SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1929395 - MG (2021/0088532-8)

RELATOR	**:**	**MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE	:	BICALHO E PASSOS EDIFICACOES LTDA
ADVOGADOS	:	MARCOS CHAVES VIANA - MG058673 JOAO ALFREDO DRUMOND FERREIRA DE MELO - MG096301
AGRAVADO	:	WS CORRETORA DE IMÓVEIS LTDA
ADVOGADOS	:	JANAINA DA SILVEIRA RODRIGUES MORAES - MG088317 NEUSA UBALDO DA SILVEIRA RODRIGUES - MG068621

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. COMISSÃO DE CORRETAGEM DEVIDA. SUCUMBÊNCIA. AUSÊNCIA DE OMISSÃO NO ACÓRDÃO DO TRIBUNAL DE ORIGEM QUANTO A ESSES TEMAS. PROVIMENTO DO RECURSO ESPECIAL APENAS PARA ANÁLISE DA OMISSÃO ACERCA DA FORMA DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA.

1. Inexiste a alegada ofensa ao art. 1.022 do Código de Processo Civil, pois a prestação jurisdicional foi dada na medida da pretensão deduzida, conforme se depreende da análise das decisões recorridas.

2. No caso dos autos, foi dado provimento ao recurso especial para reconhecer a omissão da Corte de origem quanto à forma de atualização monetária, e não foram observadas as suscitadas omissões acerca das alegações de sucumbência parcial da embargada e da indevida condenação a pagar a comissão de corretagem. Provimento do recurso especial para análise da omissão apenas acerca da forma de atualização monetária.

Agravo interno improvido.

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 09/04/2024 a 15/04/2024, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 15 de abril de 2024.

Documento eletrônico VDA41068109 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 16/04/2024 14:18:15
Código de Controle do Documento: 1e416ebd-4a6b-4a37-b099-a1f8393709da

Ministro Humberto Martins
Relator

Documento eletrônico VDA41068109 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 16/04/2024 14:18:15
Código de Controle do Documento: 1e416ebd-4a6b-4a37-b099-a1f8393709da

AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1929395 - MG (2021/0088532-8)

RELATOR	**:**	**MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE	:	BICALHO E PASSOS EDIFICACOES LTDA
ADVOGADOS	:	MARCOS CHAVES VIANA - MG058673 JOAO ALFREDO DRUMOND FERREIRA DE MELO - MG096301
AGRAVADO	:	WS CORRETORA DE IMÓVEIS LTDA
ADVOGADOS	:	JANAINA DA SILVEIRA RODRIGUES MORAES - MG088317 NEUSA UBALDO DA SILVEIRA RODRIGUES - MG068621

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. COMISSÃO DE CORRETAGEM DEVIDA. SUCUMBÊNCIA. AUSÊNCIA DE OMISSÃO NO ACÓRDÃO DO TRIBUNAL DE ORIGEM QUANTO A ESSES TEMAS. PROVIMENTO DO RECURSO ESPECIAL APENAS PARA ANÁLISE DA OMISSÃO ACERCA DA FORMA DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA.

1. Inexiste a alegada ofensa ao art. 1.022 do Código de Processo Civil, pois a prestação jurisdicional foi dada na medida da pretensão deduzida, conforme se depreende da análise das decisões recorridas.

2. No caso dos autos, foi dado provimento ao recurso especial para reconhecer a omissão da Corte de origem quanto à forma de atualização monetária, e não foram observadas as suscitadas omissões acerca das alegações de sucumbência parcial da embargada e da indevida condenação a pagar a comissão de corretagem. Provimento do recurso especial para análise da omissão apenas acerca da forma de atualização monetária.

Agravo interno improvido.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Cuida-se de agravo interno interposto por BICALHO E PASSOS EDIFICAÇÕES LTDA. contra decisão monocrática por mim proferida, por meio da qual conheci do agravo para conhecer em parte do recurso especial e negar-lhe provimento, em razão de ausência de ofensa aos arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil e de aplicação da Súmula n. 7/STJ, por demandar análise de provas a pretensão dos ora agravantes de revisão do entendimento assentado de que possuem legitimidade ativa

Documento eletrônico VDA40803958 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 22/03/2024 17:06:34
Código de Controle do Documento: 8b90195b-74ef-4faf-a024-d66e48e370e6

as partes em questão e de que não ocorreu coisa julgada no caso dos autos (fls. 2.059-2.063).

Embargos de declaração opostos contra referida decisão rejeitados (fls. 603-607).

Extrai-se dos autos que a parte agravante interpôs recurso especial, com fundamento no art. 105, III, "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS cuja ementa guarda os seguintes termos (fl. 380):

> APELAÇÃO CÍVEL -AÇÃO DE COBRANÇA - COMISSÃO DE CORRETAGEM –COMPRA E VENDA DE IMÓVEL -Aquele que, no exercício de sua atividade profissional de corretor de imóveis, comprovadamente aproxima as partes, tem direito à respectiva comissão, ainda que concretização posterior da venda tenha se efetivado por outra corretora. Inteligência do art. 728 do Código Civil.

Rejeitados os primeiros embargos de declaração e acolhidos os segundos (fls. 441-414, 443-446 e 469-472).

No presente agravo interno, reitera a agravante a alegação de omissão na decisão agravada no caso, porquanto foi dado provimento ao recurso especial para reconhecer a omissão da Corte de origem quanto à forma de atualização monetária mas não foram observadas as suscitadas omissões acerca da sucumbência parcial da embargada e da indevida condenação a pagar a comissão de corretagem.

Aduz que é inaplicável o óbice da Súmula n. 7/STJ, porquanto desnecessário o reexame de fatos e provas, quando pleiteiam redefinição do enquadramento jurídico dos fatos expressamente delineados no acórdão recorrido.

Pugnam, por fim, pelo encaminhamento do feito à apreciação da Turma e pelo seu provimento.

A parte agravada, instada a manifestar-se, não apresentou contrarrazões (fl. 632).

É, no essencial, o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

No caso dos autos, entendeu esta Corte por dar provimento ao recurso especial da ora agravante para reconhecer a alegada afronta ao art. 1.022 do CPC, a fim de que os autos retornem ao Tribunal *a quo* para julgamento dos embargos de

Documento eletrônico VDA40803958 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 22/03/2024 17:06:34
Código de Controle do Documento: 8b90195b-74ef-4faf-a024-d66e48e370e6

declaração quanto à alegação de que improcedente a incidência dos juros de mora de 1% ao mês, quando a atualização dever ser exclusivamente pela Taxa Selic, sem cumulação com correção monetária.

Alega a agravante que o provimento ao recurso especial precisa ser também para reconhecer a omissão da Corte de origem à sucumbência parcial da embargada, e a indevida condenação a pagar a comissão de corretagem.

Não merece prosperar o recurso.

Com efeito, consoante assentado na decisão dos embargos de declaração, não há omissão na decisão embargada, quando, no caso, foi dado provimento ao recurso especial para reconhecer a omissão da Corte de origem quanto à forma de atualização monetária, e que não foram observadas as suscitadas omissões acerca da sucumbência parcial da embargada e da indevida condenação a pagar a comissão de corretagem.

Com efeito, confira-se o que assentou o Tribunal de origem acerca da obrigação de arcar com a comissão de corretagem (fls. 383-384):

> No caso dos autos, verifica-se que a corretora apelante apresentou o imóvel à empresa apelada e participou efetivamente de sua negociação antes que as partes firmassem o contrato por intermédio de outra corretora. Todos os contatos expressos nos documentos colacionados aos autos indicam tal intermediação e participação da corretora apelante nas tratativas iniciais, aproximando efetivamente comprador e vendedor.
> Embora as tratativas não tenham evoluído, pois o negócio só veio a se concretizar muito depois, ainda assim, as mesmas partes, compradora e vendedora, conhecedoras do trabalho prestado pela apelante, voltaram a negociar entre si, agora por intermédio de outra corretora, ignorando a participação inicial da apelante, distanciando-se da boa-fé.
> Considerando, pois, que o direito à comissão de corretagem resulta do efetivo empenho em concretizar a venda, com a sugestão do imóvel, aproximação dos interessados e demonstração do bem, entendo que, se referida negociação culminou na concretização do negócio, a empresa corretora possui direito a receber mencionada comissão.
> Restando comprovado, portanto, que a corretora apelante aproximou os interessados e que estes firmaram contrato excluindo-a da realização do negócio, impõe-se o pagamento da respectiva comissão, sob pena de se legitimar uma situação de enriquecimento ilícito das partes às custas dos esforços despendidos pelo intermediador.
> Considerando, pois, que a concretização do negócio contou com a participação de outra corretora, deve ser aplicado o art. 728 do Código Civil que dispõe que "se o negócio se concluir com a intermediação de mais de um corretor, a remuneração será paga a todos em partes iguais, salvo ajuste em contrário".

Documento eletrônico VDA40803958 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 22/03/2024 17:06:34
Código de Controle do Documento: 8b90195b-74ef-4faf-a024-d66e48e370e6

Confira-se, ainda, o que assentou o Tribunal de origem acerca da verba de sucumbência, considerando a alteração mínima da sentença (fl. 471):

> Custas recursais do primeiro recurso pelos requeridos/primeiros apelantes.
> Custas recursais do segundo apelo por ambas as partes, na proporção de 50% para cada uma.
> Considerando a alteração mínima da sentença, mantenho a distribuição dos ônus sucumbenciais fixados na sentença.

Ademais, consigne-se que a Corte de origem firmou o referido entendimento com base no conjunto probatório dos autos, o que o torna insuscetível de revisão por demandar reexame do contexto fático-probatório dos autos, a atrair a incidência da Súmula n. 7 do STJ, segundo a qual "a pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial".

Assim, manifestou-se esta Corte de maneira clara e fundamentada sobre as questões postas a julgamento, não obstante tenha entendido em sentido contrário ao posicionamento defendido pela ora agravante.

Ademais, nos termos da jurisprudência desta Corte, não incorre em omissão o julgado em que foram apreciadas as questões relevantes e imprescindíveis à sua resolução da causa.

Nesse sentido, cito:

> PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. VIOLAÇÃO AO ART. 1022 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. IMPOSTO DE RENDA DAS PESSOAS FÍSICAS. RENDIMENTOS RECEBIDOS DE ENTIDADE DE PREVIDÊNCIA PRIVADA. PRETENSÃO DE SER CONSIDERADO SOMENTE O LÍQUIDO. DESCABIMENTO. INCIDÊNCIA DO IMPOSTO SOBRE A TOTALIDADE DOS RENDIMENTOS. POSSIBILIDADE APENAS DE DEDUÇÃO DA BASE DE CÁLCULO FORMADA POR TODOS OS RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS DAS CONTRIBUIÇÕES À ENTIDADE, OBSERVADO O LIMITE LEGAL DE 12% DO TOTAL DE RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS.
> 1. Constata-se que não se configurou a ofensa ao art. 1.022 do Código de Processo Civil, uma vez que o Tribunal de origem julgou integralmente a lide e solucionou a controvérsia. Não é o órgão julgador obrigado a rebater, um a um, todos os argumentos trazidos pelas partes em defesa da tese que apresentaram. Deve apenas enfrentar a demanda, observando as questões relevantes e imprescindíveis à sua resolução.

Documento eletrônico VDA40803958 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 22/03/2024 17:06:34
Código de Controle do Documento: 8b90195b-74ef-4faf-a024-d66e48e370e6

2. Na hipótese dos autos, a parte insurgente busca a reforma do aresto impugnado, sob o argumento de que o Tribunal Regional não se pronunciou sobre o tema ventilado no recurso de Embargos de Declaração. Todavia, constata-se que o acórdão impugnado está bem fundamentado, inexistindo omissão ou contradição.
3. Registre-se, portanto, que da análise dos autos extrai-se ter a Corte a quo examinado e decidido, fundamentadamente, todas as questões postas ao seu crivo, não cabendo falar em negativa de prestação jurisdicional.
4. Observo que o Tribunal Regional não emitiu juízo de valor sobre as questões jurídicas levantadas em torno dos dispositivos mencionados. O Superior Tribunal de Justiça entende ser inviável o conhecimento do Recurso Especial quando os artigos tidos por violados não foram apreciados pelo Tribunal a quo, a despeito da oposição de Embargos de Declaração, haja vista a ausência do requisito do prequestionamento. Incide, na espécie, a Súmula 211/STJ. A pretensão da entidade autora é incluir na base de cálculo do imposto de renda somente o valor líquido recebido da entidade privada.
5. Os benefícios recebidos de entidades de previdência privada compõem a base de cálculo do imposto de renda, por se enquadrarem na regra geral do art. 8º, I, da Lei 9.250/95 e expressa previsão específica do art. 33 da mesma lei.
6. Os rendimentos tributáveis são incluídos na base de cálculo do imposto de renda pelo seu valor bruto (art. 8º, I, da Lei 9.250/95 c/c art. 3º da Lei 7.713/88).
7. Inexiste fundamento legal para os benefícios serem considerados pelo seu líquido, ou seja, deduzidos das contribuições à própria entidade de previdência privada.
8. Redução da base de cálculo sem previsão legal seria inconstitucional, a teor do art 150, § 6º, da Constituição:
"qualquer subsídio ou isenção, redução de base de cálculo, concessão de crédito presumido, anistia ou remissão, relativos a impostos, taxas ou contribuições, só poderá ser concedido mediante lei específica, federal, estadual ou municipal, que regule exclusivamente as matérias acima enumeradas ou o correspondente tributo ou contribuição, sem prejuízo do disposto no art. 155, § 2º, XII, g".
9. Uma vez somados os benefícios da entidade de previdência privada aos demais rendimentos tributáveis, a base de cálculo do imposto de renda poderá ser reduzida pela dedução das contribuição a entidades de previdência privada, nos termos do art. 8º, II, "e", da Lei 7.713/88, desde que respeitado o limite de 12% dos rendimentos computados na base de cálculo (art. 11 da Lei 9.532/97).
10. Agravos Internos não providos.
(AgInt nos EDcl no REsp n. 1.998.278/AL, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 15/12/2022, DJe de 19/12/2022.)

Não tendo a parte agravante trazido fundamento ou fato novo a ensejar a alteração do referido entendimento, a negativa de provimento ao presente recurso é

Documento eletrônico VDA40803958 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 22/03/2024 17:06:34
Código de Controle do Documento: 8b90195b-74ef-4faf-a024-d66e48e370e6

medida que se impõe.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como penso. É como voto.

Documento eletrônico VDA40803958 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 22/03/2024 17:06:34
Código de Controle do Documento: 8b90195b-74ef-4faf-a024-d66e48e370e6

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AgInt nos EDcl no REsp 1.929.395 / MG

Número Registro: 2021/0088532-8 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10000190841262005

Sessão Virtual de 09/04/2024 a 15/04/2024

Relator do AgInt nos EDcl
Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Presidente da Sessão
Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário
Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: BICALHO E PASSOS EDIFICACOES LTDA
ADVOGADOS	: MARCOS CHAVES VIANA - MG058673
	JOAO ALFREDO DRUMOND FERREIRA DE MELO - MG096301
RECORRIDO	: WS CORRETORA DE IMÓVEIS LTDA
ADVOGADOS	: NEUSA UBALDO DA SILVEIRA RODRIGUES - MG068621
	JANAINA DA SILVEIRA RODRIGUES MORAES - MG088317

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - CORRETAGEM

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: BICALHO E PASSOS EDIFICACOES LTDA
ADVOGADOS	: MARCOS CHAVES VIANA - MG058673
	JOAO ALFREDO DRUMOND FERREIRA DE MELO - MG096301
AGRAVADO	: WS CORRETORA DE IMÓVEIS LTDA
ADVOGADOS	: JANAINA DA SILVEIRA RODRIGUES MORAES - MG088317
	NEUSA UBALDO DA SILVEIRA RODRIGUES - MG068621

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 09/04/2024 a 15/04/2024, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Documento eletrônico VDA41058215 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 16/04/2024 08:43:38
Código de Controle do Documento: a6a5eaa8-6e5d-4ecd-b8fa-4aa035069599

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 16 de abril de 2024

Documento eletrônico VDA41058215 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 16/04/2024 08:43:38
Código de Controle do Documento: a6a5eaa8-6e5d-4ecd-b8fa-4aa035069599