



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 884.097 - SP (2016/0068088-5)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : SANDY CLAUDIO BISPO JUNIOR
AGRAVANTE : AMAURICY PAIVA DOS SANTOS
ADVOGADOS : MILENA PIZZOLI RUIVO - SP215267
RODRIGO VILANI BARROS VASCONCELOS E OUTRO(S) - SP212830
AGRAVADO : BASCAR S/A IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES
ADVOGADO : DANIELLE MACHADO AMORIM AFONSO E OUTRO(S) - SP257615
AGRAVADO : SAO PAULO PARTICIPACOES LTDA
ADVOGADO : FÁBIO ROGÉRIO DE SOUZA E OUTRO(S) - SP129403

EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. **RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC.** AÇÃO DE COBRANÇA. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC/73. INEXISTÊNCIA. COMISSÃO DE CORRETAGEM. INDEVIDA. PARTICIPAÇÃO NA CONCLUSÃO DO NEGÓCIO. TRIBUNAL DE ORIGEM QUE CONCLUIU PELA INEXISTÊNCIA DE PARTICIPAÇÃO DOS CORRETORES. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. NECESSIDADE DE REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULA Nº 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. INCIDÊNCIA DA MULTA DO ART. 1.021, § 4º, DO NCPC. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplicabilidade do NCPC a este recurso ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3 aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: *Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.*

2. Ausência de violação do art. 535 do CPC/73, pois o Tribunal de origem emitiu pronunciamento quanto a matéria recorrida, registrando, ainda, o caráter nitidamente infringente dos aclaratórios.

3. Reconhecimento de que não era devida a comissão de corretagem em virtude da falta de continuidade das tratativas negociais e da ausência de prova da alegada má-fé das empresas, que aqui não se altera em razão da Súmula nº 7 desta Corte.

4. Não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o agravo interno não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos.

5. Em razão do não provimento do presente recurso, e da anterior advertência em relação à aplicabilidade do NCPC, incide ao caso a multa prevista no art. 1.021, § 4º, do NCPC, no percentual de 3% sobre o valor atualizado da causa, ficando a interposição de qualquer outro recurso condicionada ao depósito da respectiva quantia, nos termos do § 5º daquele artigo de lei.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

6. Agravo interno não provido, com aplicação de multa.

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 interno com aplicação de multa, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 09 de maio de 2017(Data do Julgamento)

MINISTRO MOURA RIBEIRO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 884.097 - SP (2016/0068088-5)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : SANDY CLAUDIO BISPO JUNIOR
AGRAVANTE : AMAURICY PAIVA DOS SANTOS
ADVOGADOS : MILENA PIZZOLI RUIVO - SP215267
RODRIGO VILANI BARROS VASCONCELOS E OUTRO(S) -
SP212830
AGRAVADO : BASCAR S/A IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES
ADVOGADO : DANIELLE MACHADO AMORIM AFONSO E OUTRO(S) -
SP257615
AGRAVADO : SAO PAULO PARTICIPACOES LTDA
ADVOGADO : FÁBIO ROGÉRIO DE SOUZA E OUTRO(S) - SP129403

RELATÓRIO

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

SANDY CLÁUDIO BISPO JUNIOR e AMAURICY PAIVA DOS SANTOS (SANDY e outro) ajuizaram ação de cobrança contra BASCAR S.A. IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES (BASCAR) e SÃO PAULO PARTICIPAÇÕES LTDA. (SÃO PAULO), objetivando o recebimento de quantia a título de comissão de corretagem pela intermediação da venda de um imóvel, sob alegação de que, embora concretizado o negócio, as demandadas se recusaram a pagar a referida comissão.

A sentença julgou improcedente o pedido inicial.

A apelação interposta por SANDY e outro não foi provida pelo Tribunal de origem, em acórdão assim ementado:

APELAÇÃO. CORRETAGEM. AÇÃO DE COBRANÇA. DIREITO À COMISSÃO NÃO CONFIGURADA. INTERMEDIÇÃO DO NEGÓCIO ENTRE COMPRADORA E VENDEDORA NÃO REALIZADA PELOS AUTORES. CONCRETIZAÇÃO DA VENDA REALIZADA POR OUTRO CORRETOR . COMPROVAÇÃO DA TRANSAÇÃO AMPARADA PELA REUNIÃO DE DOCUMENTOS E PROVA TESTEMUNHAL. RECURSO IMPROVIDO. A prova testemunhal colhida em Juízo não permitiu aferir que os autores efetivamente desempenharam a respectiva aproximação entre comprador e vendedor, de maneira a obterem o acordo de vontade entres elas, com vistas à conclusão negocial. Restou amplamente comprovado que o resultado útil do contrato de mediação da venda do imóvel da vendedora foi realizado por outra corretora (e-STJ, fl. 668).

Os embargos de declaração opostos por SANDY e outro foram rejeitados (e-STJ, fls. 684/689).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

No recurso especial, SANDY e outro alegaram violação dos arts. 535, II, do CPC/73 e 422, 722, 725 e 727, todos do CC/02, sustentando **(1)** omissão no julgado quanto aos referidos dispositivos legais; e, **(2)** que eles foram os responsáveis pela apresentação que resultou na concretização da venda e que, por artifícios maliciosos das demandadas, acabou sendo finalizada oficialmente por corretora que até então não tinha participado da negociação com o intuito exclusivo de não lhes pagar a remuneração pela intermediação.

O apelo nobre não foi admitido sob o fundamento de (1) que a ofensa ao art. 535 do CPC/73 não ficou caracterizada; e, (2) incidência da Súmula nº 7 do STJ.

Nas razões do agravo em recurso especial, SANDY e outro reafirmam a violação do art. 535 do CPC/73 e alegam ser inaplicável a Súmula nº 7 do STJ, uma vez que não pretendem o reexame do conjunto probatório dos autos.

O agravo em recurso especial foi conhecido para negar provimento ao recurso especial em decisão de minha relatoria assim ementada:

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO CPC/73. AÇÃO DE COBRANÇA. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC/73. INEXISTÊNCIA. COMISSÃO DE CORRETAGEM. INDEVIDA. PARTICIPAÇÃO NA CONCLUSÃO DO NEGÓCIO. INEXISTÊNCIA. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. NECESSIDADE DE REEXAME. SÚMULA Nº 7 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO CONHECIDO EM PARTE E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO (e-STJ, fl. 758).

Nas razões do presente agravo interno, SANDY e outro afirmaram que **(1)** a violação do art. 535 do CPC/73 foi devidamente comprovada, pois o Tribunal de origem deixou de se manifestar sobre a aplicação subsidiária do art. 728 do CC/02; e, **(2)** não incide a Súmula nº 7 do STJ na medida em que a conclusão do negócio só não foi realizada em virtude da má-fé das empresas.

Apenas a BASCAR apresentou impugnação (e-STJ, fls. 777/779).

É relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 884.097 - SP (2016/0068088-5)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : SANDY CLAUDIO BISPO JUNIOR
AGRAVANTE : AMAURICY PAIVA DOS SANTOS
ADVOGADOS : MILENA PIZZOLI RUIVO - SP215267
RODRIGO VILANI BARROS VASCONCELOS E OUTRO(S) -
SP212830
AGRAVADO : BASCAR S/A IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES
ADVOGADO : DANIELLE MACHADO AMORIM AFONSO E OUTRO(S) -
SP257615
AGRAVADO : SAO PAULO PARTICIPACOES LTDA
ADVOGADO : FÁBIO ROGÉRIO DE SOUZA E OUTRO(S) - SP129403

EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. **RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC.** AÇÃO DE COBRANÇA. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC/73. INEXISTÊNCIA. COMISSÃO DE CORRETAGEM. INDEVIDA. PARTICIPAÇÃO NA CONCLUSÃO DO NEGÓCIO. TRIBUNAL DE ORIGEM QUE CONCLUIU PELA INEXISTÊNCIA DE PARTICIPAÇÃO DOS CORRETORES. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. NECESSIDADE DE REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULA Nº 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. INCIDÊNCIA DA MULTA DO ART. 1.021, § 4º, DO NCPC. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplicabilidade do NCPC a este recurso ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3 aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: *Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.*
2. Ausência de violação do art. 535 do CPC/73, pois o Tribunal de origem emitiu pronunciamento quanto a matéria recorrida, registrando, ainda, o caráter nitidamente infringente dos aclaratórios.
3. Reconhecimento de que não era devida a comissão de corretagem em virtude da falta de continuidade das tratativas negociais e da ausência de prova da alegada má-fé das empresas, que aqui não se altera em razão da Súmula nº 7 desta Corte.
4. Não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o agravo interno não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos.
5. Em razão do não provimento do presente recurso, e da anterior advertência em relação à aplicabilidade do NCPC, incide ao caso a multa prevista no art. 1.021, § 4º, do NCPC, no percentual de 3% sobre o valor atualizado da causa, ficando a interposição de qualquer outro recurso condicionada ao depósito da respectiva quantia, nos termos do § 5º daquele artigo de lei.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

6. Agravo interno não provido, com aplicação de multa



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 884.097 - SP (2016/0068088-5)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : SANDY CLAUDIO BISPO JUNIOR
AGRAVANTE : AMAURICY PAIVA DOS SANTOS
ADVOGADOS : MILENA PIZZOLI RUIVO - SP215267
RODRIGO VILANI BARROS VASCONCELOS E OUTRO(S) - SP212830
AGRAVADO : BASCAR S/A IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES
ADVOGADO : DANIELLE MACHADO AMORIM AFONSO E OUTRO(S) - SP257615
AGRAVADO : SAO PAULO PARTICIPACOES LTDA
ADVOGADO : FÁBIO ROGÉRIO DE SOUZA E OUTRO(S) - SP129403

VOTO

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

O inconformismo não merece prosperar.

De plano vale pontuar que as disposições do NCPC, no que se refere aos requisitos de admissibilidade dos recursos, são aplicáveis ao caso concreto ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3 aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016:

Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

Como já constou do relatório, SANDY e outro ajuizaram ação de cobrança contra BASCAR e a empresa SÃO PAULO, objetivando o recebimento de quantia a título de comissão de corretagem pela intermediação da venda de um imóvel, julgada improcedente.

O Tribunal negou provimento ao recurso de apelação e rejeitou os embargos de declaração opostos por SANDY e outro.

O recurso especial interposto por SANDY e outro não foi admitido.

O agravo em recurso especial interposto foi conhecido, mas negado provimento ao especial em virtude da ausência de violação do art. 535 do CPC/73 e do óbice da Súmula nº 7 do STJ.

É contra essa decisão o inconformismo agora manejado que não merece provimento por não ter trazido nenhum elemento apto a infirmar as conclusões externadas na decisão agravada.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Da ausência de fundamentos para a reforma da decisão agravada

Em suas razões recursais, SANDY e outro afirmaram que a violação do art. 535 do CPC/73 foi devidamente comprovada, pois o Tribunal de origem deixou de se manifestar sobre a aplicação subsidiária do art. 728 do CC/02. Alegaram, ainda, que não incide o óbice da Súmula nº 7 do STJ na medida em que a conclusão do negócio só não foi realizada em virtude da má-fé das empresas.

Contudo, sem razão.

1) Da violação do art. 535 do CPC/73

Foi consignado na decisão agravada a ausência de violação do art. 535 do CPC/73, pois o Tribunal de origem emitiu pronunciamento quanto a matéria recorrida, registrando, ainda, o caráter nitidamente infringente dos aclaratórios.

A decisão, quanto ao ponto, não merece reparo, pois se verifica que nos seu aclaratórios, SANDY e outro alegaram a contradição do Tribunal de origem na análise das provas e a omissão dos arts. 422, 722, 725 e 727, todos do CC/02, sendo forçoso reconhecer que as alegações foram expressamente enfrentadas, como se depreende do trecho destacado:

*O Acórdão não padece de qualquer vício suprimível pela via dos embargos de declaração previstos no art. 535 do CPC. Nele não se vislumbra qualquer omissão, contradição ou obscuridade. **Reconheceu-se a partir das provas carreadas ao processo que os embargantes não fizeram efetiva aproximação entre comprador e vendedor.***

Nesse sentido constou do acórdão embargado:

"De igual forma, a testemunha Sheila Alves corroborou as declarações de que os autores não honraram com o compromisso de entregar junto a empresa-compradora a autorização para negociar o imóvel em nome dos proprietários. Afirmou inclusive que a diretoria da compradora, pela matrícula do imóvel, tinha conhecimento dos donos, mas que a exigência de apresentar a representação não foi cumprida, sem qualquer tentativa de contato posterior (mídia de DVD - fl. 539).

Posta assim a questão, a compradora, por mediação incontroversa da corretora Zampier Imóveis, é quem viabilizou a concretização do negócio junto à vendedora, ensejando, assim, verdadeira aproximação.

Segundo, Sheila Alves, foi a Zampier Imóveis que conseguiu levar os diretores da compradora à sede da vendedora, cujo



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

local as tratativas negociais foram definidas inclusive sobre a ordem de pagamento da comissão a cargo exclusivo da empresa-alienante." (fls. 628/629).

Além disso, restou comprovado pela prova testemunhai que os embargantes não deram continuidade às tratativas negociais, pois exigido alguns documentos da propriedade que legitimassem a representação dos recorrentes, não houve a devida apresentação.

A propósito constou no acórdão:

"Em Juízo, o depoente citado confirmou tal assertiva, esclarecendo que, na ocasião da visita ao terreno em companhia dos autores, colheu informações preliminares do negócio, mas não tomou conhecimento sobre o real proprietário. Disse ainda que, para formalizar intenção de eventual compra, exigiu deles a apresentação de documentos de representação conferido pelos legítimos donos, o que não ocorreu." (fl. 628).

Por fim, se houve má-fé na criação de "falacioso cronograma", inexistiu comprovação no âmbito judicial por partes dos embargantes [...] (e-STJ, fls. 684/689 - sem destaque no original).

Assim, não há como ser reconhecido a violação apontada, devendo a decisão agravada ser mantida quanto ao ponto.

2) Da Súmula nº 7 do STJ

SANDY e outro afirmaram, ainda, a não incidência do óbice da Súmula nº 7 do STJ na medida em que a conclusão do negócio só não foi realizada em virtude da má-fé das empresas.

Novamente, sem razão, pois **o Tribunal de origem reconheceu que não era devida a comissão de corretagem em virtude da falta de continuidade das tratativas negociais e da ausência de prova da alegada má-fé das empresas**, nos termos do trecho já destacado no item anterior.

Assim, inviável o afastamento do óbice da Súmula nº 7 do STJ.

Dessa forma, não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente agravo não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos, a saber:

(1) Da violação do art. 535, II, do CPC/73

O Tribunal a quo, ao rejeitar os embargos de declaração, reconheceu inexistir, no acórdão rechaçado, quaisquer dos vícios elencados no art. 535 do CPC/73, quais sejam, omissão,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

contradição ou obscuridade, destacando que a pretensão recursal ostentava caráter nitidamente infringente, visando rediscutir matéria já analisada pela Corte local.

Ademais, a jurisprudência desta Casa é pacífica ao proclamar que, se os fundamentos adotados bastam para justificar o concluído na decisão, o julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos utilizados pela parte. Precedente: AgRg no AREsp 529.018/MS, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, Terceira Turma, DJe 1º/9/2014.

Assim, não há falar em omissão no acórdão.

(2) Da comissão de corretagem

O acórdão recorrido foi fundamentado nos seguintes termos, quanto à comissão de corretagem:

Estabelecido o contraditório, o caso concreto revelou fato constitutivo não comprovado, pois, dos depoimentos colhidos em Juízo, não é possível aferir que os autores efetivamente desempenharam a respectiva aproximação entre compradora e vendedora, de maneira a obterem o acordo de vontade entre elas, com vistas à conclusão negocial.

Com o se depreende dos autos, a área vendida refere-se ao imóvel localizado no Jardim Piratininga, Santos/SP, de quase 29.000m², de propriedade da ré Bascar S/A Imóveis e Participações.

Não se discute que a testemunha Elmer, representante nomeado pela empresa-compradora (MSC do Brasil), conheceu a gleba colocada à venda por meio dos autores. A prova testemunhal demonstra que os requerentes estavam empenhados na divulgação da propriedade, mas não havia exclusividade, uma vez que outros profissionais também atuavam com o mesmo objetivo (mídia de DVD - fl. 539).

Em Juízo, o depoente citado confirmou tal assertiva, esclarecendo que, na ocasião da visita ao terreno em companhia dos autores, colheu informações preliminares do negócio, mas não tomou conhecimento sobre o real proprietário. Disse ainda que, para formalizar intenção de eventual compra, exigiu deles a apresentação de documentos de representação conferido pelos legítimos donos, o que não ocorreu.

De igual forma, a testemunha Sheila Alves corroborou as declarações de que os autores não honraram com o compromisso de entregar junto a empresa-compradora a autorização para negociar o imóvel em nome dos proprietários. Afirmou inclusive que a diretoria da compradora, pela matrícula do imóvel, tinha conhecimento dos donos, mas que a exigência de apresentar a representação não foi cumprida, sem qualquer tentativa de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

contato posterior (mídia de DVD - fl. 539).

Posta assim a questão, a compradora, por mediação incontroversa da corretora Zampier Imóveis, é quem viabilizou a concretização do negócio junto à vendedora, ensejando, assim, verdadeira aproximação.

Segundo, Sheila Alves, foi a Zampier Imóveis que conseguiu levar os diretores da compradora à sede da vendedora, cujo local as tratativas negociais foram definidas inclusive sobre a ordem de pagamento da comissão a cargo exclusivo da empresa-alienante.

Em virtude dessas considerações, faltou aos autores preencher o requisito da aproximação entre o comprador e a vendedora.

Ao ensejo dessa afirmação, implica dizer que, deter informações a respeito do negócio, ter apresentado o imóvel ao comprador, mas sem dar continuidade às tratativas, não implica sua vinculação jurídica ao negócio que se espera realizar. Fatores alheios à atividade útil dos autores foram a causa da não efetivação da aproximação entre os negociantes, o que afasta a remuneração pretendida pelos mesmos.

É de todos sabido que a má-fé depende de efetiva comprovação e, por isso, os autores não se desincumbiram de tal ônus probatório (e-STJ, fls. 669/672).

Assim, no caso em apreço, o Tribunal de origem reconheceu que não é devida a comissão de corretagem, sendo que, para se chegar à conclusão diversa, seria necessário o reexame do acervo fático-probatório dos autos, conduta vedada em recurso especial ante o óbice da Súmula nº 7 do STJ.

A propósito, vejamos os seguintes precedentes:

AGRAVO REGIMENTAL NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REEXAME DE PROVAS. INVIABILIDADE. APLICAÇÃO DA SÚMULA Nº 7 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA.

1. A reapreciação da conclusão do aresto impugnado quanto a ser devida comissão de corretagem imobiliária encontra óbice, no caso concreto, na Súmula nº 7 do Superior Tribunal de Justiça.

2. Agravo regimental não provido.

(AgRg nos EDcl no AREsp 626.125/SC, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, julgado em 1º/10/2015, DJe 8/10/2015)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA. COMISSÃO DE CORRETAGEM. OBRIGAÇÃO DE RESULTADO.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

PARTICIPAÇÃO NA CONCLUSÃO DO NEGÓCIO. INEXISTÊNCIA. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. CONFIRMAÇÃO DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. O contrato de corretagem não impõe simples obrigação de meio, mas de resultado, de maneira que somente é cabível a comissão de corretagem quando o corretor efetua a aproximação entre comprador e vendedor, resultando na efetiva venda do imóvel.

2. O Tribunal a quo afirmou que, embora o recorrente tenha iniciado as tratativas, não demonstrou a efetiva participação na conclusão do negócio por seu intermédio.

3. Na medida em que a convicção firmada deu-se com base nos elementos fáticos dos autos, a modificação de tal entendimento lançado no v. acórdão recorrido, nos moldes em que ora postulada, demandaria a análise do acervo fático-probatório dos autos, o que é vedado pela Súmula 7 do STJ.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgRg no AREsp 514.317/SP, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, Quarta Turma, julgado em 25/8/2015, DJe 16/9/2015)

Considerando anterior advertência quanto à aplicabilidade das normas do NCPC, inclusive no que tange ao cabimento de multa, e verificada a improcedência do presente agravo interno, condeno SANDY e outro ao pagamento da multa de 3% sobre o valor atualizado da causa, nos termos do art. 1.021, § 4º, do NCPC.

Por fim, nos termos do art. 1.021, § 5º, do NCPC, a interposição de qualquer outro recurso fica condicionada ao depósito prévio da respectiva quantia, sob pena de não conhecimento.

Nessas condições, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo interno, com aplicação de multa.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2016/0068088-5 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgInt no AREsp 884.097 / SP**

Números Origem: 00109753020128260562 109753020128260562

EM MESA

JULGADO: 09/05/2017

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MOURA RIBEIRO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **LINDÔRA MARIA ARAÚJO**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: SANDY CLAUDIO BISPO JUNIOR
AGRAVANTE	: AMAURICY PAIVA DOS SANTOS
ADVOGADOS	: MILENA PIZZOLI RUIVO - SP215267 RODRIGO VILANI BARROS VASCONCELOS E OUTRO(S) - SP212830
AGRAVADO	: BASCAR S/A IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES
ADVOGADO	: DANIELLE MACHADO AMORIM AFONSO E OUTRO(S) - SP257615
AGRAVADO	: SAO PAULO PARTICIPACOES LTDA
ADVOGADO	: FÁBIO ROGÉRIO DE SOUZA E OUTRO(S) - SP129403

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Prestação de Serviços

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: SANDY CLAUDIO BISPO JUNIOR
AGRAVANTE	: AMAURICY PAIVA DOS SANTOS
ADVOGADOS	: MILENA PIZZOLI RUIVO - SP215267 RODRIGO VILANI BARROS VASCONCELOS E OUTRO(S) - SP212830
AGRAVADO	: BASCAR S/A IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES
ADVOGADO	: DANIELLE MACHADO AMORIM AFONSO E OUTRO(S) - SP257615
AGRAVADO	: SAO PAULO PARTICIPACOES LTDA
ADVOGADO	: FÁBIO ROGÉRIO DE SOUZA E OUTRO(S) - SP129403

CERTIDÃO

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

A Terceira Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno com aplicação de multa, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Cueva e Marco Aurélio Bellizze (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.