SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2031367 - MG (2021/0375849-4)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	SEVEN SPORTS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
ADVOGADOS	:	FERNANDO DANIEL DE MOURA FONSECA - MG106495
		NACLE SAFAR AZIZ ANTONIO - MG188325
		ISABELA BATISTA SANTOS - MG208578
AGRAVADO	:	MINAS IMOVEIS CONSULTORIA LTDA
ADVOGADOS	:	MARCOS AMARAL CASTRO - MG103211
		JOAO FIGUEIREDO ABDALLA - MG108232

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. INEXISTÊNCIA DE VIOLAÇÃO AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. COMISSÃO DE CORRETAGEM. EFETIVA INTERMEDIAÇÃO DO CORRETOR E RESULTADO ÚTIL DO INSTRUMENTO DE COMPRA E VENDA. DESISTÊNCIA POSTERIOR. COMISSÃO DEVIDA. CONSONÂNCIA DO ACÓRDÃO RECORRIDO COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA 83/STJ. SÚMULAS 5 E 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Não há ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, uma vez que o acórdão recorrido adotou fundamentação suficiente decidindo integralmente a controvérsia. É indevido conjecturar-se a existência de omissão, obscuridade ou contradição no julgado apenas porque decidido em desconformidade com os interesses da parte.

2. "*A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça já firmou entendimento no sentido de que a aproximação das partes e a assinatura da promessa de compra e venda é resultado apto a ensejar o pagamento da comissão de corretagem, ainda que sobrevenha distrato, desde que não por culpa do corretor*" (AgInt no AgInt no AREsp 1.128.381/SP, Relator Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, DJe de 21/3/2022).

3. No caso, o Tribunal estadual, com arrimo no instrumento contratual e nas peculiaridades constatadas, concluiu ter havido a efetiva intermediação pelo corretor e a concretização do negócio jurídico de compra e venda celebrado entre as partes, além de observar a ausência de previsão contratual que afaste a comissão devida. Incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ, no ponto.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 25/06/2024 a 01/07/2024, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Documento eletrônico VDA42511980 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 31/07/2024 22:08:22
Código de Controle do Documento: a72a8b61-7195-4284-99ef-13d55412f90a

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília, 01 de julho de 2024.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator

Documento eletrônico VDA42511980 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 31/07/2024 22:08:22
Código de Controle do Documento: a72a8b61-7195-4284-99ef-13d55412f90a

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2031367 - MG (2021/0375849-4)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	SEVEN SPORTS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
ADVOGADOS	:	FERNANDO DANIEL DE MOURA FONSECA - MG106495
		NACLE SAFAR AZIZ ANTONIO - MG188325
		ISABELA BATISTA SANTOS - MG208578
AGRAVADO	:	MINAS IMOVEIS CONSULTORIA LTDA
ADVOGADOS	:	MARCOS AMARAL CASTRO - MG103211
		JOAO FIGUEIREDO ABDALLA - MG108232

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. INEXISTÊNCIA DE VIOLAÇÃO AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. COMISSÃO DE CORRETAGEM. EFETIVA INTERMEDIAÇÃO DO CORRETOR E RESULTADO ÚTIL DO INSTRUMENTO DE COMPRA E VENDA. DESISTÊNCIA POSTERIOR. COMISSÃO DEVIDA. CONSONÂNCIA DO ACÓRDÃO RECORRIDO COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA 83/STJ. SÚMULAS 5 E 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Não há ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, uma vez que o acórdão recorrido adotou fundamentação suficiente decidindo integralmente a controvérsia. É indevido conjecturar-se a existência de omissão, obscuridade ou contradição no julgado apenas porque decidido em desconformidade com os interesses da parte.

2. "*A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça já firmou entendimento no sentido de que a aproximação das partes e a assinatura da promessa de compra e venda é resultado apto a ensejar o pagamento da comissão de corretagem, ainda que sobrevenha distrato, desde que não por culpa do corretor*" (AgInt no AgInt no AREsp 1.128.381/SP, Relator Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, DJe de 21/3/2022).

3. No caso, o Tribunal estadual, com arrimo no instrumento contratual e nas peculiaridades constatadas, concluiu ter havido a efetiva intermediação pelo corretor e a concretização do negócio jurídico de compra e venda celebrado entre as partes, além de observar a ausência de previsão contratual que afaste a comissão devida. Incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ, no ponto.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno, interposto por **SEVEN SPORTS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, contra decisão desta Relatoria, de fls. 989-996, que conheceu do agravo para negar provimento ao recurso especial.

Em suas razões recursais, a parte agravante impugna os fundamentos da decisão

Documento eletrônico VDA42109673 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 24/06/2024 20:24:33
Código de Controle do Documento: 1d1a3638-ee4b-4012-8013-75c8b75d2aef

agravada e reitera o mérito recursal.

A parte agravada apresentou impugnação às fls. 1015-1019, sustentando a inadmissibilidade do recurso, requerendo, por fim, a majoração dos honorários recursais.

É o relatório.

VOTO

A irresignação não prospera.

Da análise das razões de apelação e do acórdão recorrido, bem como das razões dos embargos de declaração e do acórdão de rejeição dos aclaratórios, não se vislumbra negativa de prestação jurisdicional, na medida em que a eg. Corte de origem dirimiu, fundamentadamente, as questões que lhe foram submetidas. De fato, inexiste deficiência de fundamentação, omissão, obscuridade ou contradição no aresto recorrido, porquanto o Tribunal local se manifestou expressamente acerca dos temas necessários à integral solução da lide.

A iterativa jurisprudência desta eg. Corte é no sentido de que não há omissão, contradição ou obscuridade no julgado quando se resolve a controvérsia de maneira sólida e fundamentada e apenas se deixa de adotar a tese do embargante. Ressalta-se não ser possível confundir julgamento desfavorável, como no caso, com negativa de prestação jurisdicional, ou ausência de fundamentação.

É indevido conjecturar-se acerca da deficiência de fundamentação ou da existência de omissão, de obscuridade ou de contradição no julgado apenas porque decidido em desconformidade com os interesses da parte. No mesmo sentido, podem ser mencionados os seguintes julgados: AgInt no REsp n. 1.842.035/MT, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 20/2/2024, DJe de 5/3/2024; AgInt no AREsp n. 1.969.338/RJ, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 26/2/2024, DJe de 29/2/2024; AgInt no AREsp n. 2.117.777/RS, Relator Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 26/2/2024, DJe de 29/2/2024; AgInt no AREsp n. 2.360.276/SP, Relator Ministro HUMBERTO MARTINS, TERCEIRA TURMA, DJe de 29/2/2024; AgInt no AREsp n. 2.405.101/SP, Relator Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, QUARTA TURMA, julgado em 26/2/2024, DJe de 28/2/2024; AgInt no AREsp n. 2.387.361/SP, Relator Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 26/2/2024, DJe de 28/2/2024; AgInt no REsp n. 2.102.574/SP, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 26/2/2024, DJe de 28/2/2024; e AgInt no REsp n. 1.808.047/SP, Relator Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 26/2/2024, DJe de 28/2/2024.

Na hipótese, o Tribunal *a quo* negou provimento ao recurso de apelação interposto pela parte ora agravante, mantendo a sentença que julgou procedente o pedido de condenação de pagamento de comissão de corretagem. No julgamento, a Corte de origem concluiu se encontrarem presentes os requisitos essenciais de intermediação e aproximação entre comprador

Documento eletrônico VDA42109673 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 24/06/2024 20:24:33
Código de Controle do Documento: 1d1a3638-ee4b-4012-8013-75c8b75d2aef

e vendedor, ensejando o pagamento da comissão, *in verbis*:

> "*No caso sub examine, resta comprovada a existência do Contrato de Prestação de Serviços de Corretagem Imobiliária firmado entre as partes (doc. de ordem 5), que tem como objeto a prestação dos serviços de corretagem pela apelada em favor da apelante, na negociação da compra do imóvel nele descrito.*
> *Do referido contrato consta o valor da comissão de corretagem no importe de R$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), estipulando, inclusive, a data de seu pagamento.*
> *Verifica-se, também, a existência de um contrato particular de promessa de compra e venda do bem imóvel objeto do contrato de prestação de serviços de corretagem (doc. de ordem 6), devidamente assinado pela apelante e pela proprietária do bem.*
> *Mais, do referido instrumento particular de prestação de serviços de corretagem consta, na cláusula '2 –DO CONTRATO DEPROMESSA DE COMPRA E VENDA' a seguinte declaração, verbis:*
>
> > *'O imóvel supracitado na cláusula 1 foi negociado com a intermediação da CONTRATADA ao preço de R$3.000.000,00 e foi objeto do Contrato de Promessa de Compra e Venda assinado em 28 de novembro de2013 entre a CONTRATANTE e a legítima proprietária do referido imóvel.'*
>
> ***Assim, tenho que os contratos mencionados, corroborados pela declaração acima transcrita fazem prova robusta e capaz de afastar qualquer dúvida, de que foi alcançado o resultado esperado no contrato de mediação.***
> ***Destarte, restaram provados nos autos os requisitos essenciais que demonstram a autorização para a intermediação, a aproximação entre comprador e vendedor e, principalmente, o resultado previsto no contrato de mediação a ensejar o pagamento pleiteado.***
> *Entendo que a desistência do negócio, por parte da apelante, não é condição suficiente a justificar o não pagamento da comissão pelo trabalho realizado pela apelada, conforme provado.*
> *Ademais, inexiste nos contratos firmados qualquer cláusula que justifique a não incidência do disposto no art. 725, do CC, como alegado pela apelante.*
> ***Diante de tudo o que consta dos autos, não há como afastar o entendimento esposado na r. sentença recorrida de que 'a comissão ou remuneração do corretor é devida pela aproximação das partes e pela consequente celebração do negócio jurídico, ainda que, posteriormente, tenha havido desfazimento do contrato'.***" (fls. 170/171).

Ao apreciar os embargos declaração, o Tribunal estadual acrescentou o seguinte:

> "*Sobre o contido na cláusula 3, do Contrato de Prestação de Serviços de Corretagem Imobiliária firmado entre as partes (1.0000.18.119658-5/001 - doc. de ordem 5), como relator do v. acórdão embargado assim fiz consignar, verbis:*
>
> > *'Ademais, inexiste nos contratos firmados qualquer cláusula que justifique a não incidência do disposto no art. 725, do CC, como alegado pela apelante.'*
>
> *Entendimento que foi acrescido pelo voto do Eminente Desembargador primeiro vogal, após a sustentação oral do advogado da apelante/embargante, verbis:*
>
> > *'As alegações da apelante não se ajustam com provas de amparo. A regra do art. 725 do CC/2002 não foi desfeita em momento algum.'Art. 725. A remuneração é devida ao corretor uma vez que tenha conseguido o resultado previsto no contrato de mediação, ou ainda que*

Documento eletrônico VDA42109673 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 24/06/2024 20:24:33
Código de Controle do Documento: 1d1a3638-ee4b-4012-8013-75c8b75d2aef

este não se efetive em virtude de arrependimento das partes.
'Com efeito, não consta do contrato de corretagem (doc. de ordem 5) qualquer cláusula que estabeleça condição para o pagamento da comissão devida ao corretor, ou seja, subordinação dessa comissão ao algum evento futuro e incerto. Existe tão apenas uma cláusula que fixa o tempo para pagamento da comissão:
'A CONTRATADA [parte apelada] fará jus ao recebimento, contra apresentação de nota fiscal, da comissão ajustada em R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), que deverá ser paga pela CONTRATANTE [apelante] no ato da quitação da parcela única prevista na cláusula III do referido Contrato de Promessa de Compra e Venda, concomitantemente à lavratura da escritura pública da escritura de compra e venda em nome da CONTRATANTE.'
Essa cláusula não põe, em momento algum, em risco o direito de recebimento da comissão de corretagem.'
Destarte, não existe a omissão apontada quanto a apreciação do contido na cláusula 3, do contrato firmado entre as partes." (fls. 792/793).

Os fundamentos adotados pelo Tribunal *a quo* estão em consonância com o entendimento desta Corte, firme no sentido de que "*a aproximação das partes e a assinatura da promessa de compra e venda é resultado apto a ensejar o pagamento da comissão de corretagem, ainda que sobrevenha distrato, desde que não por culpa do corretor*" (AgInt no AgInt no AREsp 1.128.381/SP, Relator Ministro **MARCO BUZZI, QUARTA TURMA**, julgado em 14/3/2022, DJe de 21/3/2022). Nesse sentido:

"*AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. COMISSÃO CORRETAGEM. VENDA DE COTAS SOCIAIS. INTERMEDIAÇÃO REALIZADA COM SUCESSO. COMISSÃO DEVIDA. IRRELEVÂNCIA DO DESFAZIMENTO DO NEGÓCIO JURÍDICO. CONSONÂNCIA DO ACÓRDÃO RECORRIDO COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO*
1. "A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça já firmou entendimento no sentido de que a aproximação das partes e a assinatura da promessa de compra e venda é resultado apto a ensejar o pagamento da comissão de corretagem, ainda que sobrevenha distrato, desde que não por culpa do corretor." (AgInt no AgInt no AREsp n. 1.128.381/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 14/3/2022, DJe de 21/3/2022).
2. Agravo interno a que se nega provimento."
(AgInt no AREsp n. 2.112.498/PR, Relator Ministro **RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA**, julgado em 19/9/2022, DJe de 4/10/2022)

"*PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA DE COMISSÃO DE CORRETAGEM. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. COTEJO ANALÍTICO E SIMILITUDE FÁTICA. AUSÊNCIA. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. DESISTÊNCIA DO COMPRADOR APÓS ASSINATURA DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA E PAGAMENTO DE SINAL. COMISSÃO DEVIDA. HARMONIA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E A JURISPRUDÊNCIA DO STJ.*
(...)
5. É devida a comissão de corretagem se os trabalhos de aproximação

Documento eletrônico VDA42109673 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 24/06/2024 20:24:33
Código de Controle do Documento: 1d1a3638-ee4b-4012-8013-75c8b75d2aef

realizados pelo corretor resultarem efetivamente no aperfeiçoamento do negócio imobiliário, ainda que este não se efetive em virtude do arrependimento imotivado das partes. *Precedentes.*
6. Agravo interno no agravo em recurso especial não provido."(AgInt nos E Dcl no AgInt no AREsp n. 1.928.461/CE, Relatora Ministra **NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA**, julgado em 21/2/2022, DJe de 24/2/2022)

"*DIREITO CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. COMISSÃO DE CORRETAGEM. ASSINATURA DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA. RESULTADO ÚTIL DA MEDIAÇÃO ATINGIDO. DESISTÊNCIA DA COMPRADORA. ARREPENDIMENTO NÃOMOTIVADO. COMISSÃO DEVIDA.*
1. Ação de cobrança por meio da qual se objetiva o pagamento de comissão de corretagem, em razão de intermediação na venda de imóvel.
2. Ação ajuizada em 05/05/2016. Recurso especial concluso ao gabinete em 24/08/2018. Julgamento: CPC/2015.
3. O propósito recursal é definir se é devida a comissão de corretagem na hipótese em que houve superveniente desistência imotivada quanto à celebração do contrato de compra e venda de imóvel
.4. A remuneração do corretor é devida quando este conseguir o resultado previsto no contrato de mediação, ainda que este não se efetive em virtude do arrependimento das partes, como mesmo preceitua o art. 725 do CC/02.
5. O arrependimento de quaisquer dos contratantes não afetará na comissão devida ao corretor, desde que o mesmo se dê por causa estranha à sua atividade.
6. Na espécie, as partes contratantes assinaram o instrumento de promessa de compra e venda, tendo havido a atuação efetiva das corretoras para tanto. Deve-se reconhecer, portanto, que o resultado útil da mediação foi atingido.
7. O negócio foi posteriormente desfeito, sem qualquer contribuição das corretoras para a não consolidação do negócio, isto é, o arrependimento da contratante deu-se por fatores alheios à atividade das intermediadoras. Destarte, a comissão de corretagem é devida, na espécie.
10. Recurso especial conhecido e provido."
(REsp n. 1.783.074/SP, Relatora Ministra **NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA**, julgado em 12/11/2019, DJe de 21/11/2019)

"*AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE COBRANÇA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE DEU PROVIMENTO AO RECLAMO INTERPOSTO PELA PARTE ADVERSA. INSURGÊNCIA RECURSAL DA DEMANDADA.*
1. Negativa de prestação jurisdicional não configurada. É clara e suficiente a fundamentação adotada pelo Tribunal de origem para o deslinde da controvérsia, revelando-se desnecessário ao magistrado rebater cada um dos argumentos declinados pela parte.
2. "O art. 725 do CC, ao estabelecer que a remuneração é devida ao corretor uma vez que tenha conseguido o resultado previsto no contrato de mediação, ou ainda que este não se efetive em virtude de arrependimento das partes, demanda harmonização com os arts. 723 do Diploma civilista; 6º, III, IV e VI, do CDC; e 20, I e VIII, da Lei n. 6.530/1978. Com efeito, em caso de desistência do negócio antes da assinatura da escritura, é possível fazer recair sobre aquele que voluntariosamente rompeu o compromisso de compra e venda a obrigação de pagar a comissão, não incidindo, todavia, nas hipóteses em que o arrependimento é motivado." (REsp 1364574/RS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 24/10/2017, DJe 30/11/2017).
2.1. No caso sub judice, conforme o acórdão recorrido, foi celebrada a

Documento eletrônico VDA42109673 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 24/06/2024 20:24:33
Código de Controle do Documento: 1d1a3638-ee4b-4012-8013-75c8b75d2aef

> *promessa de compra e venda, muito embora não se tenha confeccionado a escritura, por simples desistência da recorrida, sem qualquer culpa dos corretores. Verifica-se, portanto, que a aproximação das partes e o resultado útil ocorreram, sendo devida a comissão de corretagem.*
> *3. Agravo interno desprovido.*"
> (AgInt no AREsp n. 1.168.989/RS, Relator Ministro **MARCO BUZZI, QUARTA TURMA**, julgado em 30/9/2019, DJe de 4/10/2019)

Incidência, portanto, da Súmula 83/STJ.

Além disso, rever as conclusões do Tribunal *a quo* acerca da ausência de previsão contratual que afaste o dever de pagamento da comissão, bem como para verificar a ocorrência de desistência motivada, demandaria o exame das provas e de cláusulas contratuais, procedimentos vedados em recurso especial, a teor das Súmulas 5 e 7 do STJ. Nesse sentido:

> "*AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO. CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA. VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC. SÚMULA 284 DO STF. COMISSÃO DE CORRETAGEM. EFETIVA INTERMEDIAÇÃO DO CORRETOR E RESULTADO ÚTIL DO INSTRUMENTO DE COMPRA E VENDA REALIZADO PELAS PARTES. SÚMULAS 5 E 7/STJ. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. ARTIGOS 85, §§ 2º E 8º, DO CPC. AGRAVO INTERNO PROVIDO PARA CONHECER DO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.*
> *1. A parte recorrente realizou a impugnação específica dos fundamentos de inadmissibilidade do recurso especial. Reconsideração.*
> *2. Na hipótese, os recorrentes não demonstraram, ao indicar a violação do art. 1.022 do CPC, a ofensa ao referido dispositivo, incidindo o óbice do enunciado da Súmula 284 do STF.*
> *3. "Nos termos do que preceituam os arts. 722 e 725 do Código Civil, pode-se afirmar que a atuação do corretor, por constituir obrigação de resultado, limita-se à aproximação das partes e à consecução do negócio almejado entre o comitente e o terceiro, que com ele contrata, sendo que o arrependimento posterior de uma das partes, por motivo alheio ao contrato de corretagem, embora acarrete o desfazimento da avença, não é hábil a influir no direito à remuneração resultante da intermediação." (REsp n. 1.786.726/TO, relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, julgado em 9/2/2021, DJe de 17/2/2021).*
> ***4. No caso, o Tribunal estadual, com arrimo no instrumento contratual e nas peculiaridades constatadas, concluiu ter havido a efetiva intermediação pelo corretor e a concretização do negócio jurídico de compra e venda celebrado entre as partes. Incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ, no ponto.***
> *5. O CPC de 2015 estabeleceu, no art. 85, obrigatória gradação para os honorários advocatícios sucumbenciais, os quais devem ser aplicados, em regra, conforme o § 2º do mesmo artigo. A incidência do § 8º do art. 85 do CPC ocorre somente por exceção àquela regra.6. Agravo interno provido para conhecer do agravo e negar provimento ao recurso especial.*"
> (AgInt no AREsp n. 1.792.450/SP, Relator Ministro **RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA**, julgado em 22/8/2022, DJe de 26/8/2022)

Por fim, no que se refere aos honorários recursais, a orientação jurisprudencial da **Corte Especial** do STJ é de que "*não haverá honorários recursais no julgamento de Agravo Interno e de Embargos de Declaração apresentados pela parte que, na decisão que não conheceu integralmente de seu recurso ou negou-lhe provimento, teve imposta contra si a*

Documento eletrônico VDA42109673 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 24/06/2024 20:24:33
Código de Controle do Documento: 1d1a3638-ee4b-4012-8013-75c8b75d2aef

majoração prevista no § 11 do art. 85 do CPC/2015" (AgInt nos EAREsp 762.075/MT, Relator para acórdão Ministro **HERMAN BENJAMIN, CORTE ESPECIAL**, julgado 19/12/2018, DJe de 7/3/2019).

Com essas considerações, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.

Documento eletrônico VDA42109673 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 24/06/2024 20:24:33
Código de Controle do Documento: 1d1a3638-ee4b-4012-8013-75c8b75d2aef

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 2.031.367 / MG

Número Registro: 2021/0375849-4 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10000181196585001 10000181196585002 10000181196585003 202000069080
51730241620168130024

Sessão Virtual de 25/06/2024 a 01/07/2024

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: SEVEN SPORTS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
ADVOGADOS	: FERNANDO DANIEL DE MOURA FONSECA - MG106495
	NACLE SAFAR AZIZ ANTONIO - MG188325
	ISABELA BATISTA SANTOS - MG208578
AGRAVADO	: MINAS IMOVEIS CONSULTORIA LTDA
ADVOGADOS	: MARCOS AMARAL CASTRO - MG103211
	JOAO FIGUEIREDO ABDALLA - MG108232

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: SEVEN SPORTS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
ADVOGADOS	: FERNANDO DANIEL DE MOURA FONSECA - MG106495
	NACLE SAFAR AZIZ ANTONIO - MG188325
	ISABELA BATISTA SANTOS - MG208578
AGRAVADO	: MINAS IMOVEIS CONSULTORIA LTDA
ADVOGADOS	: MARCOS AMARAL CASTRO - MG103211

Documento eletrônico VDA42266998 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 02/07/2024 00:32:44
Código de Controle do Documento: 5aa2c3d1-1773-4bee-8f29-3e9442b794b0

JOAO FIGUEIREDO ABDALLA - MG108232

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 25/06/2024 a 01/07/2024, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília, 01 de julho de 2024

Documento eletrônico VDA42266998 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 02/07/2024 00:32:44
Código de Controle do Documento: 5aa2c3d1-1773-4bee-8f29-3e9442b794b0