SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2152735 - PR(2022/0186573-8)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	GLOBAL TECNOLOGIA LTDA
ADVOGADOS	:	JONAS BORGES - PR030534
		JOSÉ EDUARDO NUNES ZANELLA - PR054886
AGRAVADO	:	AMORIN IMOVEIS LTDA - MICROEMPRESA
ADVOGADOS	:	SANTIAGO LOSSO - PR006317
		ANDRÉ THIAGO LOSSO - PR048806
		GUILHERME LUIS DE ALMEIDA GONÇALVES - PR088938

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. COMISSÃO DE CORRETAGEM. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL NÃO VERIFICADA. JULGAMENTO *EXTRA PETITA*. CERCEAMENTO DE DEFESA. RESPONSABILIDADE PELO PAGAMENTO. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA Nº 7/STJ. RECURSO. FUNDAMENTAÇÃO. DEFICIÊNCIA. SÚMULAS NºS 283 E 284/STJ. DISSÍDIO INTERPRETATIVO. NÃO DEMONSTRADO. PREJUDICADO.

1. Na espécie, não houve violação do art. 489, II, § 1º, IV, do Código de Processo Civil, visto que agiu corretamente o tribunal de origem ao rejeitar os embargos de declaração por inexistir omissão, contradição, obscuridade ou erro material no acórdão atacado, ficando patente o intuito infringente da irresignação.

2. A oposição de embargos de declaração se justifica pela contradição interna, que ocorre quando há proposições inconciliáveis entre si no próprio acórdão, e não entre o acórdão embargado e a lei, doutrina, jurisprudência, fatos ou provas.

3. Não cabe a esta Corte Superior adentrar o conteúdo fático estabelecido nos autos para concluir em sentido diverso. De fato, a revisão do entendimento do Tribunal de origem demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, procedimento inviável ante a natureza excepcional da via eleita, consoante disposto na Súmula nº 7/STJ.

4. A ausência de combate aos fundamentos do acórdão recorrido, suficientes por si só, para a manutenção do decidido acarreta a incidência da Súmula nº 283 do STF.

5. A exposição de razões dissociadas do que foi decidido no acórdão recorrido revela deficiência na fundamentação do recurso e impede a exata compreensão da controvérsia a ser dirimida. Incidência, por analogia, da Súmula nº 284/STF.

6. A divergência jurisprudencial não foi demonstrada adequadamente, pois não houve cotejo analítico entre os arestos confrontados, conforme exigido pelos arts. 1.029, § 1º, do CPC e 255, § 1º, do RISTJ.

7. A aplicação de óbices sumulares torna prejudicada a análise da alegada divergência jurisprudencial, tendo em vista a ausência de similitude fático-jurídica entre o acórdão recorrido e o paradigma indicado.

8. Agravo conhecido para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

ACÓRDÃO

Documento eletrônico VDA54642692 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 03/03/2026 13:20:09
Publicação no DJEN/CNJ de 05/03/2026. Código de Controle do Documento: 59c28861-97ae-4d41-aa76-c04f23d8c9da

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 24/02/2026 a 02/03/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Daniela Teixeira, Nancy Andrighi e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 03 de março de 2026.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator

Documento eletrônico VDA54642692 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 03/03/2026 13:20:09
Publicação no DJEN/CNJ de 05/03/2026. Código de Controle do Documento: 59c28861-97ae-4d41-aa76-c04f23d8c9da

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2152735 - PR (2022/0186573-8)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	GLOBAL TECNOLOGIA LTDA
ADVOGADOS	:	JONAS BORGES - PR030534
		JOSÉ EDUARDO NUNES ZANELLA - PR054886
AGRAVADO	:	AMORIN IMOVEIS LTDA - MICROEMPRESA
ADVOGADOS	:	SANTIAGO LOSSO - PR006317
		ANDRÉ THIAGO LOSSO - PR048806
		GUILHERME LUIS DE ALMEIDA GONÇALVES - PR088938

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. COMISSÃO DE CORRETAGEM. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL NÃO VERIFICADA. JULGAMENTO *EXTRA PETITA.* CERCEAMENTO DE DEFESA. RESPONSABILIDADE PELO PAGAMENTO. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA Nº 7/STJ. RECURSO. FUNDAMENTAÇÃO. DEFICIÊNCIA. SÚMULAS NºS 283 E 284/STJ. DISSÍDIO INTERPRETATIVO. NÃO DEMONSTRADO. PREJUDICADO.

1. Na espécie, não houve violação do art. 489, II, § 1º, IV, do Código de Processo Civil, visto que agiu corretamente o tribunal de origem ao rejeitar os embargos de declaração por inexistir omissão, contradição, obscuridade ou erro material no acórdão atacado, ficando patente o intuito infringente da irresignação.

2. A oposição de embargos de declaração se justifica pela contradição interna, que ocorre quando há proposições inconciliáveis entre si no próprio acórdão, e não entre o acórdão embargado e a lei, doutrina, jurisprudência, fatos ou provas.

3. Não cabe a esta Corte Superior adentrar o conteúdo fático estabelecido nos autos para concluir em sentido diverso. De fato, a revisão do entendimento do Tribunal de origem demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, procedimento inviável ante a natureza excepcional da via eleita, consoante disposto na Súmula nº 7/STJ.

4. A ausência de combate aos fundamentos do acórdão recorrido, suficientes por si só, para a manutenção do decidido acarreta a incidência da Súmula nº 283 do STF.

5. A exposição de razões dissociadas do que foi decidido no acórdão recorrido revela deficiência na fundamentação do recurso e impede a exata compreensão da controvérsia a ser dirimida. Incidência, por analogia, da Súmula nº 284/STF.

6. A divergência jurisprudencial não foi demonstrada adequadamente, pois não houve cotejo analítico entre os arestos confrontados, conforme exigido pelos arts. 1.029, § 1º, do CPC e 255, § 1º, do RISTJ.

7. A aplicação de óbices sumulares torna prejudicada a análise da alegada divergência jurisprudencial, tendo em vista a ausência de similitude fático-jurídica entre o acórdão recorrido e o paradigma indicado.

8. Agravo conhecido para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

RELATÓRIO

Documento eletrônico VDA53195571 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 16/12/2025 18:10:37
Código de Controle do Documento: 087a21ec-de3a-46a0-bae4-632be4d6c986

Trata-se de agravo interposto por GLOBAL TECNOLOGIA LTDA. contra a decisão que não admitiu o recurso especial.

O apelo nobre, fundamentado nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional, desafia acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Paraná assim ementado:

> *"APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE COBRANÇA. COMISSÃO DE CORRETAGEM. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA DO PEDIDO. PRELIMINAR EM CONTRARRAZÕES. REQUERIMENTO DE INADMISSIBILIDADE RECURSAL. OFENSA AO PRINCÍPIO DA . ALEGAÇÃO EM CONTRARRAZÕES. DIALETICIDADE . AFASTAMENTO*
> *- O confronto direto à sentença e o pedido de nova decisão preenchem os requisitos dos artigos 932, III e 1.010, II e III, do CPC, permitindo o conhecimento do recurso e afastando a pretendida afronta ao princípio da dialeticidade. APELAÇÃO CÍVEL: PRELIMINAR. NULIDADE DA SENTENÇA. CERCEAMENTO DE DEFESA. AFASTAMENTO. PROVA TESTEMUNHAL DEFERIDA. ROL DE TESTEMUNHAS APRESENTADO FORA DO PRAZO. PRECLUSÃO TEMPORAL. ART. 357, §4º, DO CPC. - Não há que se falar em cerceamento de defesa quando a parte deixa de apresentar o rol de testemunhas no prazo concedido pela Magistrada, conforme prevê o art. 357, §4º, do CPC.*
> *NULIDADE DA SENTENÇA, POR SER EXTRA PETITA. INSUBSISTÊNCIA. CONDENAÇÃO AO PAGAMENTO DE COMISSÃO DE CORRETAGEM DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 49.201. PEDIDO FORMULADO NA INICIAL. - Considerando que a sentença foi proferida nos limites dos pedidos, incabível a caracterização de extra petita. AUSÊNCIA DE APRECIAÇÃO DE TODAS AS QUESTÕES APRESENTADAS NOS ACLARATÓRIOS. DECISÃOTESE REFUTADA. DEVIDAMENTE FUNDAMENTADA. SOLUÇÃO DO LITÍGIO DE ACORDO COM A INSTRUÇÃO PROBATÓRIA.*
> *- O Magistrado não está obrigado a responder todas as insurgências das partes, desde que fundamente de forma suficiente a decisão. - Além disso, os aclaratórios opostos em face da sentença representam mero inconformismo com o desfecho do caso.*
> *IMPUGNAÇÃO DA JUSTIÇA GRATUITA CONCEDIDA EM FAVOR DA AUTORA. ART. 98 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. ALEGADA INSUFICIÊNCIA DE RECURSOS. PESSOA JURÍDICA. COMPROVAÇÃO DA IMPOSSIBILIDADE DE ARCAR COM OS ENCARGOS PROCESSUAIS. INTELIGÊNCIA DA SÚMULA Nº 481 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. - À luz do que dispõe a Súmula nº 481 do STJ, faz jus à gratuidade da justiça a pessoa jurídica, com ou sem fins lucrativos, que demonstrar sua impossibilidade de arcar com o pagamento das custas processuais.*
> *COMISSÃO DE CORRETAGEM. PEDIDO DE AFASTAMENTO. ALEGAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONTRATAÇÃO. NÃO ACOLHIMENTO. POSSIBILIDADE DE APENAS A PROVA TESTEMUNHAL ASSEGURAR A EXISTÊNCIA DO CONTRATO DE CORRETAGEM. PROVAS DOCUMENTAIS CORROBORAM A TESE DA AUTORA E OS ESCLARECIMENTOS PRESTADOS PELAS INFORMANTES. DEMONSTRAÇÃO DA RELAÇÃO ESTABELECIDA ENTRE AS PARTES, MESMO QUE DE FORMA VERBAL. TROCA DE MENSAGENS COMPROVA A CONTRATAÇÃO DA IMOBILIÁRIA PARA REALIZAR A VENDA DO IMÓVEL. CONCRETIZAÇÃO DO NEGÓCIO PELO PROPRIETÁRIO POUCOS DIAS DEPOIS DO COMPRADOR VISITAR O BEM POR INTERMÉDIO DA IMOBILIÁRIA.*
> *- Tendo em vista que o contrato de corretagem pode ser firmado verbalmente, por não ter forma especial prescrita em lei, necessária se faz relativização dos arts. 277, do CC e 401, do CPC. - A partir da análise das provas documentais em paralelo com os esclarecimentos prestados pelas informantes, verifica-se que o réu consentiu com a intermediação da venda do imóvel pela imobiliária. No entanto, finalizou o negócio com o comprador apresentado pela corretora de forma particular, motivo pelo qual deve ser condenado ao pagamento da comissão de corretagem.*
> *PEDIDO SUBSIDIÁRIO. MINORAÇÃO DA COMISSÃO DE CORRETAGEM. INCIDÊNCIA DO PERCENTUAL SOBRE VALOR DIVERSO DO INDICADO NA*

Documento eletrônico VDA53195571 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 16/12/2025 18:10:37
Código de Controle do Documento: 087a21ec-de3a-46a0-bae4-632be4d6c986

> *MATRÍCULA DO IMÓVEL. TESE NÃO EVIDENTE SIMULAÇÃO, MEDIANTE A DECLARAÇÃOACOLHIDA. DE VALOR MENOR DO QUE O REALMENTE NEGOCIADO. PERCENTUAL QUE DEVE INCIDIR SOBRE O VALOR DO NEGÓCIO JURÍDICO, CONSIDERANDO IMÓVEL RECEBIDO COMO PARTE DE PAGAMENTO NA MESMA DATA. - O percentual a título de comissão de corretagem deve incidir sobre o real valor do negócio jurídico, para a hipótese desconsiderando-se o simulado valor menor, declarado na escritura. MINORAÇÃO DO PERCENTUAL ADOTADO (6%). DESCABIMENTO. VALOR FIXADO SEGUNDO A NATUREZA DO NEGÓCIO E USOS LOCAIS (ART. 724 DO CC). - Para o caso, correta a fixação de 6%, em atendimento ao disposto no artigo 724 do Código Civil. Apelação cível não provida."* (e-STJ fls. 413-414)

Os embargos de declaração opostos foram acolhidos, sem efeitos infringentes (e-STJ fls. 489-499).

Nas razões do recurso (e-STJ fls. 505-538), a recorrente aponta negativa de vigência dos seguintes dispositivos e suas respectivas teses:

(i) arts. 489, § 1º, IV, e 489, II, do CPC - nulidade do acórdão por não suprir a omissão, contradição e obscuridade apontadas nos embargos de declaração, especialmente no que diz respeito ao julgamento *extra petita*, à ilegitimidade passiva, à minoração de honorários da sucumbência, ao cerceamento de defesa, à tese de que comissão de corretagem só cabe sobre a venda, e não sobre a compra, a escrituras isoladas e diferentes dos imóveis, à ausência de prestação de serviços da recorrida, à ociosidade e inércia do corretor imobiliário, à inexistência do contrato e de cláusula de exclusividade;

(ii) arts. 385, § 1º, e 442 do CPC - cerceamento de defesa pelo indeferimento de prova testemunhal;

(iii) art. 141 do CPC - julgamento *extra petita*, haja vista que

> *"É incontroverso e reconhecido no próprio acórdão que ocorreram duas negociações e transações, sendo que a primeira transação referente ao imóvel n° 49.203 ocorreu na data de 18/12/2018, e a segunda transação ocorreu na data de 07/02/2019 referente ao imóvel da matrícula n° 49.201 (este que é o objeto dos autos)"* (e-STJ fl. 528);

(iv) arts. 725 e 726 do CPC - inexistência de contrato de corretagem e de cláusula de exclusividade, além da inércia e ociosidade da recorrida.

No mais, alega a sua ilegitimidade de parte passiva, tendo em vista que o acórdão contrariou o posicionamento desta Corte firmado no REsp nº 1.288.450/ AM, segundo o qual "*a obrigação de pagar a comissão de corretagem é daquele que efetivamente contrata o corretor – e no caso não foi a recorrente conforme reconhecido no próprio acórdão"* (e-STJ fl. 524).

No ponto, indica, ainda, dissídio interpretativo com aresto do Tribunal de Justiça de Minas Gerais, defendendo que a responsabilidade pelo pagamento da comissão de corretagem, em regra, é do vendedor.

Contrarrazões apresentadas às e-STJ fl. 571-590, o recurso não foi admitido na origem, dando ensejo ao presente agravo, no qual se busca o processamento do apelo nobre.

É o relatório.

Documento eletrônico VDA53195571 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 16/12/2025 18:10:37
Código de Controle do Documento: 087a21ec-de3a-46a0-bae4-632be4d6c986

VOTO

Ultrapassados os pressupostos de admissibilidade do agravo, passa-se ao exame do recurso especial.

A irresignação não merece acolhida.

No tocante às omissões apontadas no acórdão estadual, o Tribunal de origem, ao decidir os embargos de declaração, sanou a omissão alusiva ao pedido de redução dos honorários sucumbenciais e afastou os demais vícios alegados nos aclaratórios. É o que se extrai da seguinte passagem:

> *"Pois bem, pontuadas essas premissas, ressalte-se que a preliminar arguida em sede de apelo, sentença foi devidamente analisada.* ***extra petita****, É o que se vê no trecho em destaque a seguir:*
>
> > *'Ao contrário da tese recursal, a sentença pondera as tratativas referente ao imóvel de matrícula 49.201, o mesmo alegado na exordial, veja: (Inicial).*
> >
> > *Em razão disso, foi contatada pela ré através de contrato verbal e por tempo indeterminado, para realizar a divulgação, intermediação e venda do imóvel de propriedade da mesma (matrícula de imóveis anexa): área de terro urbano, denominado 'B', com 7.425,05m² (sete mil quatrocentos e vinte e cinco decímetros quadrados), registrado na Matrícula de Imóveis , do Registro de Imóveis nº* ***49.201 de*** *Araucária-Pr*
> >
> > *(Sentença)Trata-se de ação de cobrança de comissão de corretagem, na qual pretende o autor o pagamento de R$ 83.400,00 (oitenta e três mil e quatrocentos reais) referente aos honorários profissionais pela corretagem prestada na venda do imóvel matriculado sob , do Registro de Imóveis de Araucária-Pr,o* ***nº 49.201*** *constituído por lote de terreno urbano com área total de 7.425,05m² (sete mil quatrocentos e vinte e cinco decímetros quadrados)'.*
> >
> > *Como se vê, a autora discorre acerca das razões de procedência do pedido de comissão de corretagem referente ao imóvel de matrícula de nº 49.201, pedido analisado na sentença.*
> >
> > (..)
> >
> > ***A sentença ponderou como base para incidir a comissão de corretagem o valor de R$ 1.390.000,00, pois além do imóvel discutido nos autos, matrícula nº 49.201, acrescentou o valor de outro bem que, segundo constou na sentença, fez parte da transação como forma de pagamento.***
> >
> > *Dessa forma, não há que se falar em sentença extra petita.*
> >
> > *(...)*
>
> *Como se vê, a questão foi efetivamente abordada no acórdão, afastando-se a tese de omissão nesse sentido*
>
> ***Igualmente, não prospera a suposta ausência de apreciação da ilegitimidade passiva.***
>
> *Do julgado, se extrai a observação da referida preliminar se confundir com o mérito, justificando sua análise de forma conjunta. E assim aconteceu, veja*:
>
> > *'****A partir de uma detida análise dos autos, se constata que não houve formalização escrita da intermediação da venda do imóvel de propriedade do réu /apelante, qual seja, terreno de 7.425,00 m², matrícula de nº 49.201, do Registro de Imóveis de Araucária.***

Documento eletrônico VDA53195571 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 16/12/2025 18:10:37
Código de Controle do Documento: 087a21ec-de3a-46a0-bae4-632be4d6c986

No entanto, é incontroversa a existência da contratação verbal pela proprietária para que a imobiliária realizasse a divulgação e venda do bem.

Para comprovar suas arguições, a autora colacionou aos autos roteiro de visita com dados do cliente *que adquiriu o imóvel, Pão de Queijo Mineiro Ltda. (mov. 1.8), (dezembro/2018); cópia de e-mail encaminhado ao réu/apelante para informar visita no imóvel e confirmar as informações (mov. 1.9); troca de mensagens com a imobiliária sobre a disponibilidade do imóvel (mov. 1.10 e 1.11); escritura pública de compra e venda do imóvel, 18/12/2018, firmada entre o proprietário e o comprador (Pão de queijo mineiro); encaminhamento de mensagem pelo proprietário com o valor de proposta para venda em dezembro de 2018 (mov. 1.10, fls. 04); imagens de divulgação (mov. 1.8).*

Referidos documentos, à toda evidência, comprovam que o comprador do imóvel chegou até o proprietário por intermédio da imobiliária, *valendo ressaltar que a e****scritura de compra e venda do imóvel, 18/12/2018, ocorreu poucos dias após o encaminhamento da proposta de valores à imobiliária, 04/12/2018.***

As trocas de mensagens com o proprietário comprovam a autorização da venda por parte da imobiliária, mesmo que de forma verbal'.

Não há dúvidas, portanto, que o tema foi devidamente analisado.

A próxima contradição arguida, ***preliminar de nulidade por cerceamento de defesa,*** *foi exaustivamente abordada no acórdão, confira:*

'A partir de uma detida análise dos autos, se extrai o deferimento da prova testemunhal na decisão de mov. 34.1: 'Defiro o pedido para produção de provas orais, consistentes no depoimento pessoal do representante legal do requerido e da autora e testemunhas, já arroladas na petição de mov.32 e outras mais que vierem a ser indicadas no prazo de 15 dias, contados da intimação deste despacho'.

Da decisão, a ré/apelante foi intimada em 03/02/2020, deixando transcorrer o prazo de apresentação do rol de testemunhas (mov. 47.1, 27/02/2020).

Isto significa dizer que ocorreu o deferimento da prova testemunhal, no entanto, a parte deixou de se manifestar em tempo hábil.

Posteriormente, mov. 64.1, a parte se manifestou nos autos, mas nada mencionou sobre a prova testemunhal. ***Somente em agosto de 2020 apresentou as testemunhas (mov. 88.1), motivo pelo qual a Magistrada indeferiu o pedido.***

Note-se, a decisão de deferimento da prova testemunhal e estabelecimento do prazo, mov. 34.1, é justamente o saneamento e organização do processo*.*

E, neste ponto, incide o teor previsto no §4º, do art. 357, CPC/2015: '§ 4º Caso tenha sido determinada a produção de prova testemunhal, o juiz fixará prazo comum não superior a 15 (quinze) dias para que as partes apresentem rol de testemunhas'.

Diante desse cenário, não resta dúvidas da intempestividade da apresentação do rol, impedindo, dessa forma, qualquer alegação de cerceamento de defesa sob essa ótica'

Da referida passagem, se extrai que a parte apresentou o rol de testemunha de forma intempestiva, motivo pelo qual não configura cerceamento de defesa.

Também não há contradição em relação ao julgamento nos limites da petição inicial, conforme já apreciado no início dos embargos de declaração.

Documento eletrônico VDA53195571 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 16/12/2025 18:10:37
Código de Controle do Documento: 087a21ec-de3a-46a0-bae4-632be4d6c986

Para que não reste dúvidas, sobre as supostas transações distintas, tais insurgências sofreram a devida apreciação no mérito recursal. Mais uma vez, vê-se a questão bem delineada no julgado.

> *'**Ocorre que, à toda evidência, ao firmarem a escritura de venda do imóvel 49.201, declarando o valor de R$ 660.000,00, as partes declararam fato não verdadeiro, em simulação relativa**, que não torna nulo o negócio, e não pode ser considerada em relação aos terceiros de boa-fé, **inclusive a corretora, que tem direito à correspondente comissão, nos termos do artigo 167, caput, e parágrafo 2º do Código Civil.***
>
> ***A sentença considerou que a aparente venda separada do imóvel de matrícula 49.203 (escritura de mov. 1.13), foi na verdade dação em pagamento para compra do imóvel da matrícula 49.201, razão pela qual somou seu valor (R$ 730.000,00) àquele constante da negociação do primeiro bem (R$ 660.000,00), chegando ao valor total da alienação (R$ 1.390.000,00), que utilizou como base de cálculo para a fixação da comissão de corretagem (6%).***
>
> *E, de fato, por todos os elementos constantes dos autos, este é o valor correto a ser aplicado.*
>
> *De início, nota-se que o preposto da apelante (ata notarial de mov. 1.10) havia informado que o valor do metro quadrado deveria ser de R$ 330,00, o que, multiplicando-se pelo tamanho da área (7.425,05 m2), daria o equivalente a R$ 2.450.266,50.*
>
> *Mesmo ciente de que este seria o valor inicialmente pedido pelo vendedor, o que muitas vezes não resulta na concretização do negócio (que a sentença fixou como sendo de R$ 1.390.000,00), não é crível que realmente a operação tenha ocorrido por R$ 660.000,00, como declara a escritura.*
>
> *Isso porque, na sequência, o mesmo preposto considerou a proposta de venda da área da apelante, mediante o recebimento de outro imóvel (de 2.979 m2), além do pagamento de 12 parcelas de R$ 131.000,00, além da comissão do vendedor.*
>
> ***Certamente, esses são indícios de que o valor declarado na escritura não correspondeu à real negociação.***
>
> *Mas, além disso tudo, a prova maior de tal simulação relativa surge no confronto de ambas as escrituras, lavradas no mesmo dia e no mesmo tabelionato, e referentes a terrenos vizinhos, pois que ambos localizados no bairro Thomaz Coelho, na cidade de Araucária'.*
>
> ***Pela estrita forma das escrituras, nota-se que a apelante, no mesmo dia e em negócios realizados com a mesma empresa Pão de Queijo Mineiro, vendeu e comprou imóveis vizinhos.***

Em seguida, pretende a embargante manifestação expressa desta Corte sobre o ônus da prova.

Novamente, o pedido não prospera. No início do mérito recursal, destacou-se o seguinte raciocínio: 'De partida, registre-se que nos termos do art. 373, do Código de Processo Civil, a parte autora deve fazer prova do fato constitutivo do seu direito, ao passo que a parte ré deve demonstrar a existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo desse direito'.

Logo, desnecessária qualquer manifestação sobre o tema." (e-STJ fls. 493- 496- grifou-se)

Nesse contexto, no que diz respeito à alegada negativa de prestação jurisdicional, agiu corretamente o Tribunal de origem ao rejeitar os embargos

Documento eletrônico VDA53195571 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 16/12/2025 18:10:37
Código de Controle do Documento: 087a21ec-de3a-46a0-bae4-632be4d6c986

declaratórios por inexistir omissão, contradição, obscuridade ou erro material no acórdão embargado, ficando patente, em verdade, o intuito infringente da irresignação, que objetivava a reforma do julgado por via inadequada.

A propósito:

> *"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DEVOLUÇÃO DE PARCELAS PREVIDENCIÁRIAS. PREVIDÊNCIA PRIVADA. ENCERRAMENTO DO PLANO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. VIOLAÇÃO DO ART. 489 DO CPC/2015. INOCORRÊNCIA. REEXAME DE FATOS. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULAS 5 E 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. COTEJO ANALÍTICO E SIMILITUDE FÁTICA. AUSÊNCIA. SÚMULA 7/STJ. DECISÃO MANTIDA.*
> *1. Ação de devolução de parcelas previdenciárias.*
> *2.* ***Ausentes os vícios do art. 1.022 do CPC/15, rejeitam-se os embargos de declaração.***
> *3.* ***Devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito, e fundamentado corretamente o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, inexiste a violação do art. 489 do CPC/15.***
> *4. O reexame de fatos e a interpretação de cláusulas contratuais em recurso especial são inadmissíveis.*
> *5. O dissídio jurisprudencial deve ser comprovado mediante o cotejo analítico entre acórdãos que versem sobre situações fáticas idênticas.*
> *6. A incidência das Súmulas 5 e 7/STJ prejudicam a análise do dissídio jurisprudencial pretendido. Precedentes desta Corte.*
> *7. Agravo interno não provido."*
> (AgInt no AREsp 2.183.495/RJ, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 28/11/2022, DJe de 30/11/2022 - grifou-se.)

Registra-se que, mesmo à luz do art. 489 do CPC, o órgão julgador não estaria obrigado a se pronunciar acerca de todo e qualquer ponto suscitado pelas partes, mas apenas a respeito daqueles capazes de, em tese, de algum modo, infirmar a conclusão adotada pelo órgão julgador (inciso IV). A motivação contrária ao interesse da parte, ou mesmo omissa em relação a pontos considerados irrelevantes pelo julgador, não autoriza o acolhimento dos embargos declaratórios.

A oposição de embargos de declaração se justifica pela **contradição interna, que ocorre quando há proposições inconciliáveis entre si no próprio acórdão,** e não entre o acórdão embargado e a lei, doutrina, jurisprudência, fatos ou provas.

Nesse sentido:

> *"AGRAVOS EM RECURSOS ESPECIAIS. PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. CONTRADIÇÃO INTERNA. NÃO VERIFICADA. COBRANÇA EXCESSIVA. ART. 940 DO CÓDIGO CIVIL. MÁ-FÉ. PROVA NECESSÁRIA. PRECLUSÃO PRO JUDICATO. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA N. 282/STF. OMISSÃO. INEXISTÊNCIA. MÚTUO ENTRE PARTICULARES. AGIOTAGEM. NULIDADE PARCIAL. PRESERVAÇÃO DO CONTRATO.*
> ***1. A oposição de embargos de declaração se justifica pela contradição interna, que ocorre quando há proposições inconciliáveis entre si no próprio acórdão, e não entre o acórdão embargado e a lei, doutrina, jurisprudência, fatos ou provas.***
> *2. Nos termos da jurisprudência do STJ, 'a aplicação da sanção do art. 940 do Código Civil requer comprovação de má-fé' (AgInt no AREsp n. 2.563.234/SP, relator Ministro Antônio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 18/11/2024, DJe de 22/11/2024.).*
> *3. A ausência de debate no acórdão recorrido quanto ao tema suscitado no recurso especial evidencia a falta do indispensável prequestionamento.*

Documento eletrônico VDA53195571 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 16/12/2025 18:10:37
Código de Controle do Documento: 087a21ec-de3a-46a0-bae4-632be4d6c986

Incidência, por analogia, do disposto na Súmula nº 282 do Supremo Tribunal Federal.
4. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, ainda que de forma sucinta, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, apenas não no sentido pretendido pela parte.
5. Havendo prática de agiotagem, devem ser declaradas nulas apenas as estipulações usurárias, conservando-se o negócio jurídico de empréstimo pessoal entre pessoas físicas, mediante redução dos juros aos limites legais.
6.Agravo do ESPÓLIO DE ÉLCIO BARBOSA GARCIA conhecido para negar provimento ao recurso especial. Agravo de MARIA INÊS SALVADOR DAL ROSS conhecido para dar parcial provimento ao recurso especial."
(AREsp 2.871.274/GO, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 27/10/2025, DJEN de 30/10/2025 - grifou-se.)

Além disso, as conclusões do Tribunal de origem, acerca do alegado julgamento *extra petita*, do cerceamento de defesa, da responsabilidade pelo pagamento da comissão de corretagem, da existência de contrato, em suma, do mérito da demanda, decorreram inquestionavelmente da análise do conjunto fático-probatório carreado aos autos, o que se pode aferir a partir da leitura dos fundamentos do julgado atacado, supramencionado.

Nesse contexto, não cabe a esta Corte Superior adentrar o conteúdo fático estabelecido nos autos para concluir em sentido diverso. De fato, a revisão desse entendimento demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, procedimento inviável ante a natureza excepcional da via eleita, consoante disposto na Súmula nº 7/STJ.

Ressalte-se, ademais, que, quanto ao cerceamento de defesa, a pretensão da recorrente foi afastada pelo Tribunal de origem sob o fundamento de que "*não resta dúvidas da intempestividade da apresentação do rol, impedindo, dessa forma, qualquer alegação de cerceamento de defesa sob essa ótica"* (e-STJ fl. 418).

Tais fundamentos, entretanto, não foram objeto de impugnação pela parte recorrente, atraindo a incidência, por analogia, da Súmula nº 283/STF: *"É inadmissível o recurso extraordinário, quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles."*

Confira-se:

"CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. RESCISÃO DO CONTRATO DE PLANO DE SAÚDE. ENVIO DA NOTIFICAÇÃO. NÃO COMPROVAÇÃO. FUNDAMENTOS NÃO IMPUGNADOS. SÚMULA Nº 283 DO STF, POR ANALOGIA. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.
1. Aplica-se o NCPC a este recurso ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.
2. ***A ausência de combate aos fundamentos do acórdão recorrido, suficientes por si só, para a manutenção do decidido acarreta a incidência da Súmula n.º 283 do STF****.*
3. Não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente agravo não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos.

Documento eletrônico VDA53195571 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 16/12/2025 18:10:37
Código de Controle do Documento: 087a21ec-de3a-46a0-bae4-632be4d6c986

4. Agravo interno não provido."
(AgInt no AREsp 2.157.654/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 6/3/2023, DJe de 9/3/2023 - grifou-se.)

Ainda, encontrando-se as razões recursais dissociadas dos fundamentos do julgado atacado, é de se aplicar, por analogia, o óbice previsto na Súmula nº 284/STF.

A propósito:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DINAMIZAÇÃO. ÔNUS DA PROVA. REGRA. INSTRUÇÃO. HIPÓTESE. FUNDAMENTO. ACÓRDÃO. IMPUGNAÇÃO. AUSÊNCIA. RAZÕES DISSOCIADAS. SÚMULAS NºS 283 E 284/STF.
1. A inversão do ônus da prova não é regra estática de julgamento, mas regra dinâmica de procedimento/instrução. Precedente.
2. Na hipótese, a subsistência de fundamento inatacado apto a manter a conclusão do aresto impugnado impõe o não conhecimento da pretensão recursal. Súmula nº 283/STF.
3. Encontrando-se as razões recursais dissociadas dos fundamentos do julgado atacado, aplica-se, por analogia, o óbice previsto na Súmula nº 284/STF.
4. Agravo interno não provido."
(AgInt no AREsp 2.130.305/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 24/4/2023, DJe de 28/4/2023.)

"AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. PLANO DE SAÚDE. ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 DO CPC. OMISSÃO NÃO VERIFICADA. SESSÃO DE PSICOTERAPIA. COPARTICIPAÇÃO. RECUSA DE COBERTURA. REEXAME DE PROVAS. SÚMULAS 5 E 7/STJ. LIMITAÇÃO DO NÚMERO DE SESSÕES. APLICAÇÃO DO ÓBICE DA SÚMULA 83/STJ. REEMBOLSO. RAZÕES DISSOCIADAS. INCIDÊNCIA DAS SÚMULA 283 E 284/STF. NÃO PROVIMENTO.
1. Se as questões trazidas à discussão foram dirimidas, pelo Tribunal de origem, de forma suficientemente ampla, fundamentada e sem omissões, deve ser afastada a alegada violação ao art. 1.022, II, do Código de Processo Civil de 2015.
2. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória e a interpretação de cláusulas contratuais (Súmulas 5 e 7/STJ).
3. O Tribunal de origem julgou nos moldes da jurisprudência pacífica desta Corte. Incidente, portanto, o enunciado 83 da Súmula do STJ.
4. Inadmissível o recurso especial, quando a parte recorrente não impugna, de forma específica, os fundamentos do acórdão recorrido, apresentando razões dissociadas da motivação do julgado, como ocorreu na hipótese dos autos.
5. Agravo interno a que se nega provimento."
(AgInt no REsp 2.008.429/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 4/9/2023, DJe de 8/9/2023.)

Melhor sorte não socorre o recurso, no que diz respeito à alegada ilegitimidade de parte passiva.

No ponto, o recurso apresenta deficiência de fundamentação, visto que a recorrente não indicou especificamente quais os artigos de lei federal teriam sido contrariados pelo aresto recorrido, embora tenha se insurgido quanto à motivação da decisão, inviabilizando a compreensão da controvérsia posta nos autos.

Assim, incide a Súmula nº 284/STF: *"É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia."*

Acresça-se ainda que, quanto à divergência jurisprudencial, o recurso não merece conhecimento, pois, nos termos dos arts. 1.029, § 1º, do Código de Processo

Documento eletrônico VDA53195571 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 16/12/2025 18:10:37
Código de Controle do Documento: 087a21ec-de3a-46a0-bae4-632be4d6c986

Civil e 255, § 1º, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, a divergência jurisprudencial deve ser comprovada e demonstrada, em qualquer caso, com a transcrição dos trechos dos arestos que configurem o dissídio, mencionando-se as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados, o que não ocorreu na espécie. Não basta a simples transcrição de ementas e de parte dos votos sem que seja realizado o necessário cotejo analítico a evidenciar a similitude fática entre os casos apontados e a divergência de interpretações.

Por fim, a aplicação de óbices sumulares torna prejudicada a análise da alegada divergência jurisprudencial, inclusive quanto ao pedido de aplicação do entendimento firmado noREsp nº 1.288.450/AM, tendo em vista a ausência de similitude fático-jurídica entre o acórdão recorrido e o paradigma indicado.

Ante o exposto, conheço do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

Na origem, os honorários sucumbenciais foram fixados em 20% (vinte por cento) sobre o valor da condenação, não cabendo a majoração prevista no art. 85, § 11, do Código de Processo Civil por já estar no limite máximo estabelecido no § 2º do mesmo dispositivo legal.

É o voto.

Documento eletrônico VDA53195571 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 16/12/2025 18:10:37
Código de Controle do Documento: 087a21ec-de3a-46a0-bae4-632be4d6c986

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 2.152.735 / PR

Número Registro: 2022/0186573-8 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00147407520198160001 00147407520198160011 00147407520198160012 00147407520198160014 147407520198160001 147407520198160011 147407520198160012 147407520198160014

Sessão Virtual de 24/02/2026 a 02/03/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: GLOBAL TECNOLOGIA LTDA
ADVOGADOS	: JONAS BORGES - PR030534
	JOSÉ EDUARDO NUNES ZANELLA - PR054886
AGRAVADO	: AMORIN IMOVEIS LTDA - MICROEMPRESA
ADVOGADOS	: SANTIAGO LOSSO - PR006317
	ANDRÉ THIAGO LOSSO - PR048806
	GUILHERME LUIS DE ALMEIDA GONÇALVES - PR088938
ASSUNTO	: DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - CORRETAGEM

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 24/02/2026 a 02/03/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Documento eletrônico VDA54618617 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 03/03/2026 00:49:06
Código de Controle do Documento: 85d11ed1-6399-4759-a648-fdcc05c53745

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Daniela Teixeira, Nancy Andrighi e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 02 de março de 2026

Documento eletrônico VDA54618617 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 03/03/2026 00:49:06
Código de Controle do Documento: 85d11ed1-6399-4759-a648-fdcc05c53745