSAMI UYEDA, Terceira Turma, j. 20/11/2012, DJe 4/12/2012)

Na mesma toada: AgRg no AREsp 82.182/SP, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, Terceira Turma, j. 18/12/2012, DJe 4/2/2013; e, AgRg no AREsp 338.225/RJ, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Quarta Turma, j. 13/8/2013, DJe 20/8/2013

Nessas condições, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo regimental.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2014/0160462-5

AgRg no
AREsp 541.050 / RS

Números Origem: 00110901190121 03444639020138217000 10901190121 110901190121 201401604625
3444639020138217000 70054477856 70056198369 70057151177

EM MESA

JULGADO: 20/11/2014

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MOURA RIBEIRO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. MAURÍCIO DE PAULA CARDOSO

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CLÓVIS ROMI DE FREITAS
ADVOGADOS : CRISTIANO ROESLER BARUFALDI E OUTRO(S)
NATÁLIA INEZ IORA
AGRAVADO : MACRO TÉCNICA ENGENHARIA LTDA
ADVOGADOS : ROBERTO BECKER DA SILVEIRA
CARLOS REMUS JÚNIOR E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : CLÓVIS ROMI DE FREITAS
ADVOGADOS : CRISTIANO ROESLER BARUFALDI E OUTRO(S)
NATÁLIA INEZ IORA
AGRAVADO : MACRO TÉCNICA ENGENHARIA LTDA
ADVOGADOS : ROBERTO BECKER DA SILVEIRA
CARLOS REMUS JÚNIOR E OUTRO(S)

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 regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a).

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente) e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.