



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 753.339 - DF (2015/0186712-5)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : CASABLANCA INCORPORACAO LTDA
ADVOGADOS : ALICE ROSA TEIXEIRA MARINHO
FERNANDA GUIMARÃES HERNANDEZ
GABRIELA DINIZ FRANÇA COSTA
MARIA REGINA BENEVIDES DIAS E OUTRO(S)
AGRAVADO : RAPHAEL LEONARDO ESTANISLAU NEVES
ADVOGADO : EDUARDO ROCHA DE SOUZA

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. COMISSÃO DE CORRETAGEM. REPETIÇÃO DE INDÉBITO. DEVOLUÇÃO SIMPLES. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. AUSÊNCIA. PRETENSÃO DE REJULGAMENTO DA CAUSA. IMPOSSIBILIDADE. REAVALIAÇÃO DE CLÁUSULA CONTRATUAL. SÚMULA Nº 5 DO STJ. REEXAME DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7 DO STJ. ART. 543-C DO CPC. SOBRESTAMENTO DE RECURSO. INAPLICABILIDADE NO STJ. COMANDO DIRIGIDO AOS TRIBUNAIS DE ORIGEM. DECISÃO MANTIDA.

1. Inexistentes as hipóteses do art. 535 do CPC, não merecem acolhida os embargos de declaração que têm nítido caráter infringente, uma vez que eles não se prestam à manifestação de inconformismo ou à rediscussão do julgado.

2. A alteração das conclusões do acórdão recorrido exige interpretação de cláusula contratual e reapreciação do acervo fático-probatório da demanda, o que faz incidir o óbice das Súmulas nºs 5 e 7, ambas do STJ.

3. De acordo com a jurisprudência desta Corte, a suspensão dos recursos, em razão da afetação do tema, dirige-se aos Tribunais de origem, e não aos recursos em processamento nesta Corte, em consonância com o disposto no art. 543-C do CPC.

4. 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 Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha (Presidente), Paulo de Tarso



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 08 de março de 2016(Data do Julgamento)

MINISTRO MOURA RIBEIRO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 753.339 - DF (2015/0186712-5)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : CASABLANCA INCORPORACAO LTDA
ADVOGADOS : ALICE ROSA TEIXEIRA MARINHO
FERNANDA GUIMARÃES HERNANDEZ
GABRIELA DINIZ FRANÇA COSTA
MARIA REGINA BENEVIDES DIAS E OUTRO(S)
AGRAVADO : RAPHAEL LEONARDO ESTANISLAU NEVES
ADVOGADO : EDUARDO ROCHA DE SOUZA

RELATÓRIO

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

O presente recurso decorre de ação de restituição do indébito ajuizada por RAPHAEL LEONARDO ESTANISLAU NEVES contra CASABLANCA INCORPORACAO LTDA., objetivando o recebimento dos valores indevidamente pagos a título de comissão de corretagem decorrente de contrato de compra e venda de imóvel.

A sentença julgou procedente a ação, nos termos do art. 269, I, do CPC, para condenar a parte ré a restituir o valor de R\$ 20.482,72 (vinte mil quatrocentos e oitenta e dois reais e setenta e dois centavos) correspondente ao dobro do que foi pago de forma indevida.

Por sua vez, o Tribunal *a quo* deu parcial provimento à apelação interposta por CASABLANCA para afastar a devolução em dobro da repetição do indébito, devendo operar-se de forma simples.

Os embargos de declaração opostos por ela foram rejeitados.

CASABLANCA, então, interpôs recurso especial com amparo no art. 105, III, a e c, da CF, sustentando **(1)** violação do art. 535, II, do CPC, pois não houve pronunciamento em relação à afronta aos arts. 722 e 725, ambos do CC/02; **(2)** ser devido o pagamento da comissão de corretagem pelo recorrido, mormente porque foi livremente pactuada entre as partes; **(3)** violação do art. 724 do CC/02; e, **(4)** divergência jurisprudencial.

Como seu apelo nobre não foi admitido, CASABLANCA manejou agravo em recurso especial que não foi provido, nos seguintes termos:

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE CORRETAGEM. RESPONSABILIDADE DA PARTE CONTRATANTE. SÚMULA Nº 83 DO STJ. COMISSÃO INDEVIDA. ALTERAÇÃO DO CONCLUÍDO PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

REEXAME DAS CLÁUSULAS CONTRATUAIS E DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS Nº 5 E 7 DO STJ. AGRAVO REGIMENTAL NÃO PROVIDO (e-STJ, fl. 341).

Nas razões do presente regimental, CASABLANCA alega **(1)** violação dos arts. 535, I e II, do CPC, 722, 724 e 725, todos do CC/02; **(2)** que a contratação de corretagem se aperfeiçoa com a simples intermediação do corretor; e, **(3)** inaplicabilidade das Súmulas nºs 5 e 7, ambas do STJ.

Não houve impugnação (e-STJ, fl. 370).

Foi interposta Petição nº 00063911/20016, em que CASABLANCA requer a suspensão do processo, em razão do art. 543-C do CPC, em atenção ao julgamento do REsp nº 1.551.956/SP.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 753.339 - DF (2015/0186712-5)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : CASABLANCA INCORPORACAO LTDA
ADVOGADOS : ALICE ROSA TEIXEIRA MARINHO
FERNANDA GUIMARÃES HERNANDEZ
GABRIELA DINIZ FRANÇA COSTA
MARIA REGINA BENEVIDES DIAS E OUTRO(S)
AGRAVADO : RAPHAEL LEONARDO ESTANISLAU NEVES
ADVOGADO : EDUARDO ROCHA DE SOUZA

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. COMISSÃO DE CORRETAGEM. REPETIÇÃO DE INDÉBITO. DEVOLUÇÃO SIMPLES. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. AUSÊNCIA. PRETENSÃO DE REJULGAMENTO DA CAUSA. IMPOSSIBILIDADE. REAVALIAÇÃO DE CLÁUSULA CONTRATUAL. SÚMULA Nº 5 DO STJ. REEXAME DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7 DO STJ. ART. 543-C DO CPC. SOBRESTAMENTO DE RECURSO. INAPLICABILIDADE NO STJ. COMANDO DIRIGIDO AOS TRIBUNAIS DE ORIGEM. DECISÃO MANTIDA.

1. Inexistentes as hipóteses do art. 535 do CPC, não merecem acolhida os embargos de declaração que têm nítido caráter infringente, uma vez que eles não se prestam à manifestação de inconformismo ou à rediscussão do julgado.

2. A alteração das conclusões do acórdão recorrido exige interpretação de cláusula contratual e reapreciação do acervo fático-probatório da demanda, o que faz incidir o óbice das Súmulas nºs 5 e 7, ambas do STJ.

3. De acordo com a jurisprudência desta Corte, a suspensão dos recursos, em razão da afetação do tema, dirige-se aos Tribunais de origem, e não aos recursos em processamento nesta Corte, em consonância com o disposto no art. 543-C do CPC.

4. Agravo regimental não provido.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 753.339 - DF (2015/0186712-5)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : CASABLANCA INCORPORACAO LTDA
ADVOGADOS : ALICE ROSA TEIXEIRA MARINHO
FERNANDA GUIMARÃES HERNANDEZ
GABRIELA DINIZ FRANÇA COSTA
MARIA REGINA BENEVIDES DIAS E OUTRO(S)
AGRAVADO : RAPHAEL LEONARDO ESTANISLAU NEVES
ADVOGADO : EDUARDO ROCHA DE SOUZA

VOTO

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

Conforme já constou do relatório, o presente recurso decorre de ação de restituição de indébito proposta por RAPHAEL contra CASABLANCA, objetivando o recebimento dos valores indevidamente pagos a título de comissão de corretagem decorrente de contrato de compra e venda de imóvel.

Em primeira instância, a ação foi julgada procedente para condenar CASABLANCA a restituir o valor de R\$ 20.482,72 (vinte mil quatrocentos e oitenta e dois reais e setenta e dois centavos) correspondente ao dobro do que foi pago de forma indevida.

Contudo, o Tribunal *a quo* deu parcial provimento à apelação interposta por CASABLANCA para afastar a devolução em dobro, devendo a repetição do indébito ocorrer de forma simples.

Como seu recurso especial não foi admitido, CASABLANCA manejou agravo em recurso especial, que também não foi provido.

É contra essa decisão o presente inconformismo, que não comporta provimento.

(1) Da violação do art. 535 do CPC

No tocante à alegada violação do art. 535 do CPC, observa-se inexistir omissão, contradição ou obscuridade no acórdão recorrido, pois a lide foi fundamentadamente resolvida nos limites propostos, sendo certo que as questões postas a debate foram decididas com clareza, não se justificando o manejo dos aclaratórios.

Ademais, o resultado do julgamento diverso do pretendido não implica



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ofensa à norma ora invocada, porquanto a decisão se mostrou suficientemente motivada.

Por oportuno, transcreve-se trecho do v. acórdão estadual ao julgar os aclaratórios:

No que concerne à taxa de corretagem, o art. 722 do Código Civil define o que seria o contrato de corretagem, ou seja, é aquele em que uma pessoa se obriga a obter para a segunda um ou mais negócios, conforme as instruções recebidas.

[...]

Pontes de Miranda em seu Tratado de Direito Privado, Tomo XLIII, parte especial, pág. 336, analisando a etimologia da palavra, esclarece que " corretor é o que corre de interessado a interessado".

A meu ver, a obrigação de pagar a taxa de corretagem dos imóveis

negociados na planta, se o caso, compreende atribuição exclusiva do incorporador, que é quem contrata os serviços de corretagem para a venda das unidades do seu empreendimento. Ora, usualmente - e foi o que ocorreu no presente caso - o incorporador é quem contrata o corretor para captar compradores.

O consumidor não auferir qualquer proveito com a suposta intermediação empreendida pelo corretor, pois a aquisição é pactuada diretamente com a construtora. O corretor não age, nesta hipótese, como intermediário ou prestador autônomo de serviço, mas como verdadeiro preposto da construtora, de modo a facilitar a atividade empresarial desta.

Não vislumbro, no caso vertente, qual teria sido a prestação do corretor que implicasse exigir a contraprestação da suposta corretagem que teria promovido do consumidor, e não da empresa construtora. Serviço algum foi prestado à parte consumidora. De detida análise dos documentos acostados aos autos, facilmente conclui-se que os serviços de corretagem foram - e se é que o foram - prestados ao fornecedor e não ao consumidor. Os agentes indicados atuavam sob as instruções e em benefício das construtoras/incorporadoras, devendo estas responder pela remuneração de tais profissionais. Mesmo porque também não resta claro se houve mesmo a prestação de serviços de corretagem ou simples atuação de prepostos das empresas, uma vez que a corretagem exige que o corretor não esteja subordinado por qualquer relação de dependência com o contratante.

É importante frisar que os dispositivos legais que tratam de contrato de corretagem, artigos 722 a 729 do Código Civil, não especificam o responsável por seu pagamento, deixando o disposto no art. 724 a critério das partes, caso não esteja fixada em lei a remuneração do corretor. Veja:

[...]

O Código de Defesa do Consumidor traz normas de ordem pública e interesse social (art. 1º) - que não podem ser afastadas por



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

vontade das partes -, e visa não somente garantir os direitos básicos dos consumidores, mas também coibir, eficientemente, todos os abusos praticados no mercado de consumo (art. 4, IV).

E uma prática que vem sendo comumente utilizada por parte das construtoras/incorporadoras e que merece repreensão, é o repasse do pagamento da comissão de corretagem ao adquirente do imóvel, que acaba sendo compelido a custear um serviço prestado única e exclusivamente em favor das sociedades imobiliárias.

Demais disso, tratando-se de relação submetida ao Código Consumerista, tenho que a autora/apelada, na condição de consumidora, não foi devidamente informada de que seria a responsável pelo pagamento do serviço de corretagem.

Receber informação adequada e clara sobre produtos e serviços constitui um direito básico do consumidor, assegurado pelo Código de Defesa do Consumidor. Vejamos:

[...]

E tal dever de informação, registre-se, é exigido até mesmo quando do início das tratativas prévias, de maneira que a informação passa a ser componente necessário do produto ou serviço colocado no mercado.

In casu, enfatize-se, a autora/apelada não foi devidamente informada de que seria a responsável pelo pagamento da comissão de corretagem ou de que as quantias pagas, a título de sinal, pela unidade imobiliária seria destinada ao pagamento do serviço de corretagem.

Destaco que o recibo de fls. 88 mencionado pela apelante em suas razões recursais quanto ao pagamento de taxa de comissão não significa, por si só, de maneira absoluta, a concordância do consumidor com o ato, já que se encontra em posição vulnerável em relação ao fornecedor no momento da contratação, impondo-se informação clara a respeito da natureza daquele tipo de pagamento que estava a adimplir.

Ressalto que, ainda que caso existisse, esse concerto seria abusivo.

É inadmissível cláusula contratual que transfere ao consumidor as despesas com a remuneração da corretagem, se não foi ela quem contratou e se beneficiou de tais serviços de intermediação, sobretudo quando o fornecedor livremente optou por não embuti-las no preço do contrato, uma vez que esse agir viola a própria essência do contrato de compra e venda e a boa-fé objetiva.

Em fecho e mate, não havendo a estipulação escrita indicando o responsável pelo pagamento da comissão de corretagem, a responsabilidade pelo adimplemento de tal verba é do vendedor, segundo os usos locais (art. 274, CC) (e-STJ, fls. 215/218).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Com efeito, os embargos de declaração requerem que estejam presentes os pressupostos do dispositivo legal, somente sendo cabíveis nas hipóteses previstas no art. 535 do CPC, ou seja, para sanar omissão, contradição ou obscuridade no acórdão, o que não ocorreu no caso presente.

Dessa forma, não há falar em violação do art. 535 do CPC, porque a prestação jurisdicional entregue foi completa.

(2) Da incidência das Súmulas nºs 5 e 7, ambas do STJ

O Tribunal de origem, com amparo no acervo fático-probatório, em relação à análise contratual, julgou nos seguintes termos:

No que concerne à taxa de corretagem, o art. 722 do Código Civil define o que seria o contrato de corretagem, ou seja, é aquele em que uma pessoa se obriga a obter para a segunda um ou mais negócios, conforme as instruções recebidas.

[...]

Pontes de Miranda em seu Tratado de Direito Privado, Tomo XLIII, parte especial, pág. 336, analisando a etimologia da palavra, esclarece que "corretor é o que corre de interessado a interessado".

A meu ver, a obrigação de pagar a taxa de corretagem dos imóveis

negociados na planta, se o caso, compreende atribuição exclusiva do incorporador, que é quem contrata os serviços de corretagem para a venda das unidades do seu empreendimento. Ora, usualmente - e foi o que ocorreu no presente caso - o incorporador é quem contrata o corretor para captar compradores.

O consumidor não auferir qualquer proveito com a suposta intermediação empreendida pelo corretor, pois a aquisição é pactuada diretamente com a construtora. O corretor não age, nesta hipótese, como intermediário ou prestador autônomo de serviço, mas como verdadeiro preposto da construtora, de modo a facilitar a atividade empresarial desta.

Não vislumbro, no caso vertente, qual teria sido a prestação do corretor que implicasse exigir a contraprestação da suposta corretagem que teria promovido do consumidor, e não da empresa construtora. Serviço algum foi prestado à parte consumidora. De detida análise dos documentos acostados aos autos, facilmente conclui-se que os serviços de corretagem foram - e se é que o foram - prestados ao fornecedor e não ao consumidor. Os agentes indicados atuavam sob as instruções e em benefício das construtoras/incorporadoras, devendo estas responder pela remuneração de tais profissionais. Mesmo porque também não resta claro se houve mesmo a prestação de serviços de corretagem ou simples atuação de prepostos das empresas, uma vez que a



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

corretagem exige que o corretor não esteja subordinado por qualquer relação de dependência com o contratante.

É importante frisar que os dispositivos legais que tratam de contrato de corretagem, artigos 722 a 729 do Código Civil, não especificam o responsável por seu pagamento, deixando o disposto no art. 724 a critério das partes, caso não esteja fixada em lei a remuneração do corretor. Veja:

[...]

O Código de Defesa do Consumidor traz normas de ordem pública e interesse social (art. 1º) - que não podem ser afastadas por vontade das partes -, e visa não somente garantir os direitos básicos dos consumidores, mas também coibir, eficientemente, todos os abusos praticados no mercado de consumo (art. 4, IV).

E uma prática que vem sendo comumente utilizada por parte das construtoras/incorporadoras e que merece repreensão, é o repasse do pagamento da comissão de corretagem ao adquirente do imóvel, que acaba sendo compelido a custear um serviço prestado única e exclusivamente em favor das sociedades imobiliárias.

Demais disso, tratando-se de relação submetida ao Código Consumerista, tenho que a autora/apelada, na condição de consumidora, não foi devidamente informada de que seria a responsável pelo pagamento do serviço de corretagem.

Receber informação adequada e clara sobre produtos e serviços constitui um direito básico do consumidor, assegurado pelo Código de Defesa do Consumidor. Vejamos:

[...]

E tal dever de informação, registre-se, é exigido até mesmo quando do início das tratativas prévias, de maneira que a informação passa a ser componente necessário do produto ou serviço colocado no mercado.

In casu, enfatize-se, a autora/apelada não foi devidamente informada de que seria a responsável pelo pagamento da comissão de corretagem ou de que as quantias pagas, a título de sinal, pela unidade imobiliária seria destinada ao pagamento do serviço de corretagem.

Destaco que o recibo de fls. 88 mencionado pela apelante em suas razões recursais quanto ao pagamento de taxa de comissão não significa, por si só, de maneira absoluta, a concordância do consumidor com o ato, já que se encontra em posição vulnerável em relação ao fornecedor no momento da contratação, impondo-se informação clara a respeito da natureza daquele tipo de pagamento que estava a adimplir.

Ressalto que, ainda que caso existisse, esse concerto seria abusivo.

É inadmissível cláusula contratual que transfere ao consumidor as despesas com a remuneração da corretagem, se não foi ela quem contratou e se beneficiou de tais serviços de intermediação,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

sobretudo quando o fornecedor livremente optou por não embuti-las no preço do contrato, uma vez que esse agir viola a própria essência do contrato de compra e venda e a boa-fé objetiva.

Em fecho e mate, não havendo a estipulação escrita indicando o responsável pelo pagamento da comissão de corretagem, a responsabilidade pelo adimplemento de tal verba é do vendedor, segundo os usos locais (art. 274, CC)

Repetição do Indébito

O art. 42, parágrafo único, do Código de Defesa do Consumidor, dispõe que o consumidor tem direito à repetição de indébito quando o pedido se refere à restituição de valor pago indevidamente. Contudo, tal dobra pressupõe engano injustificável e a comprovação da má-fé, consoante pacífico entendimento jurisprudencial.

Entendo que no presente caso está afastada a má-fé, porquanto a ilegalidade da cobrança decorreu da análise judicial da questão, eis que o pagamento do serviço de corretagem prestado pode ser imputado tanto ao vendedor quanto ao comprador.

Assim, a restituição, no caso dos autos, deve se operar na forma simples (e-STJ, fls. 215/219).

Desse modo, para se chegar à conclusão diversa da que chegou o eg. Tribunal de origem, seria inevitável o revolvimento do arcabouço fático-probatório e das cláusulas contratuais, procedimento sabidamente inviável na instância especial por incidir as Súmulas nºs 5 e 7, ambas desta Corte: *A simples interpretação de cláusula contratual não enseja recurso especial; A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial.*

A propósito, confirmam-se os seguintes precedentes:

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. COMISSÃO DE CORRETAGEM POR INTERMEDIÇÃO NA VENDA DE IMÓVEIS. PROPOSTA DO CORRETOR EM NOME DO COMPRADOR. CONCORDÂNCIA DO VENDEDOR EM RELAÇÃO A COMISSÃO DE CORRETAGEM. OFENSA AO ART. 535 DO CPC. RESPONSABILIDADE PELO PAGAMENTO DA COMISSÃO. VENDEDOR. CONTROVÉRSIA DIRIMIDA À LUZ DA INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULA CONTRATUAL E DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS NºS 5 E 7 DO STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO.

[...]

2. A obrigação de pagar a comissão de corretagem é daquele que assumiu o encargo.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

3. No caso concreto, o corretor, mediante autorização do comprador, enviou proposta de compra ao proprietário dos imóveis, especificando que a comissão de corretagem seria paga por ele, vendedor, que discordou somente em relação ao percentual da comissão na intermediação do negócio.

4. A convicção a que chegou o Tribunal de origem em relação à responsabilidade do vendedor pelo pagamento da comissão de corretagem pela intermediação do negócio decorreu da análise do conjunto fático-probatório. O acolhimento da pretensão recursal demandaria o reexame do mencionado suporte, obstando a admissibilidade do especial à luz da Súmula nº 7 desta Corte.

5. Agravo regimental não provido.

(AgRg no REsp 1.525.896/RS, de minha relatoria, TERCEIRA TURMA, julgado em 25/8/2015, DJe 3/9/2015 - sem destaques no original)

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA C/C REPETIÇÃO DE INDÉBITO. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 458 E 535 DO CPC. OMISSÃO E FALTA DE FUNDAMENTAÇÃO INEXISTENTE. PRAZO PRESCRICIONAL. APLICAÇÃO, PELO ACÓRDÃO, DO ART. 27 DO CDC. FUNDAMENTO NÃO ATACADO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 283 DO STF. COMISSÃO DE CORRETAGEM. INEXISTÊNCIA DE PREVISÃO CONTRATUAL. DEVOLUÇÃO DEVIDA, DE FORMA SIMPLES. REFORMA DO JULGADO. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS NºS 5 E 7 DO STJ.

[...]

3. Hipótese em que a Corte local reconheceu a inexistência de previsão contratual para a cobrança da taxa de corretagem ao promitente comprador. A reforma de tal entendimento demanda a necessária revisão do acervo fático-probatório dos autos e de cláusulas contratuais, fazendo incidir à espécie as Súmulas nºs 5 e 7 do STJ.

4. Agravo regimental não provido.

(AgRg no REsp 1.454.248/RJ, de minha relatoria, Terceira Turma, julgado em 25/08/2015, DJe 2/9/2015 - sem destaque no original)

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REPETIÇÃO DE INDÉBITO C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. 1. OFENSA AO ART. 535 DO CPC NÃO CONFIGURADA. 2. CERCEAMENTO DE DEFESA. NECESSIDADE DE PRODUÇÃO DE PROVA ORAL. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. 3. COMISSÃO DE CORRETAGEM. ANÁLISE DAS



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CLÁUSULAS CONTRATUAIS E CONCLUSÕES FÁTICAS DO TRIBUNAL. REVER O QUADRO FÁTICO TRAÇADO E ANALISAR CLÁUSULA CONTRATUAL. IMPOSSIBILIDADE. REEXAME DE PROVAS. ENUNCIADOS N. 5 E 7 DO STJ. 4. AGRAVO REGIMENTAL IMPROVIDO.

[...]

3. No caso dos autos, atacar a conclusão da instância recorrida e verificar a necessidade de produção de prova testemunhal já julgada como prescindível pelo Tribunal de origem, implicaria reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é obstado em recurso especial, ante o disposto na Súmula 7/STJ.

4. Não é possível alterar a conclusão assentada pelo Tribunal local com base no exame das cláusulas contratuais e das provas nos autos, ante os óbices dos enunciados n. 5 e 7 da Súmula do STJ.

5. O Tribunal de Justiça, soberano na análise do acervo fático-probatório dos autos, concluiu que não está expressamente prevista em cláusula contratual que a consumidora assumiria a obrigação pela comissão de corretagem. Assim, atacar a referida conclusão e examinar o fato de que haveria pactuação prevendo a cobrança da referida comissão, implicaria reexame das cláusulas contratuais e do conjunto fático-probatório dos autos, o que é obstado em recurso especial.

6. Agravo regimental improvido.

(AgRg no AREsp 636.628/RJ, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, julgado em 12/5/2015, DJe 21/5/2015 - sem destaques no original)

(3) Do pedido de suspensão do processo (543-C do CPC)

Também não merece guarida o pedido de suspensão do processo formulado por CASABLANCA, na Petição nº 00063911/20016, com base no art. 543-C do CPC, em atenção ao julgamento do REsp nº 1.551.956/SP.

De acordo com a jurisprudência desta Corte, a suspensão dos recursos, em virtude da afetação do tema, dirige-se aos Tribunais de origem, e não aos recursos em processamento nesta Corte, em consonância com o disposto no art. 543-C do CPC.

A propósito, confira-se o seguinte precedente:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS MORAIS. CONTAMINAÇÃO AMBIENTAL. MATÉRIA SUBMETIDA AO RITO DO ART. 543-C DO CPC. SOBRESTAMENTO DE RECURSO DA COMPETÊNCIA DO STJ. DESNECESSIDADE. MACROLIDE. AÇÕES INDIVIDUAIS MULTITUDINÁRIAS. POSSIBILIDADE DE SUSPENSÃO ATÉ O



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

JULGAMENTO DA AÇÃO COLETIVA. ORIENTAÇÃO DA SEGUNDA SEÇÃO FIRMADA NO JULGAMENTO DE RECURSO REPRESENTATIVO DA CONTROVÉRSIA.

1. Conforme a jurisprudência da Corte, a submissão de recurso ao rito dos recursos representativos da controvérsia, nos termos do art. 543-C do CPC, não implica, por si só, a suspensão ou o sobrestamento dos feitos que já se encontrem em curso no Superior Tribunal de Justiça, mas, apenas, daqueles em trâmite nas instâncias inferiores.

2. Não subsiste a alegada ofensa ao art. 535 do CPC, pois o tribunal de origem enfrentou as questões postas, não havendo no aresto recorrido omissão, contradição ou obscuridade.

3. A Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça consolidou o entendimento quanto à possibilidade de suspensão dos processos individuais multitudinários para que se aguarde o julgamento da macrolide proveniente de ação coletiva.

4. A consonância do acórdão recorrido com a orientação jurisprudencial desta Corte Superior atrai a incidência da Súmula nº 83/STJ, aplicável a ambas as alíneas autorizadoras da abertura da via especial.

5. Agravo regimental não provido.

(AgRg no AREsp 713.997/PR, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, julgado em 1º/12/2015, DJe 9/12/2015)

Dessa forma, mantém-se a decisão agravada, por não haver motivos para sua alteração.

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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2015/0186712-5

AgRg no
AREsp 753.339 / DF

Números Origem: 00018617720138070007 20130710018618 20130710018618AGS

EM MESA

JULGADO: 08/03/2016

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MOURA RIBEIRO**

Presidente da Sessão

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

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **LUIZA CRISTINA FONSECA FRISCHEISEN**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CASABLANCA INCORPORACAO LTDA
ADVOGADOS : FERNANDA GUIMARÃES HERNANDEZ
 MARIA REGINA BENEVIDES DIAS E OUTRO(S)
 ALICE ROSA TEIXEIRA MARINHO E OUTRO(S)
 GABRIELA DINIZ FRANÇA COSTA
AGRAVADO : RAPHAEL LEONARDO ESTANISLAU NEVES
ADVOGADO : EDUARDO ROCHA DE SOUZA

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : CASABLANCA INCORPORACAO LTDA
ADVOGADOS : FERNANDA GUIMARÃES HERNANDEZ
 MARIA REGINA BENEVIDES DIAS E OUTRO(S)
 ALICE ROSA TEIXEIRA MARINHO
 GABRIELA DINIZ FRANÇA COSTA
AGRAVADO : RAPHAEL LEONARDO ESTANISLAU NEVES
ADVOGADO : EDUARDO ROCHA DE SOUZA

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