



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.059.895 - SP (2017/0039314-8)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : **EDUARDO TADEU LUSVARGHI BAGGIO**
ADVOGADO : **MARCOS VINICIUS GONÇALVES FLORIANO E OUTRO(S) - SP210507**
AGRAVADO : **PAULO SERGIO BONISSONI**
AGRAVADO : **GIRLENE APARECIDA STOIANNOVI BONISSONI**
AGRAVADO : **PURILUB TRANSPORTE E PURIFICACAO LTDA**
ADVOGADO : **OCTÁVIO AUGUSTO PEREIRA DE QUEIROZ NETO E OUTRO(S) - SP160194**

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. PERMUTA DE PROPRIEDADES RURAIS COM TORNA. DAÇÃO DE IMÓVEIS COMO PARTE DO PAGAMENTO. COMISSÃO DE CORRETAGEM. COBRANÇA. ÔNUS DA PROVA. TESTEMUNHAS. ALEGAÇÃO DE SUSPEIÇÃO. SÚMULA 7/STJ. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. AGRADO INTERNO DESPROVIDO.

1. Para chegar-se ao objetivo almejado pelo agravante - alcançar a condenação dos agravados ao pagamento da comissão que supõe lhe ser devida por força da celebração de contrato de corretagem que teve por objeto a mediação de permuta de imóveis rurais com torna em dinheiro -, seria necessário o revolvimento do material fático-probatório carreado aos autos, operação vedada nesta instância a teor do que dispõe a Súmula 7/STJ.

2. Tendo a eg. Corte local concluído que as testemunhas não são suspeitas por não possuírem interesse direto no resultado da demanda, não tendo tecido nenhuma consideração acerca de eventual inimizade entre as partes, torna-se inviável reexaminar essa fundamentação pelo óbice da Súmula 7/STJ.

3. Ausência de prequestionamento dos arts. 533, I, e 884 do Código Civil de 2002, pois não serviram de fundamento à conclusão adotada pela eg. Corte local.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Quarta Turma, por unanimidade, negar provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti (Presidente), Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi e Luis Felipe Salomão votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 13 de junho de 2017(Data do Julgamento)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

MINISTRO RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.059.895 - SP (2017/0039314-8)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : **EDUARDO TADEU LUSVARGHI BAGGIO**
ADVOGADO : **MARCOS VINICIUS GONÇALVES FLORIANO E OUTRO(S)** -
SP210507
AGRAVADO : **PAULO SERGIO BONISSONI**
AGRAVADO : **GIRLENE APARECIDA STOIANNOVI BONISSONI**
AGRAVADO : **PURILUB TRANSPORTE E PURIFICACAO LTDA**
ADVOGADO : **OCTÁVIO AUGUSTO PEREIRA DE QUEIROZ NETO E OUTRO(S)**
- SP160194

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RAUL ARAÚJO: Cuida-se de agravo interno interposto por EDUARDO TADEU LUSVARGHI BAGGIO contra a decisão de fls. 719/722, pela qual se conheceu do agravo para negar-se provimento ao seu recurso especial, por incidência da Súmula 7/STJ e por ausência de prequestionamento dos arts. 533, I, e 884 do Código Civil de 2002.

Sustenta o agravante, primeiramente, a não incidência da Súmula 7/STJ quanto à constatação de ofensa ao art. 333, I, do CPC/73, aduzindo *"a incorreta valoração das provas que resultou do fato de se ter entendido que o agravante não comprovou as situações que lastreiam a pretensão deduzida na inicial"*.

Neste ponto, ressaltando inexistirem dúvidas quanto à existência do contrato de mediação celebrado entre as partes, sustentam as razões recursais o seguinte, *verbis*:

"Nisso reside a incorreta valoração da prova que produziu o agravante.

Era seu encargo, apenas, demonstrar ter celebrado contrato de intermediação com os agravados, o alcance do resultado útil e o inadimplemento do preço, o que foi feito. Com isso, teria o órgão julgador plenas condições de atender o pedido de arbitramento. Aliás, é patente a incoerência que está a contaminar a premissa na qual se assenta a decisão recorrida." (fl. 736)

Alega o agravante, também, a não incidência da Súmula 7/STJ quanto à constatação de ofensa ao artigo 405, § 3º, III, do CPC/73 e ao art. 228, IV, do Código Civil de 2002, relativamente à questão de a prova testemunhal estar eivada de suspeição, aduzindo, no ponto, que *"o acórdão atacado pelo especial reconhece que as testemunhas dos agravados litigam com o agravante em outros autos de processo, o que permite, da mera análise daquela decisão, constatar as suas condições de suspeitos"* (fl. 742).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Alega, ainda, a não incidência da Súmula 7/STJ quanto à constatação de ofensa aos artigos 724 e 725 do Código Civil de 2002, defendendo que:

"Assim, porque contratantes da corretagem, os agravados devem comissão ao agravante. Até porque não há qualquer controvérsia quanto ao aperfeiçoamento útil do negócio celebrado entre os agravados e a família Nametalla Rezek, mediado pelo agravante. Logo, os recorridos são obrigados a pagar comissão pelo contrato celebrado com o recorrente (CC 725).

Concorda-se que a mediação do agravante concorreu para a consecução de negócio imobiliário único e complexo, envolvendo o pagamento em dinheiro e troca de imóveis rurais. Contudo, a cobrança da comissão levada a efeito contra os agravados versa sobre a parte a que estão obrigados a pagar, por também terem sido beneficiados pelo trabalho de corretagem do recorrente.

No mais, não é justo que, em tendo sido contratado tanto pela família Nametalla Rezek quanto pelos agravados, e executado o trabalho para ambos, seja remunerado apenas pelos primeiros, sobretudo porque o montante dos seus honorários pactuados com aquela Agropecuária Nametalla Rezek Ltda., repita-se, não foi apurado levando-se em conta o valor total do negócio, mas, apenas, a diferença entre os imóveis trocados." (fl. 746)

Por fim, reeditando argumentações expendidas quando da interposição do recurso especial, defende a ocorrência do prequestionamento implícito dos arts. 533, I, e 884 do Código Civil de 2002.

Requer a reconsideração da r. decisão agravada ou a apresentação do feito à eg. Turma julgadora.

Decorreu *in albis* o prazo para impugnação (cf. fl. 756).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.059.895 - SP (2017/0039314-8)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : **EDUARDO TADEU LUSVARGHI BAGGIO**
ADVOGADO : **MARCOS VINICIUS GONÇALVES FLORIANO E OUTRO(S) - SP210507**
AGRAVADO : **PAULO SERGIO BONISSONI**
AGRAVADO : **GIRLENE APARECIDA STOIANNOVI BONISSONI**
AGRAVADO : **PURILUB TRANSPORTE E PURIFICACAO LTDA**
ADVOGADO : **OCTÁVIO AUGUSTO PEREIRA DE QUEIROZ NETO E OUTRO(S) - SP160194**

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RAUL ARAÚJO (Relator): Em que pese a argumentação lançada no presente agravo interno, a irresignação não merece prosperar.

Quanto à questão relativa ao ônus da prova, assim dispôs o v. aresto recorrido:

"Isso porque, embora fosse seu ônus processual, o autor não produziu nenhuma prova de que os réus se obrigaram a pagar a comissão sobre os imóveis dados em pagamento. A única testemunha por ele arrolada somente reportou as tratativas de aproximação e nada esclareceu quanto à responsabilidade pela comissão ajustada (ver fls. 271/271v.).

Os depoimentos prestados pelas testemunhas dos réus, por sua vez, foram elucidativos, pois, de forma uníssona, afirmaram que a comissão de corretagem seria calculada somente sobre a parte do preço cujo pagamento se faria em dinheiro e não incidiria sobre os imóveis dados em pagamento, sendo que estas circunstâncias eram condições para implementação do negócio.

E mais: o autor estava ciente da comissão ajustada e concordou com a realização do negócio nestes termos (ver fls. 296/299), tendo a testemunha José Roberto Pedroso Rezek esclarecido que, "no instrumento firmado entre Agropecuário e os compradores dos imóveis, como já havia acordo quanto aos aspectos do negócio, sequer se cogitou de inserir cláusula especificando que a comissão não incidiria sobre a parte do preço representada pela dação" (fls. 299).

Destarte, não obstante o autor reputa suspeitas as testemunhas arroladas pelos réus, ele não produziu nenhuma prova de que houve estipulação de comissão sobre os imóveis que foram objeto de dação em pagamento.

Nesse contexto, a conclusão não poderia ser outra: o autor não se desincumbiu do ônus probatório que lhe é imposto pelo artigo 333, inciso I, do Código de Processo Civil." (fl. 592)

Pela leitura desse excerto do voto condutor, constata-se que, para se chegar ao objetivo almejado pelo agravante - alcançar a condenação dos agravados ao pagamento da



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

comissão que supõe lhe ser devida por força da celebração de contrato de corretagem que teve por objeto a mediação de permuta de imóveis rurais com torna em dinheiro -, seria necessário o revolvimento do material fático-probatório carreado aos autos, operação vedada nesta instância, a teor do que dispõe a Súmula 7/STJ.

Em relação à alegação de suspeição das testemunhas por haver inimizade entre as partes (art. 405, § 3º, III, do CPC/73) e interesse no litúgio (art. 228, IV, do Código Civil), assim decidiu o eg. Tribunal local:

*"Inicialmente, não colhe a alegação de suspeição das testemunhas, porque, como bem decidiu o juiz de primeiro grau, **"as duas testemunhas dos réus são parte em outro processo contra o autor e com conteúdo análogo ao presente. Evidente que o interesse exigido pela lei é o direto, o que não ocorre no caso. O resultado da presente demanda em nada afetará o interesse das testemunhas, exceto eventualmente quanto à ocorrência de precedente jurisprudencial sobre a matéria jurídica em debate, mas isso é um interesse periférico, que não indica completa desnecessidade de oitiva dos envolvidos"** (fls. 378).*

Realmente, conquanto as testemunhas ouvidas a fls. 296/299 pertençam à família que vendeu as fazendas aos réus, não se verifica o suposto interesse delas nesta demanda, pois, de certa forma, elas acabaram reconhecendo que a pessoa jurídica da qual são sócios é a responsável pelo pagamento da comissão incidente sobre a parcela dada em dinheiro.

*E, ainda que assim não fosse, não se desconhece que os depoentes participaram da formação do contrato de compra e venda, sendo viável, em última análise, a incidência do disposto no art. 405, § 4º, do CPC, a saber: **"sendo estritamente necessário, o juiz ouvirá testemunhas impedidas ou suspeitas; mas os seus depoimentos serão prestados independentemente de compromisso (art. 415) e o juiz lhes atribuirá o valor que possam merecer"**." (fls. 590/591)*

Como se vê, a eg. Corte local concluiu que as testemunhas não são suspeitas, pois não possuem interesse direto no resultado desta demanda, não tendo tecido nenhuma consideração acerca de eventual inimizade entre as partes. Reexaminar essa fundamentação encontra óbice na mencionada Súmula 7/STJ.

Igualmente, quanto aos arts. 724 e 725 do Código Civil, que disciplinam a remuneração do corretor, da leitura do v. aresto recorrido dessume-se ser inegável que toda a fundamentação na origem foi respaldada em exame do conteúdo fático emanado dos autos.

Como afirmado na r. decisão agravada, a Corte de origem concluiu não ser devida a comissão de corretagem sobre a parte do negócio intermediado pelo autor que foi quitada mediante



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

dação em pagamento de outros imóveis, porque, pelas provas colacionadas aos autos, mostrou-se incontroverso que a comissão de corretagem seria calculada somente sobre a parte do preço cujo pagamento se deu em dinheiro.

Por fim, os arts. 533, I, e 884 do Código Civil de 2002 não serviram de fundamento à conclusão adotada pela eg. Corte local, carecendo, por isso, do requisito do prequestionamento, indispensável ao conhecimento do apelo nobre.

Pelo exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2017/0039314-8 PROCESSO ELETRÔNICO AgInt no
AREsp 1.059.895 /
SP

Números Origem: 00040189720108260104 13852010 40189720108260104

PAUTA: 13/06/2017

JULGADO: 13/06/2017

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RAUL ARAÚJO**

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ANTÔNIO CARLOS PESSOA LINS**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : EDUARDO TADEU LUSVARGHI BAGGIO
ADVOGADO : MARCOS VINICIUS GONÇALVES FLORIANO E OUTRO(S) - SP210507
AGRAVADO : PAULO SERGIO BONISSONI
AGRAVADO : GIRLENE APARECIDA STOIANОВI BONISSONI
AGRAVADO : PURILUB TRANSPORTE E PURIFICACAO LTDA
ADVOGADO : OCTÁVIO AUGUSTO PEREIRA DE QUEIROZ NETO E OUTRO(S) - SP160194

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : EDUARDO TADEU LUSVARGHI BAGGIO
ADVOGADO : MARCOS VINICIUS GONÇALVES FLORIANO E OUTRO(S) - SP210507
AGRAVADO : PAULO SERGIO BONISSONI
AGRAVADO : GIRLENE APARECIDA STOIANОВI BONISSONI
AGRAVADO : PURILUB TRANSPORTE E PURIFICACAO LTDA
ADVOGADO : OCTÁVIO AUGUSTO PEREIRA DE QUEIROZ NETO E OUTRO(S) - SP160194

CERTIDÃO

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

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti (Presidente), Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi e Luis Felipe Salomão votaram com o Sr. Ministro Relator.