



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 551.120 - RJ (2014/0184806-1)

RELATOR : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
AGRAVANTE : CYRELA IPANEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADOS : BRUNO CESAR ALVES PINTO E OUTRO(S)
FÁBIO SABATINI CUNHA E OUTRO(S)
FLÁVIO DIZ ZVEITER
MARIA ROSA CALIFRER DE LIMA
AGRAVADO : ALZIRA AZEVEDO BLANCO
ADVOGADO : MARCELO MESSNER POLTRONIERI E OUTRO(S)
INTERES. : SELLER CONSULTORIA IMOBILIÁRIA E REPRESENTAÇÕES LTDA
ADVOGADOS : DANIEL CAMPANÁRIO LEIBINGER
IGOR IZQUIERDO MOREIRA
SÉRGIO JOSÉ VIEIRA E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. COMISSÃO DE CORRETAGEM. ARTS. 722, 723, 724, 725 E 726 DO CC. PROVA NO SENTIDO DA INTERMEDIÇÃO PARA A REALIZAÇÃO DA VENDA DO IMÓVEL. ANÁLISE DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 07/STJ. AGRADO DESPROVIDO.

ACÓRDÃO

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 regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente), Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 03 de dezembro de 2015. (Data de Julgamento)

MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 551.120 - RJ (2014/0184806-1)

RELATOR : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
AGRAVANTE : CYRELA IPANEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADOS : BRUNO CESAR ALVES PINTO E OUTRO(S)
FÁBIO SABATINI CUNHA E OUTRO(S)
FLÁVIO DIZ ZVEITER
MARIA ROSA CALIFRER DE LIMA
AGRAVADO : ALZIRA AZEVEDO BLANCO
ADVOGADO : MARCELO MESSNER POLTRONIERI E OUTRO(S)
INTERES. : SELLER CONSULTORIA IMOBILIÁRIA E REPRESENTAÇÕES LTDA
ADVOGADOS : DANIEL CAMPANÁRIO LEIBINGER
IGOR IZQUIERDO MOREIRA
SÉRGIO JOSÉ VIEIRA E OUTRO(S)

RELATÓRIO

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

Trata-se de agravo regimental interposto por CYRELA IPANEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em face de decisão monocrática, cuja ementa restou consignada nos seguintes termos:

"AGRAVOS EM RECURSOS ESPECIAIS. AÇÃO DE COBRANÇA C/ INDENIZATÓRIA. COMISSÃO DE CORRETAGEM.

I - PRIMEIRO RECURSO. ART. 535, I E II, DO CPC. OMISSÃO E CONTRADIÇÃO. INOCORRÊNCIA. MERO INCONFORMISMO COM A DECISÃO POSTA. ARTS. 722, 723, 724, 725 E 726 DO CC. PROVA NO SENTIDO DA INTERMEDIÇÃO PARA A REALIZAÇÃO DA VENDA DO IMÓVEL. ANÁLISE DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 07/STJ.

II - SEGUNDO RECURSO. ARTIGO 724 DO CC. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA PARA PAGAMENTO DA CORRETAGEM. ANÁLISE DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 07/STJ.

III - AGRAVOS CONHECIDOS PARA NEGAR SEGUIMENTO AOS RECURSOS ESPECIAIS" (e-STJ fl. 344)

Nas razões do seu agravo regimental, a agravante informa, inicialmente,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

que "desiste expressamente de recorrer em relação à ofensa ao artigo 535 do CPC", o que "não prejudica a análise dos demais pontos contidos no recurso, principalmente em relação à cobrança de comissão de corretagem ter sido realizada por corretor identificado e excluído à construtora ou à imobiliária que figura no presente feito" (e-STJ fls. 352/353).

Afirma não incidir, à espécie, o óbice sumular n.º 07/STJ, porquanto se trata de mera aferição de fato incontroverso.

Impugnação ao presente agravo regimental às e-STJ fls. 359/363.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 551.120 - RJ (2014/0184806-1)

VOTO

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

Eminentes colegas, a nova irresignação recursal não merece acolhida.

De início, esclareça-se que a parte renunciou expressamente ao direito de recorrer no que toca à alegação de ofensa ao artigo 535 do CPC.

Passa-se, assim, à análise da matéria de mérito.

Com efeito, constata-se, do confronto entre as razões do regimental e a fundamentação do julgado recorrido, que a agravante não traz fundamentos capazes de infirmar as conclusões tiradas no *decisum* objurgado.

Nesse contexto, a decisão recorrida deve ser mantida pelos seus próprios fundamentos, porquanto mantida a validade dos argumentos que a sustentam.

Eis o teor do decidido que passa a fazer parte integrante deste julgado:

"1) Do recurso especial aviado por CYRELA IPANEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Com efeito, [...] o acórdão aqui analisado [...] decidiu de modo integral e com fundamentação suficiente as controvérsias postas, concluindo que:

'No mérito, da leitura da farta documentação acostada aos autos, mormente dos emails de fls. 19/34, resta clara a realização de intermediação da venda pela autora, a atrair a incidência do art. 727 do Código Civil.

[...] independentemente de haver a conclusão da venda em data posterior ao desligamento do corretor, deve este perceber a remuneração contratada, se a venda decorrer de sua intermediação já realizada.

Por outro lado, não trouxeram as rés/agravantes prova da alegada intermediação conjunta, a legitimar a aplicação do previsto no art. 728 do mesmo Diploma.

[...]

Destarte, na forma do art. 333, II, do Código de Processo Civil, porquanto ausente prova dos fatos impeditivos, modificativos ou extintivos do direito da autora, restou provado que lhe assiste o direito à percepção da comissão de corretagem prevista contratualmente, no percentual de 1,3% do valor da venda' (e-STJ fls. 240)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Do trecho supra, extrai-se ser evidente a intermediação de venda realizada pela recorrida e, de outro lado, não haver se falar que essa intermediação foi feita em conjunto com terceiro corretor.

[...]

Nesse sentido, diante dos conclusões firmadas pelo Tribunal de origem, a tese de que o serviço de corretagem que não foi prestado pela corretora recorrida, mas sim, por outros corretores, ao sustento de violação aos artigos 722, 723, 724, 725 e 726 do CC, não merece guarida, porquanto demandaria o revolvimento do quadro fático-probatório supra delineado, providência vedada nesta sede especial, a teor do enunciado n.º 07/STJ" (e-STJ fls. 344/348).

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2014/0184806-1

AgRg no
AREsp 551.120 / RJ

Números Origem: 00313974720118190209 201424557882 313974720118190209 8080573198544

EM MESA

JULGADO: 03/12/2015

Relator

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

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. LUIZA CRISTINA FONSECA FRISCHEISEN

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: CYRELA IPANEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADOS	: FLÁVIO DIZ ZVEITER BRUNO CESAR ALVES PINTO E OUTRO(S) MARIA ROSA CALIFRER DE LIMA FÁBIO SABATINI CUNHA E OUTRO(S)
AGRAVANTE	: SELLER CONSULTORIA IMOBILIÁRIA E REPRESENTAÇÕES LTDA
ADVOGADOS	: SÉRGIO JOSÉ VIEIRA E OUTRO(S) DANIEL CAMPANÁRIO LEIBINGER IGOR IZQUIERDO MOREIRA
AGRAVADO	: ALZIRA AZEVEDO BLANCO
ADVOGADO	: MARCELO MESSNER POLTRONIERI E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Promessa de Compra e Venda

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE	: CYRELA IPANEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADOS	: FLÁVIO DIZ ZVEITER BRUNO CESAR ALVES PINTO E OUTRO(S) MARIA ROSA CALIFRER DE LIMA FÁBIO SABATINI CUNHA E OUTRO(S)
AGRAVADO	: ALZIRA AZEVEDO BLANCO
ADVOGADO	: MARCELO MESSNER POLTRONIERI E OUTRO(S)
INTERES.	: SELLER CONSULTORIA IMOBILIÁRIA E REPRESENTAÇÕES LTDA
ADVOGADOS	: SÉRGIO JOSÉ VIEIRA E OUTRO(S) DANIEL CAMPANÁRIO LEIBINGER IGOR IZQUIERDO MOREIRA

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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