



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 802.514 - DF (2015/0267352-6)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : RICARDO MACHADO VIEIRA
ADVOGADA : CARLA LUCIANA LEMOS E OUTRO(S)
AGRAVADO : DIEGO HENRIQUE GAMA
AGRAVADO : JOSÉ RICARDO MELHORANÇA MINARI
ADVOGADO : BERNARDO DE ALENCAR ARARIPE DINIZ

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. ART. 535 DO CPC. NÃO VIOLAÇÃO. COMPRA E VENDA. CONTRATO VERBAL. INTERMEDIÇÃO. COMISSÃO DE CORRETAGEM DEVIDA. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA Nº 7/STJ.

1. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, apenas não no sentido pretendido pela parte.
2. É devida a comissão de corretagem na hipótese em que a intermediação alcança o seu fim.
3. A reforma do julgado demandaria o reexame do contexto fático-probatório, procedimento vedado na estreita via do recurso especial, a teor da Súmula nº 7/STJ.
4. Agravo regimental não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Terceira Turma, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro, João Otávio de Noronha (Presidente) e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 1º de março de 2016(Data do Julgamento)

Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 802.514 - DF (2015/0267352-6)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): Trata-se de agravo regimental interposto por RICARDO MACHADO VIEIRA contra decisão desta relatoria que conheceu do agravo para negar seguimento ao recurso especial (e-STJ fls. 383/386).

Naquela oportunidade, as seguintes questões foram decididas: (i) inexistência de omissão no aresto atacado, (ii) possibilidade de cobrança da comissão de corretagem nas hipóteses em que a intermediação alcança o seu fim e (iii) impossibilidade de alterar as conclusões do tribunal de origem em virtude da incidência do óbice da Súmula nº 7/STJ.

Inconformado, o agravante interpõe o presente regimental (fls. 389/420) repisando as razões do especial e alegando que não incide o óbice da Súmula nº 7/STJ no caso concreto.

Ao final, pugna pela reconsideração da decisão agravada.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 802.514 - DF (2015/0267352-6)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): A irresignação não merece prosperar.

No especial, o recorrente alegou, além de divergência jurisprudencial, violação dos artigos 535, I e II, do Código de Processo Civil (CPC), 723 e 726 do Código Civil (CC) e 6º, VIII, do Código de Defesa do Consumidor (CDC).

Sustentou que não houve intermediação do corretor na venda do imóvel em razão de distrato anterior por desídia daquele.

Acrescentou que o contrato de prestação de serviços de corretagem não possuía cláusula de exclusividade.

Alegou que o negócio foi concluído diretamente entre as partes e que o contrato de corretagem impõe obrigação de resultado.

Em relação à apontada omissão, o tribunal de origem motivou adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entendeu cabível à hipótese. Não há falar, portanto, em existência de omissão apenas pelo fato de o julgado recorrido ter decidido em sentido contrário à pretensão da parte.

A esse respeito, os seguintes precedentes:

"AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. CONTRATO. SEGURO, VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. INEXISTÊNCIA. CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. SÚMULA Nº 211/STJ. AUSÊNCIA DE COBERTURA. SÚMULA Nº 7/STJ.

1. Não viola o artigo 535 do Código de Processo Civil, nem importa negativa de prestação jurisdicional, o acórdão que adotou, para a resolução da causa, fundamentação suficiente, porém diversa da pretendida pelos recorrentes, para decidir de modo integral a controvérsia posta.

2. A tese recursal vinculada aos artigos do código consumerista, apontados como violados, não foi analisada pelo Tribunal local, sequer de modo implícito, atraindo ao caso, portanto, o óbice da Súmula nº 211/STJ.

3. Não há impropriedade em afirmar a falta de prequestionamento e afastar a indicação de afronta ao artigo 535 do CPC, haja vista que o julgado pode estar devidamente fundamentado, sem, no entanto, ter decidido a causa à luz dos preceitos jurídicos suscitados pelo recorrente, pois, como consabido, não está o julgador a tal obrigado. Precedentes.

(...)" (AgRg no REsp nº 1.386.843/RS, Relator o Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, julgado em 6/2/2014, DJe 24/2/2014).

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SEGURO DPVAT. ALEGAÇÃO DE OFENSA AO ART. 535 DO CPC.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

INEXISTÊNCIA. INVALIDEZ PERMANENTE NÃO COMPROVADA. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7 DO STJ. INCIDÊNCIA.

- 1. Não há ofensa ao art. 535 do CPC se o tribunal se pronuncia suficientemente sobre as questões relevantes, sem incorrer em nenhum dos vícios elencados na referida norma.*
- 2. Inviável o recurso especial cuja análise das razões impõe reexame da matéria fática da lide, nos termos da vedação imposta pelo enunciado nº 7 da Súmula do STJ.*
- 3. Agravo regimental a que se nega provimento" (AgRg no REsp nº 1.322.497/DF, Relator o Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, Terceira Turma, julgado em 13/3/2014, DJe 18/3/2014).*

Não há controvérsia quanto ao contrato verbal de corretagem do imóvel em questão firmado entre as partes e quanto à ciência do recorrente relativamente aos fatos objeto de sua insatisfação.

Ainda assim, mesmo insatisfeito com a ocupação do imóvel antes da finalização do negócio, o recorrente confirmou a realização da venda, tendo o resultado do negócio sido alcançado (e-STJ fls. 216/217).

Portanto, a conclusão do aresto recorrido não destoa da orientação desta Corte para os casos em que a intermediação alcança o seu fim:

"CIVIL. RECURSO ESPECIAL. CORRETAGEM. COMISSÃO. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. DESISTÊNCIA DO COMPRADOR APÓS ASSINATURA DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA E PAGAMENTO DE SINAL. COMISSÃO DEVIDA.

- 1. Discute-se se é devida a comissão de corretagem quando, após a assinatura da promessa de compra e venda e o pagamento de sinal, o negócio não se concretiza em razão do inadimplemento do comprador.*
- 2. No regime anterior ao do CC/02, a jurisprudência do STJ se consolidou em reputar de resultado a obrigação assumida pelos corretores, de modo que a não concretização do negócio jurídico iniciado com sua participação não lhe dá direito a remuneração.*
- 3. Após o CC/02, a disposição contida em seu art. 725, segunda parte, dá novos contornos à discussão, visto que, nas hipóteses de arrependimento das partes, a comissão por corretagem permanece devida.*
- 4. Pelo novo regime, deve-se refletir sobre o que pode ser considerado resultado útil, a partir do trabalho de mediação do corretor.*
- 5. A assinatura da promessa de compra e venda e o pagamento do sinal demonstram que o resultado útil foi alcançado e, por conseguinte, apesar de ter o comprador desistido do negócio posteriormente, é devida a comissão por corretagem.*
- 6. Recurso especial não provido" (REsp nº 1.339.642/RJ, Relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 12/3/2013, DJe 18/3/2013).*

Ademais, a inversão do decidido, na forma propugnada, demandaria o reexame de provas, o que se mostra inviável na via eleita, por atrair a incidência da Súmula nº 7/STJ.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2015/0267352-6

AgRg no
AREsp 802.514 / DF

Números Origem: 00751659820118070001 20110110751654 20110110751654AGS

EM MESA

JULGADO: 01/03/2016

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ANTÔNIO CARLOS ALPINO BIGONHA**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: RICARDO MACHADO VIEIRA
ADVOGADA	: CARLA LUCIANA LEMOS E OUTRO(S)
AGRAVADO	: DIEGO HENRIQUE GAMA
AGRAVADO	: JOSÉ RICARDO MELHORANÇA MINARI
ADVOGADO	: BERNARDO DE ALENCAR ARARIPE DINIZ

ASSUNTO: DIREITO CIVIL

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE	: RICARDO MACHADO VIEIRA
ADVOGADA	: CARLA LUCIANA LEMOS E OUTRO(S)
AGRAVADO	: DIEGO HENRIQUE GAMA
AGRAVADO	: JOSÉ RICARDO MELHORANÇA MINARI
ADVOGADO	: BERNARDO DE ALENCAR ARARIPE DINIZ

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 Sr. Ministro Relator.

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