AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1844542 - RJ (2019/0317256-3)

RELATOR	:	**MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE	:	LPS PATRIMOVEL CONSULTORIA DE IMOVEIS SA
ADVOGADOS	:	JOÃO ALBERTO ROMEIRO - RJ084487
		DIEGO PORTO DE CABRERA - RJ133991
		JORGE LUIZ SILVA ROCHA - RJ156945
		AMANDA MARQUES DE FREITAS - RJ195969
		MARINA GARCIA DE PAULA - RJ196128
		BRUNO CALFAT - RJ105258
AGRAVADO	:	HOTELARIA ACCOR BRASIL S/A
ADVOGADOS	:	DIOGO CIUFFO CARNEIRO - RJ131167
		MARINA FURTADO DE MENDONCA TEIXEIRA DE MACEDO - RJ177432
		RENATA CAIADO VASCO ARCANJO SOARES - RJ211568
		ADRIANA ASTUTO PEREIRA - RJ080696
AGRAVADO	:	MURILO FRÓES CARDOZO DE PINA
AGRAVADO	:	DENISE NUNES LEITE CARDOZO DE PINA
ADVOGADOS	:	EDGARD RIBEIRO DE QUEIROZ NETO - RJ066854
		ANDRE LUIZ LAMIN RIBEIRO DE QUEIROZ - RJ184695
AGRAVADO	:	NEP-NEXT EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A
AGRAVADO	:	NEP INCORPORACOES - SPE 8 - RESENDE LTDA
ADVOGADOS	:	ANA PAULA DO PRADO NOGUEIRA - RJ131032
		JOICE DA ROCHA - RJ149157

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA PARA FINS DE EXPLORAÇÃO COMERCIAL. ATRASO NA ENTREGA DE *APART HOTEL*. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL NÃO CONFIGURADA. TAXA SATI E COMISSÃO DE CORRETAGEM. COBRANÇA INCABÍVEL. NÃO OBSERVÂNCIA DO DEVER DE INFORMAÇÃO. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. DANOS MORAIS. PRESENÇA DOS REQUISITOS. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. REDISTRIBUIÇÃO DA SUCUMBÊNCIA. DESCABIMENTO. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. ÓBICE APLICÁVEL AO RECURSO INTERPOSTO POR AMBAS AS ALÍNEAS DO PERMISSIVO CONSTITUCIONAL. MULTA PREVISTA NO ART. 1.021, § 4º, DO CPC/2015. INAPLICABILIDADE. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. O acórdão recorrido resolveu satisfatoriamente as questões deduzidas no processo, sem incorrer nos vícios de obscuridade, contradição, omissão ou erro material com relação a ponto controvertido relevante, cujo exame pudesse levar a um diferente resultado na prestação de tutela jurisdicional.

2. A orientação jurisprudencial desta Casa é no sentido de que a corretora de imóveis, em

Documento eletrônico VDA39527263 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 15/12/2023 08:57:14
Código de Controle do Documento: 352057ea-e6df-48ad-926c-c079ecee0e22

regra, não responde pelo inadimplemento da incorporadora pelo atraso na entrega do bem, cingindo-se a sua responsabilidade à hipótese de falha no serviço de corretagem.
3. Assentado pela segunda instância que houve vício na prestação do serviço de corretagem, em razão da inobservância do dever de informação, tem-se que a desconstituição do entendimento estadual demandaria o prévio revolvimento de fatos e provas, o que se encontra obstado na seara extraordinária, em razão do verbete sumular n. 7/STJ.
4. Para concluir que não houve nexo de causalidade entre a conduta da corretora e a lesão extrapatrimonial, afastando, por conseguinte, a reparação moral, seria imprescindível o reexame do arcabouço fático-probatório, procedimento inviável na via especial, por conta do enunciado n. 7 da Súmula desta Corte de Uniformização.
5. No âmbito do recurso especial, não há como aferir o percentual em que cada litigante foi vencedor ou vencido, nem como desconstituir a conclusão acerca da existência de sucumbência mínima ou recíproca, por envolver aspectos fáticos e probatórios, a incidir o disposto no enunciado sumular n. 7 deste Tribunal.
6. A aplicação do verbete n. 7 da Súmula do STJ impede o conhecimento do recurso interposto tanto pela alínea *a* quanto pela alínea *c* do permissivo constitucional.
7. O mero não conhecimento ou a improcedência do agravo interno não enseja a necessária imposição da multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC/2015, tornando-se imperioso para tal que seja nítido o descabimento do recurso, o que não se verifica na espécie.
8. Agravo interno desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 07/12/2023 a 13/12/2023, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Não participou do julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 13 de dezembro de 2023.

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator

Documento eletrônico VDA39527263 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 15/12/2023 08:57:14
Código de Controle do Documento: 352057ea-e6df-48ad-926c-c079ecee0e22

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1844542 - RJ (2019/0317256-3)

RELATOR	:	**MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE	:	LPS PATRIMOVEL CONSULTORIA DE IMOVEIS SA
ADVOGADOS	:	JOÃO ALBERTO ROMEIRO - RJ084487
		DIEGO PORTO DE CABRERA - RJ133991
		JORGE LUIZ SILVA ROCHA - RJ156945
		AMANDA MARQUES DE FREITAS - RJ195969
		MARINA GARCIA DE PAULA - RJ196128
		BRUNO CALFAT - RJ105258
AGRAVADO	:	HOTELARIA ACCOR BRASIL S/A
ADVOGADOS	:	DIOGO CIUFFO CARNEIRO - RJ131167
		MARINA FURTADO DE MENDONCA TEIXEIRA DE MACEDO - RJ177432
		RENATA CAIADO VASCO ARCANJO SOARES - RJ211568
		ADRIANA ASTUTO PEREIRA - RJ080696
AGRAVADO	:	MURILO FRÓES CARDOZO DE PINA
AGRAVADO	:	DENISE NUNES LEITE CARDOZO DE PINA
ADVOGADOS	:	EDGARD RIBEIRO DE QUEIROZ NETO - RJ066854
		ANDRE LUIZ LAMIN RIBEIRO DE QUEIROZ - RJ184695
AGRAVADO	:	NEP-NEXT EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A
AGRAVADO	:	NEP INCORPORACOES - SPE 8 - RESENDE LTDA
ADVOGADOS	:	ANA PAULA DO PRADO NOGUEIRA - RJ131032
		JOICE DA ROCHA - RJ149157

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA PARA FINS DE EXPLORAÇÃO COMERCIAL. ATRASO NA ENTREGA DE *APART HOTEL*. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL NÃO CONFIGURADA. TAXA SATI E COMISSÃO DE CORRETAGEM. COBRANÇA INCABÍVEL. NÃO OBSERVÂNCIA DO DEVER DE INFORMAÇÃO. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. DANOS MORAIS. PRESENÇA DOS REQUISITOS. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. REDISTRIBUIÇÃO DA SUCUMBÊNCIA. DESCABIMENTO. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. ÓBICE APLICÁVEL AO RECURSO INTERPOSTO POR AMBAS AS ALÍNEAS DO PERMISSIVO CONSTITUCIONAL. MULTA PREVISTA NO ART. 1.021, § 4º, DO CPC/2015. INAPLICABILIDADE. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. O acórdão recorrido resolveu satisfatoriamente as questões deduzidas no processo, sem incorrer nos vícios de obscuridade, contradição, omissão ou erro material com relação a ponto controvertido relevante, cujo exame pudesse levar a um diferente resultado na prestação de tutela jurisdicional.

2. A orientação jurisprudencial desta Casa é no sentido de que a corretora de imóveis, em

Documento eletrônico VDA39361128 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 04/12/2023 12:51:23
Código de Controle do Documento: e37d384e-04ba-4eea-9865-88a653651ad9

regra, não responde pelo inadimplemento da incorporadora pelo atraso na entrega do bem, cingindo-se a sua responsabilidade à hipótese de falha no serviço de corretagem.
3. Assentado pela segunda instância que houve vício na prestação do serviço de corretagem, em razão da inobservância do dever de informação, tem-se que a desconstituição do entendimento estadual demandaria o prévio revolvimento de fatos e provas, o que se encontra obstado na seara extraordinária, em razão do verbete sumular n. 7/STJ.
4. Para concluir que não houve nexo de causalidade entre a conduta da corretora e a lesão extrapatrimonial, afastando, por conseguinte, a reparação moral, seria imprescindível o reexame do arcabouço fático-probatório, procedimento inviável na via especial, por conta do enunciado n. 7 da Súmula desta Corte de Uniformização.
5. No âmbito do recurso especial, não há como aferir o percentual em que cada litigante foi vencedor ou vencido, nem como desconstituir a conclusão acerca da existência de sucumbência mínima ou recíproca, por envolver aspectos fáticos e probatórios, a incidir o disposto no enunciado sumular n. 7 deste Tribunal.
6. A aplicação do verbete n. 7 da Súmula do STJ impede o conhecimento do recurso interposto tanto pela alínea *a* quanto pela alínea *c* do permissivo constitucional.
7. O mero não conhecimento ou a improcedência do agravo interno não enseja a necessária imposição da multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC/2015, tornando-se imperioso para tal que seja nítido o descabimento do recurso, o que não se verifica na espécie.
8. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por LPS PATRIMÓVEL CONSULTORIA DE IMÓVEIS S.A. contra decisão monocrática desta relatoria assim ementada (e-STJ, fl. 2.714):

> RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA PARA FINS DE EXPLORAÇÃO COMERCIAL. ATRASO NA ENTREGA DE *APART HOTEL*. **1**. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL NÃO CONFIGURADA. **2**. TAXA SATI E COMISSÃO DE CORRETAGEM. COBRANÇA INCABÍVEL. NÃO OBSERVÂNCIA DO DEVER DE INFORMAÇÃO. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. **3**. DANOS MORAIS. PRESENÇA DOS REQUISITOS. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. **4**. REDISTRIBUIÇÃO DA SUCUMBÊNCIA. DESCABIMENTO. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. **5**. RECURSO ESPECIAL DE LPS PATRIMÓVEL CONSULTORIA DE IMÓVEIS S.A. PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, DESPROVIDO.

Em suas razões, a agravante alega que o Tribunal originário teria incorrido em contradição no tocante à sua responsabilidade pelo descumprimento da promessa de compra e venda, bem como em omissão quanto à distribuição dos honorários sucumbenciais.

Relata não incidir, na espécie, o disposto no enunciado n. 7 da Súmula desta Casa.

Menciona que a conclusão estadual estaria em dissonância à jurisprudência

Documento eletrônico VDA39361128 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 04/12/2023 12:51:23
Código de Controle do Documento: e37d384e-04ba-4eea-9865-88a653651ad9

do Superior Tribunal de Justiça, que se posiciona no sentido de ser devida a remuneração pelo serviço prestado pela corretora, ainda que o negócio intermediado venha a ser rescindido posteriormente por culpa de uma das partes.

Argumenta não ter sido examinado o dissídio jurisprudencial por ela aventado.

Impugnação às fls. 2.768-2.773 (e-STJ), por meio da qual foi requerida a aplicação, à ora insurgente, da multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC/2015.

É o relatório.

VOTO

O inconformismo não merece prosperar.

Quanto à suposta negativa de prestação jurisdicional, é preciso deixar claro que o acórdão recorrido resolveu satisfatoriamente as questões deduzidas no processo, sem incorrer nos vícios de obscuridade, contradição, omissão ou erro material com relação a ponto controvertido relevante, cujo exame pudesse levar a um diferente resultado na prestação de tutela jurisdicional.

A propósito, confira-se o trecho abaixo transcrito do acórdão apelatório (e-STJ, fls. 1.760-1.762):

> No que se refere à conduta da quarta ré (RV Patrimóvel Consultoria de Imóveis S/A), entendo, também, que houve ilicitude na espécie. Isso porque, em anterior termo de Ajustamento de Conduta, firmado com o Ministério Público, a referida sociedade já havia se comprometido a informar a seus clientes acerca da facultatividade das cobranças relacionadas a comissão e SATI (fls. 57/59 – indexador 000043), fato que, todavia, não ocorreu no presente caso. Logo, ainda que a quarta ré não tenha, de fato, atuado no contrato relativo à construção, à incorporação e à administração do empreendimento, ela atuou indevidamente no ato de intermediação, fato que legitima o acolhimento dos pedidos autorais para rescisão também desta avença e devolução dos valores nela indevidamente cobrados.
> […]
> No que se refere à compensação por danos morais, entendo que deve ser mantida a sentença. Isso porque, a não disponibilização e exploração do bem negociado na data estipulada, bem como a exigência de valores ao arrepio das estipulações constantes em Termo de Ajustamento de Conduta, são fatos que causam angústia ao contratante cumpridor de suas obrigações, não podendo, portanto, ser interpretados como meros aborrecimentos.

Veja-se, ainda, o seguinte excerto extraído do acórdão proferido no julgamento dos embargos declaratórios (e-STJ, fl. 1.895):

Documento eletrônico VDA39361128 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 04/12/2023 12:51:23
Código de Controle do Documento: e37d384e-04ba-4eea-9865-88a653651ad9

> Quanto à questão da sucumbência, entendo também que não merece acolhida o pedido da ré para que os autores arquem com tais verbas. Isso porque, os demandantes lograram êxito na maior parte dos pedidos principais que formularam, tendo decaído apenas em relação à pretensão relativa aos lucros cessantes e à condenação solidária das demandadas. Logo, deve ser mantida a distribuição dos ônus sucumbenciais, tal como lançada, não merecendo, pois, reforma este ponto do acórdão.

Do exposto, verifica-se que o Tribunal de origem se manifestou de forma expressa e fundamentada acerca das questões suscitadas, esclarecendo que: (i) a devolução da comissão de corretagem e da taxa de assessoria técnico-imobiliária, além da condenação ao pagamento de danos morais, deveria ocorrer por falha no próprio serviço de corretagem; e (ii) a distribuição da sucumbência deveria ser mantida em razão de os autores terem sucumbido em menor extensão.

Assim, não se constata nenhum dos vícios previstos no art. 1.022 do CPC/2015, mas o mero inconformismo da parte com o resultado do julgamento, o que não se confunde com deficiência de prestação jurisdicional.

Oportunamente:

> AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. INDENIZAÇÃO. DANO MORAL. OMISSÃO. NÃO CONFIGURAÇÃO. INFORME PUBLICITÁRIO. INTUITO DIFAMATÓRIO. ATO ILÍCITO. DEVER DE INDENIZAR. RECONHECIMENTO. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA N.º 7 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL
> 1. Não se reconhecem a omissão e negativa de prestação jurisdicional quando há o exame, de forma fundamentada, de todas as questões submetidas à apreciação judicial na medida necessária para o deslinde da controvérsia, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte.
> [...]
> 4. Agravo interno não provido.
> (AgInt no AREsp n. 2.037.830/RJ, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 26/6/2023, DJe de 28/6/2023.)

No mais, não se desconhece a orientação jurisprudencial do STJ no sentido de que a corretora de imóveis, em regra, não responde pelo inadimplemento da incorporadora pelo atraso na entrega do bem, cingindo-se a sua responsabilidade à hipótese de falha no serviço de corretagem.

A título exemplificativo:

> AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DA UNIDADE IMOBILIÁRIA. CORRETORA. LEGITIMIDADE PASSIVA AD CAUSAM. ARTS. 722 E 723 DO CÓDIGO CIVIL. INEXISTÊNCIA DE FALHA NA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO DE CORRETAGEM AFASTAMENTO DA RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. PRECEDENTE DA TURMA.

Documento eletrônico VDA39361128 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 04/12/2023 12:51:23
Código de Controle do Documento: e37d384e-04ba-4eea-9865-88a653651ad9

1. Em vista da natureza do serviço de corretagem, não há, em princípio, liame jurídico do corretor com as obrigações assumidas pelas partes celebrantes do contrato, a ensejar sua responsabilização por descumprimento de obrigação da incorporadora no contrato de compra e venda de unidade imobiliária. Incidência dos arts. 722 e 723 do Código Civil.
2. Não sendo imputada falha alguma na prestação do serviço de corretagem e nem se cogitando do envolvimento da intermediadora na cadeia de fornecimento do produto, vale dizer, nas atividades de incorporação e construção do imóvel ou mesmo se tratar a corretora de empresa do mesmo grupo econômico das responsáveis pela obra, hipótese em que se poderia cogitar de confusão patrimonial, não é possível seu enquadramento como integrante da cadeia de fornecimento a justificar sua condenação, de forma solidária, pelos danos causados ao autor adquirente.
3. Agravo interno a que se nega provimento.
(AgInt nos EDcl no REsp n. 1.946.579/DF, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 17/10/2022, DJe de 20/10/2022.)

I. RECURSO ESPECIAL. DIREITO DO CONSUMIDOR E PROCESSUAL CIVIL. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. LEGITIMIDADE PASSIVA DA INCORPORADORA PARA O PEDIDO DE RESTITUIÇÃO DA SATI. TEMA 939/STJ. CLÁUSULA PENAL MORATÓRIA. PREVISÃO PARA O CASO DE ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. CESSAÇÃO NA DATA DO HABITE-SE. DESCABIMENTO. TERMO 'AD QUEM'. DATA DA EFETIVA ENTREGA DAS CHAVES. TEMA 966/STJ. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA. PRETENSÃO DE REDIMENSIONAMENTO. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. ÓBICE DA SÚMULA 282/STJ.
[...]
4. DESPROVIDO, COM MAJORAÇÃO DE HONORÁRIOS, O RECURSO ESPECIAL INTERPOSTO POR QUEIROZ GALVÃO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.
II. RECURSO ESPECIAL. DIREITO DO CONSUMIDOR E PROCESSUAL CIVIL. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. ATRASO NA ENTREGA DA UNIDADE AUTÔNOMA. RESPONSABILIZAÇÃO SOLIDÁRIA DA IMOBILIÁRIA. DESCABIMENTO. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO AO DEVER DE INFORMAÇÃO POR PARTE DA IMOBILIÁRIA. INOCORRÊNCIA DAS HIPÓTESES LEGAIS DE RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. PRECEDENTES. IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO. TEORIA DA ASSERÇÃO. PRIMAZIA DO JULGAMENTO DE MÉRITO.
[...]
3. Existência de recentes precedentes desta Corte Superior no sentido de que a empresa que atuou na intermediação imobiliária não responde solidariamente com a incorporadora pelo atraso na entrega da obra, salvo nas hipóteses de falha do serviço de corretagem ou de envolvimento da corretora nas atividades de incorporação e construção.
[...]
(REsp n. 1.827.060/SP, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 22/2/2022, DJe de 25/2/2022.)

Ocorre que, no presente caso, ficou assentado que houve falha na própria prestação do serviço de corretagem, em razão da inobservância do dever de informação, o que ensejaria a devolução da comissão de corretagem e da taxa de

Documento eletrônico VDA39361128 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 04/12/2023 12:51:23
Código de Controle do Documento: e37d384e-04ba-4eea-9865-88a653651ad9

assessoria técnico-imobiliária.

Nesse contexto, não há como desconstituir o entendimento estadual acerca do descumprimento do dever de informação e, consequentemente, afastar a obrigação de devolução dos mencionados encargos, sem o prévio revolvimento de fatos e provas, o que se encontra obstado na seara extraordinária, em razão do verbete sumular n. 7/STJ.

Em sentido similar:

> DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL E COMPENSAÇÃO POR DANO MORAL. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211 DO STJ. PAGAMENTO DA COMISSÃO DE CORRETAGEM. TAXA SATI. DEVER DE INFORMAÇÃO NÃO CUMPRIDO. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 568 DO STJ. TEMA 938 DO STJ.
> [...]
> 4. A Corte de origem expressamente consignou que não houve comprovação nos autos de que o recorrido foi devidamente informado sobre a obrigação de pagar a comissão de corretagem e a taxa SATI, e alterar as referidas conclusões do acórdão impugnado, exige o reexame de fatos e provas e a interpretação de cláusula contratuais. Incidência das Súmulas 5 e 7/STJ.
> 5. Agravo interno no recurso especial não provido.
> (AgInt no REsp n. 1.850.275/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 9/8/2021, DJe de 12/8/2021.)

Outrossim, nota-se que o Colegiado *a quo* consignou que a conduta da ora recorrente, de exigir o pagamento da comissão de corretagem e da taxa de assessoria técnico-imobiliária, ao arrepio do que havia sido estipulado em Termo de Ajustamento de Contato, justificaria o arbitramento de indenização por danos morais.

Para concluir que não houve nexo de causalidade entre a conduta da ora insurgente e a lesão extrapatrimonial, afastando, por conseguinte, a reparação moral, seria imprescindível o reexame do arcabouço fático-probatório, procedimento inviável na via especial, por conta do enunciado n. 7 da Súmula desta Corte de Uniformização.

Quanto à pretensão de redistribuição do ônus sucumbencial, é importante ponderar que, no âmbito do recurso especial, não há como aferir o percentual em que cada litigante foi vencedor ou vencido, nem como desconstituir a conclusão acerca da existência de sucumbência mínima ou recíproca, por envolver aspectos fáticos e probatórios, a incidir o disposto no verbete sumular n. 7 desta Casa.

Confira-se:

Documento eletrônico VDA39361128 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 04/12/2023 12:51:23
Código de Controle do Documento: e37d384e-04ba-4eea-9865-88a653651ad9

> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. COMPRA E VENDA DE MÁQUINA INDUSTRIAL. SUSPENSÃO DA NEGOCIAÇÃO PELA RÉ. PREJUÍZOS SUPORTADOS PELA CONFECÇÃO DO MAQUINÁRIO. CERCEAMENTO DE DEFESA NÃO CONFIGURADO. JULGAMENTO ULTRA PETITA. NÃO OCORRÊNCIA. REDUÇÃO DA MULTA INDENIZATÓRIA. SÚMULA 284/STF. CONJUNTO PROBATÓRIO FAVORÁVEL À AUTORA. SÚMULA 7/STJ. REDISTRIBUIÇÃO DOS ÔNUS SUCUMBENCIAIS. INVIABILIDADE. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.
> [...]
> 5. A jurisprudência desta Corte é firme no sentido de não ser possível a apreciação do quantitativo em que as partes saíram vencedoras ou vencidas na demanda, bem como da existência de sucumbência mínima ou recíproca, por implicar incursão no suporte fático da demanda, esbarrando no óbice da Súmula 7/STJ.
> 6. Dissídio jurisprudencial não caracterizado.
> 7. Agravo interno desprovido.
> (AgInt no AREsp n. 764.006/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 30/10/2023, DJe de 9/11/2023.)

Registre-se, ao ensejo, que a aplicação do enunciado n. 7 da Súmula do STJ impede o conhecimento do recurso interposto tanto pela alínea *a* quanto pela alínea *c* do permissivo constitucional.

Nessa linha:

> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL (CPC/2015). CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. IMPENHORABILIDADE DE VENCIMENTOS. MITIGAÇÃO. POSSIBILIDADE. PRESERVAÇÃO DO MÍNIMO EXISTENCIAL DO DEVEDOR. PRECEDENTES DA CORTE ESPECIAL E DA SEGUNDA SEÇÃO DESTA CORTE. PENHORA DE PRECENTUAL DE SALÁRIO. CABIMENTO. PRECEDENTES. SITUAÇÃO NÃO CONFIGURADA. REVISÃO. REEXAME DAS PECULIDARIDADES DO CASO CONCRETO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. ÓBICE QUE SE APLICA AO RECURSO ESPECIAL INTERPOSTO POR AMBAS AS ALÍNEAS DO PERMISSIVO CONSTITUCIONAL. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO CONFIGURADA. AGRAVO DESPROVIDO.
> (AgInt no AREsp n. 2.076.337/PR, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 3/4/2023, DJe de 27/4/2023.)

Relativamente ao pleito da parte recorrida de aplicação da multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC/2015, cabe pontuar que esta Corte Superior tem entendido que o mero não conhecimento ou a improcedência do agravo interno não enseja a necessária imposição da referida sanção, tornando-se imperioso para tal que seja nítido o descabimento do recurso, o que não se verifica no presente caso.

Ilustrativamente:

Documento eletrônico VDA39361128 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 04/12/2023 12:51:23
Código de Controle do Documento: e37d384e-04ba-4eea-9865-88a653651ad9

> PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. NEGATIVA ABUSIVA DE COBERTURA CONTRATUAL. DANO MORAL CONFIGURADO. ENTENDIMENTO EM SINTONIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA N. 83 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. MULTA PREVISTA NO ART. 1.021, § 4º, DO CPC. INAPLICABILIDADE. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.
> [...]
> 2. A multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC não decorre do mero desprovimento do agravo interno em votação unânime, sendo necessária a configuração da manifesta inadmissibilidade ou da improcedência do recurso para autorizar sua imposição.
> 3. Agravo interno desprovido.
> (AgInt no AREsp n. 1.885.853/PE, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 26/6/2023, DJe de 3/7/2023.)

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

Fiquem as partes cientificadas de que a insistência injustificada no prosseguimento do feito, caracterizada pela oposição de embargos manifestamente inadmissíveis ou protelatórios a este acórdão, ensejará a imposição da multa prevista no art. 1.026, § 2º, do CPC/2015.

É como voto.

Documento eletrônico VDA39361128 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 04/12/2023 12:51:23
Código de Controle do Documento: e37d384e-04ba-4eea-9865-88a653651ad9

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AgInt no REsp 1.844.542 / RJ

Número Registro: 2019/0317256-3

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:
0007324-13.2014.8.19.0045 00073241320148190045 73241320148190045

Sessão Virtual de 07/12/2023 a 13/12/2023

Relator do AgInt
Exmo. Sr. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE

Presidente da Sessão
Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Secretário
Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	:	HOTELARIA ACCOR BRASIL S/A
ADVOGADOS	:	ADRIANA ASTUTO PEREIRA - RJ080696
		DIOGO CIUFFO CARNEIRO - RJ131167
		MARINA FURTADO DE MENDONCA TEIXEIRA DE MACEDO - RJ177432
		RENATA CAIADO VASCO ARCANJO SOARES - RJ211568
RECORRENTE	:	LPS PATRIMOVEL CONSULTORIA DE IMOVEIS SA
ADVOGADOS	:	JOÃO ALBERTO ROMEIRO - RJ084487
		BRUNO CALFAT - RJ105258
		DIEGO PORTO DE CABRERA - RJ133991
		JORGE LUIZ SILVA ROCHA - RJ156945
		AMANDA MARQUES DE FREITAS - RJ195969
		MARINA GARCIA DE PAULA - RJ196128
RECORRENTE	:	MURILO FRÓES CARDOZO DE PINA
RECORRENTE	:	DENISE NUNES LEITE CARDOZO DE PINA
ADVOGADOS	:	EDGARD RIBEIRO DE QUEIROZ NETO - RJ066854
		ANDRE LUIZ LAMIN RIBEIRO DE QUEIROZ - RJ184695
RECORRIDO	:	OS MESMOS
RECORRIDO	:	NEP-NEXT EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A
RECORRIDO	:	NEP INCORPORACOES - SPE 8 - RESENDE LTDA
ADVOGADOS	:	ANA PAULA DO PRADO NOGUEIRA - RJ131032
		JOICE DA ROCHA - RJ149157

Documento eletrônico VDA39515571 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 14/12/2023 00:07:30
Código de Controle do Documento: e204ada7-ffca-45d7-8865-0e43f2b6f7b6

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROMESSA DE COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: LPS PATRIMOVEL CONSULTORIA DE IMOVEIS SA
ADVOGADOS	: JOÃO ALBERTO ROMEIRO - RJ084487
	DIEGO PORTO DE CABRERA - RJ133991
	JORGE LUIZ SILVA ROCHA - RJ156945
	AMANDA MARQUES DE FREITAS - RJ195969
	MARINA GARCIA DE PAULA - RJ196128
	BRUNO CALFAT - RJ105258
AGRAVADO	: HOTELARIA ACCOR BRASIL S/A
ADVOGADOS	: DIOGO CIUFFO CARNEIRO - RJ131167
	MARINA FURTADO DE MENDONCA TEIXEIRA DE MACEDO - RJ177432
	RENATA CAIADO VASCO ARCANJO SOARES - RJ211568
	ADRIANA ASTUTO PEREIRA - RJ080696
AGRAVADO	: MURILO FRÓES CARDOZO DE PINA
AGRAVADO	: DENISE NUNES LEITE CARDOZO DE PINA
ADVOGADOS	: EDGARD RIBEIRO DE QUEIROZ NETO - RJ066854
	ANDRE LUIZ LAMIN RIBEIRO DE QUEIROZ - RJ184695
AGRAVADO	: NEP-NEXT EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A
AGRAVADO	: NEP INCORPORACOES - SPE 8 - RESENDE LTDA
ADVOGADOS	: ANA PAULA DO PRADO NOGUEIRA - RJ131032
	JOICE DA ROCHA - RJ149157

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 07/12/2023 a 13/12/2023, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Não participou do julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 14 de dezembro de 2023

Documento eletrônico VDA39515571 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 14/12/2023 00:07:30
Código de Controle do Documento: e204ada7-ffca-45d7-8865-0e43f2b6f7b6