



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.342.118 - GO (2012/0183774-1)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : SEBASTIÃO PEREIRA CAIXETA
ADVOGADA : ADRIANA FONSECA PEREIRA
AGRAVADO : BERNARDO DIAS DE OLIVEIRA
ADVOGADO : DIVINO CESAR DE SOUZA E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. CONTRATO VERBAL DE CORRETAGEM. COMISSÃO. EFEITOS DOS FATOS E OBRIGAÇÕES. PROVA EXCLUSIVAMENTE TESTEMUNHAL. POSSIBILIDADE. JURISPRUDÊNCIA DO STJ.

1. É possível prova exclusivamente testemunhal para comprovar a intermediação de venda de imóvel e demonstrar os efeitos dos fatos em que as partes estiveram envolvidas e as obrigações daí decorrentes. Incidência da Súmula n. 83/STJ.

2. Agravo regimental desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente), Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 17 de setembro de 2015(Data do Julgamento)

MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.342.118 - GO (2012/0183774-1)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : SEBASTIÃO PEREIRA CAIXETA
ADVOGADA : ADRIANA FONSECA PEREIRA
AGRAVADO : BERNARDO DIAS DE OLIVEIRA
ADVOGADO : DIVINO CESAR DE SOUZA E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA:

Trata-se de agravo regimental interposto por SEBASTIÃO PEREIRA CAIXETA contra decisão que foi assim ementada:

"PROCESSO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. CONTRATO VERBAL DE CORRETAGEM. COMISSÃO. EFEITOS DOS FATOS E OBRIGAÇÕES. PROVA EXCLUSIVAMENTE TESTEMUNHAL. POSSIBILIDADE. JURISPRUDÊNCIA DO STJ.

1. É possível prova exclusivamente testemunhal para comprovar a intermediação de venda de imóvel e demonstrar os efeitos dos fatos em que as partes estiveram envolvidas e as obrigações daí decorrentes. Incidência da Súmula n. 83/STJ.

2. Recurso especial não conhecido."

A parte recorrente alega que não subsistem os fundamentos da decisão ora agravada, pois o STJ não admite prova exclusivamente testemunhal da existência de contrato, admitindo-a apenas como forma de comprovar as condições do contrato.

Afirma não ter havido contrato entre as partes, seja oral ou escrito. Quanto aos precedentes colacionados, aduz que só atestam a tese de que não é possível provar a existência de contrato em si por prova testemunhal.

Requer, assim, a reforma do julgado.

É o relatório.

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.342.118 - GO (2012/0183774-1)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. CONTRATO VERBAL DE CORRETAGEM. COMISSÃO. EFEITOS DOS FATOS E OBRIGAÇÕES. PROVA EXCLUSIVAMENTE TESTEMUNHAL. POSSIBILIDADE. JURISPRUDÊNCIA DO STJ.

1. É possível prova exclusivamente testemunhal para comprovar a intermediação de venda de imóvel e demonstrar os efeitos dos fatos em que as partes estiveram envolvidas e as obrigações daí decorrentes. Incidência da Súmula n. 83/STJ.

2. Agravo regimental desprovido.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA (Relator):

A irresignação não reúne condições de êxito.

A parte nada trouxe que pudesse justificar o provimento ao agravo regimental, não conseguindo demonstrar haver erro de interpretação da legislação federal na decisão agravada.

Convém transcrever o que decidiu o Tribunal *a quo* a respeito da questão objeto do recurso:

"Registre-se que em que pese a inexistência de autorização escrita para a avença, a prova oral colhida em audiência comprovou o nexo causal entre a atividade exercida pelo corretor e a realização do negócio que o Requerido almejava.

Observe-se que a mediação da corretagem não exige forma especial, é por natureza contrato informal, ademais, não é legítimo que ao mediador da transação imobiliária seja vedado comprovar fatos existentes entre as partes, como a prestação de serviços, mediante prova exclusivamente testemunhal, senão haveria o enriquecimento indevido do beneficiário do serviço prestado.

A jurisprudência tem aceitado em termos a restrição decorrente do valor do contrato, de modo a limitá-la apenas àqueles casos em que a lide restritivamente se refira a questão da existência ou não de um contrato. Quando, todavia, o contrato, mesmo sem ser reduzido a escrito, gerar efeitos de fato entre as partes, esses efeitos podem perfeitamente ser provados por testemunhas" (fl. 201).

A parte não interpretou corretamente a tese adotada e os precedentes colacionados, que, em síntese, ratificam o entendimento do Tribunal de origem. Isso porque, mesmo que inexistente contrato escrito, é possível provar os serviços de corretagem a fim de validar seus efeitos.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

É o que se pode extrair da tese adotada, no sentido de que é possível prova exclusivamente testemunhal para comprovar a intermediação de venda de imóvel e demonstrar os efeitos dos fatos em que as partes estiveram envolvidas e as obrigações daí decorrentes. Correta pois a incidência da Súmula n. 83/STJ.

Com efeito, a jurisprudência do STJ já afirmou:

- "Ainda que não expressamente documentado por escrito, seria injusto deixar-se de remunerar um trabalho efetivamente acontecido apenas com base na interpretação hermética da norma." (Quarta Turma, REsp n. 713.073/MT, relator Ministro Aldir Passarinho Junior, DJ de 9/5/2005.)

- "A prova testemunhal é suficiente para provar efeitos oriundos de contrato de corretagem não escrito, ainda que o valor do mesmo seja superior ao décuplo do salário mínimo." (Quarta Turma, AgRg no Ag n. 620.490/PR, relator Ministro Fernando Gonçalves, DJ de 7/3/2005.)

- "É suficiente a prova testemunhal do fato da intermediação prestada pelo corretor, ainda que inexistente contrato escrito." (Quarta Turma, AgRg no REsp n. 323.971/RJ, relator Ministro Ruy Rosado de Aguiar, DJ de 18/3/2002.)

Da mesma forma, colhe-se dos precedentes anteriormente colacionados:

- "A comprovação de trabalho de corretagem pode ser feita mediante prova exclusivamente oral." (REsp n. 214.410/PR, relator para o acórdão Ministro Aldir Passarinho Junior, Quarta Turma, DJe de 14/4/2008.)

- "Em verdade, não é permitido provar-se exclusivamente por depoimentos testemunhais a existência do contrato em si, mas a demonstração dos efeitos dos fatos que envolveram as partes, assim como da prestação de serviços, afigura-se perfeitamente admissível, conforme precedentes da Corte." (REsp n. 185.823/MG, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, DJe de 3/11/2008.)

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo regimental.**

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2012/0183774-1

AgRg no
REsp 1.342.118 / GO

Números Origem: 1308129 1308129188 200702097998 200803570435 3570431520088290000 6607 662007

EM MESA

JULGADO: 17/09/2015

Relator

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

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. JOÃO PEDRO DE SABOIA BANDEIRA DE MELLO FILHO

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : SEBASTIÃO PEREIRA CAIXETA
ADVOGADA : ADRIANA FONSECA PEREIRA
RECORRIDO : BERNARDO DIAS DE OLIVEIRA
ADVOGADO : DIVINO CESAR DE SOUZA E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : SEBASTIÃO PEREIRA CAIXETA
ADVOGADA : ADRIANA FONSECA PEREIRA
AGRAVADO : BERNARDO DIAS DE OLIVEIRA
ADVOGADO : DIVINO CESAR DE SOUZA E OUTRO(S)

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(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a).

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