



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 743.377 - DF (2015/0167296-3)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : LIBERTY CONSTRUCAO E INCORPORACAO S/A
AGRAVANTE : ATTOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
ADVOGADOS : ANDREIA MORAES DE OLIVEIRA MOURÃO E OUTRO(S)
RICARDO PACHECO M DE FREITAS
AGRAVADO : ANA CRISTINA DE AFFONSO FABRE
ADVOGADOS : FERNANDA BATISTA LOUREIRO E OUTRO(S)
JAINARA CRISTINE LOIOLA DE SOUSA E OUTRO(S)
INTERES. : ELENISE SILVA DE LIMA

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. COMISSÃO DE CORRETAGEM. SÚMULA N. 7/STJ.

1. Aplica-se o óbice da Súmula n. 7 do STJ se o acolhimento da tese defendida no recurso especial reclamar a análise dos elementos probatórios produzidos ao longo da demanda.

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), 24 de novembro de 2015(Data do Julgamento)

MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 743.377 - DF (2015/0167296-3)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : **LIBERTY CONSTRUCAO E INCORPORACAO S/A**
AGRAVANTE : **ATTOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A**
ADVOGADOS : **ANDREIA MORAES DE OLIVEIRA MOURÃO E OUTRO(S)**
RICARDO PACHECO M DE FREITAS
AGRAVADO : **ANA CRISTINA DE AFFONSO FABRE**
ADVOGADOS : **FERNANDA BATISTA LOUREIRO E OUTRO(S)**
JAINARA CRISTINE LOIOLA DE SOUSA E OUTRO(S)
INTERES. : **ELENISE SILVA DE LIMA**

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA:

Trata-se de agravo regimental interposto por LIBERTY CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO S/A e ATTOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A contra decisão que, ante a inexistência da alegada violação do art. 535, II, do CPC e da incidência da Súmula n. 7/STJ, negou provimento ao agravo.

Alega a recorrente, em síntese, que não há falar em incidência da Súmula n. 7/STJ, pois o objeto do recurso consiste na demonstração de violação dos arts. 722 e 725 do CC, sendo certo que o instrumento de contrato ressalvou expressamente a responsabilidade do promitente comprador em arcar com as despesas relativas à comissão de corretagem, não podendo ser mantido o entendimento do Tribunal de que não havia previsão contratual neste sentido.

Requer que a decisão agravada seja reconsiderada.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 743.377 - DF (2015/0167296-3)

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. COMISSÃO DE CORRETAGEM. SÚMULA N. 7/STJ.

1. Aplica-se o óbice da Súmula n. 7 do STJ se o acolhimento da tese defendida no recurso especial reclamar a análise dos elementos probatórios produzidos ao longo da demanda.

2. Agravo regimental desprovido.

VOTO

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

O recurso não merece prosperar, devendo a decisão agravada ser mantida por seus próprios fundamentos, assim expressos:

"A parte recorrente insiste na tese de que houve prévio ajuste entre as partes para a cobrança da comissão de corretagem. Quanto a esse ponto, o acórdão recorrido asseverou, com base no substrato fático dos autos, que não havia previsão no contrato de promessa de compra e venda acerca do pagamento de comissão de corretagem.

Desse modo, não há como ser conhecido o recurso especial, uma vez que, para chegar a conclusão diversa da da Corte *a quo* é necessário revolver o contexto fático-probatório em que se desenvolveu a controvérsia, procedimento que encontra óbice no enunciado da Súmula n. 7/STJ" (e-STJ, fl. 748).

De fato, a verificação da existência ou não de prévio ajuste de cobrança de comissão de corretagem implica reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado em sede de recurso especial; portanto, correta a aplicação da Súmula n. 7/STJ.

Ante o exposto, **mantenho a decisão regimentalmente agravada por seus próprios fundamentos e nego provimento ao agravo regimental.**

No mais, fica a parte recorrente advertida de que a interposição de recursos com caráter nitidamente protelatório pode levar à aplicação de multa do art. 538, parágrafo único, do Código de Processo Civil.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2015/0167296-3

AgRg no
AREsp 743.377 / DF

Números Origem: 00116242320138070001 00433761320138070001 20130110433760 20130110433760AGS

EM MESA

JULGADO: 24/11/2015

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. CARLOS ALBERTO CARVALHO VILHENA

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : LIBERTY CONSTRUCAO E INCORPORACAO S/A
AGRAVANTE : ATTOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
ADVOGADOS : ANDREIA MORAES DE OLIVEIRA MOURÃO E OUTRO(S)
RICARDO PACHECO M DE FREITAS
AGRAVADO : ANA CRISTINA DE AFFONSO FABRE
ADVOGADOS : FERNANDA BATISTA LOUREIRO E OUTRO(S)
JAINARA CRISTINE LOIOLA DE SOUSA E OUTRO(S)
INTERES. : ELENISE SILVA DE LIMA

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : LIBERTY CONSTRUCAO E INCORPORACAO S/A
AGRAVANTE : ATTOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
ADVOGADOS : ANDREIA MORAES DE OLIVEIRA MOURÃO E OUTRO(S)
RICARDO PACHECO M DE FREITAS
AGRAVADO : ANA CRISTINA DE AFFONSO FABRE
ADVOGADOS : FERNANDA BATISTA LOUREIRO E OUTRO(S)
JAINARA CRISTINE LOIOLA DE SOUSA E OUTRO(S)
INTERES. : ELENISE SILVA DE LIMA

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 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.