



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.590.612 - SP (2016/0064222-6)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : ASSOCIAÇÃO CRUZ VERDE
ADVOGADO : MARIA PATRICIA FERREIRA PIMENTEL E OUTRO(S)
AGRAVADO : JOSE PEDROSO DA CUNHA - ME
PROCURADOR : VIVIANE DIAS FIGUEIREDO

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. COMISSÃO DE CORRETAGEM. COBRANÇA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. ARTS. 458 E 535 DO CPC/1973. NÃO OCORRÊNCIA. QUESTÃO DECIDIDA COM BASE NAS CIRCUNSTÂNCIAS FÁTICAS DA CAUSA. SÚMULA Nº 7/STJ. SÚMULA Nº 83/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. Para prevalecer a pretensão em sentido contrário à conclusão do tribunal de origem, que reconheceu a existência do contrato de corretagem, mister se faz a revisão do conjunto fático dos autos, o que, como já decidido, é inviabilizado, nesta instância superior, pela Súmula nº 7/STJ.
3. A comissão de corretagem somente é devida quando a parte consegue provar a autorização para a venda, a aproximação das partes e, sobretudo, que obteve nas condições convencionadas o resultado previsto no contrato de mediação. Precedentes.
4. Agravo interno 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, 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), 07 de junho de 2016(Data do Julgamento)

Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.590.612 - SP (2016/0064222-6)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator):

Trata-se de agravo interno interposto por ASSOCIAÇÃO CRUZ VERDE contra decisão (fls. 296/300 e-STJ) que conheceu do agravo para negar seguimento ao recurso especial em virtude da aplicação das Súmulas nºs 7 e 83/STJ e por ausência de violação dos art. 458 e 535 do Código de Processo Civil de 1973.

A agravante alega, em síntese, que *"Se o corretor de imóveis, autor da demanda, não dispunha de contrato de exclusividade e sequer se deu ao trabalho de acompanhar a compradora do imóvel a nenhuma reunião para tratativas do negócio, é inconcebível acolher seu pedido de comissão, dado que ele se limitou a indicar pessoa interessada na compra de um imóvel"* (fl. 305 e-STJ).

Ao final, pugna pela reforma da decisão agravada.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.590.612 - SP (2016/0064222-6)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator):

O recurso não merece prosperar.

Os argumentos expendidos nas razões do agravo interno são insuficientes para autorizar a reforma da decisão agravada.

Com efeito, verifica-se que, em relação à violação dos arts. 458 e 535 do CPC/1973, 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, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, julgado em 6/2/2014, DJe 24/2/2014).

"PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. PRESCRIÇÃO. INDENIZAÇÃO DO SEGURO OBRIGATÓRIO DPVAT. PRESCRIÇÃO TRIENAL. INÍCIO DO PRAZO PRESCRICIONAL. DATA DA CIÊNCIA DA INVALIDEZ. REEXAME DE CONTEÚDO FÁTICO-PROBATÓRIO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. Inexiste afronta ao art. 535 do CPC quando o acórdão recorrido analisou todas as questões pertinentes para a solução da lide. O fato de a decisão ser contrária aos interesses da parte recorrente não configura negativa de prestação jurisdicional.

2. 'O termo inicial do prazo prescricional, na ação de indenização, é a data em



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

que o segurado teve ciência inequívoca da incapacidade laboral' (Súmula n. 278/STJ).

3. No julgamento do recurso especial, é inviável alterar as conclusões do Tribunal de origem quanto à data em que o segurado efetivamente tomou conhecimento da invalidez, ante o óbice da Súmula n. 7/STJ.

4. Agravo regimental a que se nega provimento"

(AgRg no AREsp nº 199.535/RS, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, Quarta Turma, julgado em 18/4/2013, DJe 24/4/2013).

Constata-se que as instâncias ordinárias enfrentaram a matéria posta em debate na medida necessária para o deslinde da controvérsia.

Registre-se, a propósito, que o órgão julgador não está obrigado a se pronunciar acerca de todo e qualquer ponto suscitado pelas partes, mas apenas sobre aqueles considerados suficientes para fundamentar sua decisão, o que foi feito.

A motivação contrária ao interesse da parte, ou mesmo omissa em relação a pontos considerados irrelevantes pela decisão, não se traduz em ofensa às normas apontadas como violadas (REsp 686.631/SP, Rel. para acórdão Min. Sidnei Beneti, DJe 1º/4/2009, e REsp 459.349/MG, Rel. Min. Castro Filho, DJ de 18/12/2006).

Ademais, de acordo com a jurisprudência desta Corte, sendo o nosso sistema processual civil orientado pelo princípio do livre convencimento motivado, ao magistrado é permitido formar a sua convicção em qualquer elemento de prova disponível nos autos, bastando para tanto que indique na decisão os motivos que lhe formaram o convencimento, a teor do que dispõe o art. 131 do Código de Processo Civil de 1973: "*O juiz apreciará livremente a prova, atendendo aos fatos e circunstâncias constantes dos autos, ainda que não alegados pelas partes; mas deverá indicar, na sentença, os motivos que lhe formaram o convencimento*".

A propósito:

"AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PREVIDENCIÁRIO. BENEFÍCIO ASSISTENCIAL. PRINCÍPIOS DO LIVRE CONVENCIMENTO MOTIVADO. ARTIGO 20 DA LEI Nº 8.742/93. DEFICIÊNCIA. COMPROVAÇÃO. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. INVIABILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ. AGRAVO DESPROVIDO.

I. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é uníssona no sentido de que o julgador não se vincula às conclusões do laudo pericial, razão pela qual, em atendimento ao princípio do livre convencimento motivado, previsto no artigo 131 do Código de Processo Civil, é facultado a este formar sua convicção com fundamento em outros elementos colhidos nos autos.

II. Rever o posicionamento do Tribunal de origem, no ponto em que entendeu que a parte autora teria direito ao benefício assistencial, demandaria o reexame fático-probatório, o que é inadmissível nesta instância especial. Incidência do enunciado n. 07 da Súmula desta Corte.

III. Agravo interno desprovido".



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

(AgRg no AREsp 63.463/CE, Rel. Ministro GILSON DIPP, QUINTA TURMA, julgado em 12/06/2012, DJe 20/06/2012 - grifou-se)

"DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO OCORRÊNCIA. CONTRATO DE SEGURO. QUESTIONÁRIO DE RISCO. DECLARAÇÕES INEXATAS OU OMISSAS FEITAS PELO SEGURADO. NEGATIVA DE COBERTURA SECURITÁRIA. DESCABIMENTO. INEXISTÊNCIA, NO CASO CONCRETO, DE AGRAVAMENTO DO RISCO E DE MÁ-FÉ DO SEGURADO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7. EXISTÊNCIA DE CLÁUSULA LIMITATIVA COM DUPLO SENTIDO. APLICAÇÃO DA SÚMULA 5.

1. Vigora, no direito processual pátrio, o sistema de persuasão racional, adotado pelo Código de Processo Civil nos arts. 130 e 131, não cabendo compelir o magistrado a acolher com primazia determinada prova, em detrimento de outras pretendidas pelas partes, se pela análise das provas em conjunto estiver convencido da verdade dos fatos.

(...)

7. Recurso especial não provido".

(REsp 1.210.205/RS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 01/09/2011, DJe 15/09/2011 - grifou-se)

Por fim, o aresto atacado, com base na análise das provas, afirmou que não há controvérsia quanto ao fato de que as partes firmaram contrato dos serviços de intermediação de corretagem do imóvel em questão e que "Os imóveis foram de fato vendidos à compradora apresentada pela apelada", explicitando:

"(...)

Ação de cobrança julgada procedente (...) com apelação da ré a pedir reforma da sentença (...) Sustenta a aplicação do disposto no artigo 726 do Código Civil, tendo em vista que o negócio foi iniciado e concluído diretamente entre a antiga proprietária, ora apelantes, e a interessada, bem como porque não há contrato de exclusividade.

(...)

Não há controvérsia acerca da contratação dos serviços de intermediação da apelada pela apelante.

A aproximação efetuada pela apelada entre a vendedora, ora apelante, e a interessada AJ Oliveira Empreendimento e Investimento e Participações Ltda., atual proprietária dos imóveis, restou demonstrada pela mensagem eletrônica de páginas 132/133, por meio da qual a apelada informa à apelante o nome da Sra. Enrica, representante legal da empresa AJ, como interessada em adquirir os imóveis que pertenciam à apelante.

Outrossim, o depoimento da testemunha da autora, Sr. Ivan Edson Iborra, gerente do prédio onde se situam as unidades vendidas, demonstra que a interessada compareceu ao referido prédio por duas vezes na companhia de funcionários da apelada, e que a terceira vez foi antecedida por uma ligação do representante legal da apelada à testemunha, informando-a acerca da visita da interessada.

Os imóveis foram de fato vendidos à compradora apresentada pela apelada, conforme se extrai da escritura de venda e compra (páginas 19/20 e 21/22)" (fl. 245 e-STJ - grifou-se).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Rever tais conclusões demandaria o reexame de matéria fático-probatória, o que é inviável em recurso especial, nos termos da Súmula nº 7/STJ: *"A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial"*.

Sobre o tema:

"AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. COMISSÃO DE CORRETAGEM. COBRANÇA. SÚMULA Nº 83/STJ. QUESTÃO DECIDIDA COM BASE NAS CIRCUNSTÂNCIAS FÁTICAS DA CAUSA. SÚMULA Nº 7/STJ.

1. Estando o acórdão recorrido em perfeita harmonia com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça quanto à admissibilidade da prova testemunhal para a comprovação do contrato de corretagem, incide a Súmula nº 83 desta Corte, aplicável por ambas as alíneas do permissivo constitucional (AgRg no Ag 135.461/RS, Rel. Min. Antonio de Pádua Ribeiro, DJ 18.8.97).

2. Para prevalecer a pretensão em sentido contrário à conclusão do Tribunal de origem, que reconheceu a existência do contrato, mister se faz a revisão do conjunto fático dos autos, o que, como já decidido, é inviabilizado, nesta instância superior, pela Súmula nº 7 desta Corte.

3. Agravo regimental não provido."

(AgRg no REsp 764.946/RS, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/04/2013, DJe 25/04/2013 - grifou-se)

Eis a dicção dos arts. 723 e 726 do Código Civil apontados como violados:

"Art. 723. O corretor é obrigado a executar a mediação com diligência e prudência, e a prestar ao cliente, espontaneamente, todas as informações sobre o andamento do negócio."

"Art. 726. Iniciado e concluído o negócio diretamente entre as partes, nenhuma remuneração será devida ao corretor; mas se, por escrito, for ajustada a corretagem com exclusividade, terá o corretor direito à remuneração integral, ainda que realizado o negócio sem a sua mediação, salvo se comprovada sua inércia ou ociosidade."

A análise de tais dispositivos evidencia que a comissão de corretagem somente é devida quando a parte consegue provar a autorização para a venda, a aproximação das partes e, sobretudo, que obteve nas condições convencionadas o resultado previsto no contrato de mediação.

Sobre o ponto, assim consignou o acórdão recorrido:

"(...)

Não há controvérsia acerca da contratação dos serviços de intermediação da apelada pela apelante.

(...)

Enfim, o negócio se realizou porque a apelada aproximou as partes contratantes, as quais não se conheciam até então.

O corretor vende o resultado útil de seu trabalho, e tem direito a



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

receber comissão se sua mediação conduzir à concretização do negócio intermediado (TJSP - Apelação Cível nº 239.765-2 - São Paulo - relator Desembargador Aldo Magalhães - 9ª Câmara Civil - v.u. - j. 22.12.94).

Depois de aproximados os interessados pela apelada, e concretizado o negócio entre eles, não pode a vendedora ser isenta da responsabilidade pelo pagamento da comissão, sob o argumento de desídia da apelada quanto a formalidades posteriores à aproximação(...)" (fl. 245 e-STJ).

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

"AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO MONITÓRIA. AÇÃO DE COBRANÇA DE CHEQUES EMITIDOS PARA PAGAMENTO DE COMISSÃO DE CORRETAGEM APÓS O DISTRATO DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL. ACÓRDÃO RECORRIDO QUE AFIRMA NÃO TER SIDO PRESTADO SERVIÇO EM BENEFÍCIO DO PROMITENTE COMPRADOR. IMPOSSIBILIDADE DE REVISÃO DESSA CIRCUNSTÂNCIA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. AGRAVO IMPROVIDO.

1. Esta Corte possui precedentes afirmando que o corretor faz jus à comissão quando tenha simplesmente aproximado as partes interessadas na celebração do negócio.

(...)

3. Agravo regimental a que se nega provimento."

(AgRg no AREsp 737.573/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/12/2015, DJe 04/02/2016 - grifou-se)

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

(...)

4. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgRg no AREsp 514.317/SP, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 25/08/2015, DJe 16/09/2015 - grifou-se)

Além disso, "A participação efetiva do corretor na negociação do contrato é circunstância que não desempenha, via de regra, papel essencial no adimplemento de sua prestação. Portanto, esse auxílio, posterior à aproximação e até a celebração do contrato, não pode ser colocado como condição para o pagamento da comissão devida pelo comitente" (REsp 1.072.397/RS, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 15/9/2009, DJe 9/10/2009).

Ao que se tem, portanto, a matéria foi exaustivamente apreciada, mostrando-se



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

correta a decisão ora impugnada.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2016/0064222-6

AgInt no
REsp 1.590.612 / SP

Número Origem: 10013492720148260003

PAUTA: 07/06/2016

JULGADO: 07/06/2016

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

RECORRENTE : ASSOCIAÇÃO CRUZ VERDE
ADVOGADO : MARIA PATRICIA FERREIRA PIMENTEL E OUTRO(S)
RECORRIDO : JOSE PEDROSO DA CUNHA - ME
PROCURADOR : VIVIANE DIAS FIGUEIREDO

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ASSOCIAÇÃO CRUZ VERDE
ADVOGADO : MARIA PATRICIA FERREIRA PIMENTEL E OUTRO(S)
AGRAVADO : JOSE PEDROSO DA CUNHA - ME
PROCURADOR : VIVIANE DIAS FIGUEIREDO

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, 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.