**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2542202 - SP (2023/0449019-9)**

| | | |
|---|---|---|
| **RELATOR** | **:** | **MINISTRO HUMBERTO MARTINS** |
| AGRAVANTE | : | TAYLOR REAL ESTATE LTDA |
| ADVOGADOS | : | DANIEL AMORIM ASSUMPÇÃO NEVES - SP162539 |
| | | CAROLINA DE ROSSO AFONSO - SP195972 |
| | | MARISTELA CURY MUNIZ - SP195820 |
| | | BRUNO CARLO SCHIAVONE - SP228316 |
| AGRAVADO | : | CRISTINA SOARES DE SOUZA ANCHIETA |
| AGRAVADO | : | LUIZ OSORIO ANCHIETA NETO |
| ADVOGADO | : | MARCELO PENNA TORINI - SP274346 |

## EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL. COMISSÃO DE CORRETAGEM. APROXIMAÇÃO INEFICAZ. CONCRETIZAÇÃO EFETIVA POR CORRETOR DIVERSO. REVISÃO. SÚMULA N. 7/STJ.

1. A premissa da Corte *a quo* de que não basta a aproximação, mas o efetivo empenho do corretor para a concretização do negócio se coaduna com a jurisprudência do STJ, destacada no sentido de que "o direito à comissão depende da efetiva aproximação entre as partes contratantes, fruto do esforço do corretor, criando um vínculo negocial irretratável" (REsp n. 1.272.932/MG, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, DJe de 2/10/2017).

2. O Tribunal de origem, com base no acervo fático dos autos, firmou entendimento de que não houve efetiva prestação do serviço de intermediação apta a ensejar a obrigatoriedade de pagamento da comissão de corretagem pleiteada pela autora. Concluindo a Corte de origem que a aproximação realizada pela recorrente com os compradores foi irrelevante, visto que o efetivo esforço foi promovido por outro corretor, a reversão do julgado demandaria reexame do acervo fático-probatório dos autos, o que esbarra no óbice da Súmula n. 7/STJ.

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 11/02/2025 a 17/02/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro e Carlos Cini Marchionatti (Desembargador Convocado TJRS) votaram com o Sr.

Documento eletrônico VDA45696345 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 18/02/2025 18:17:10
Publicação no DJEN/CNJ de 20/02/2025. Código de Controle do Documento: bbc3085d-5da4-4eb9-b31c-098875a16c48

Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 18 de fevereiro de 2025.

Ministro Humberto Martins
Relator

**Documento eletrônico VDA45696345 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 18/02/2025 18:17:10**
**Publicação no DJEN/CNJ de 20/02/2025. Código de Controle do Documento: bbc3085d-5da4-4eb9-b31c-098875a16c48**

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2542202 - SP (2023/0449019-9)**

| | | |
|---|---|---|
| **RELATOR** | **:** | **MINISTRO HUMBERTO MARTINS** |
| AGRAVANTE | : | TAYLOR REAL ESTATE LTDA |
| ADVOGADOS | : | DANIEL AMORIM ASSUMPÇÃO NEVES - SP162539 |
| | | CAROLINA DE ROSSO AFONSO - SP195972 |
| | | MARISTELA CURY MUNIZ - SP195820 |
| | | BRUNO CARLO SCHIAVONE - SP228316 |
| AGRAVADO | : | CRISTINA SOARES DE SOUZA ANCHIETA |
| AGRAVADO | : | LUIZ OSORIO ANCHIETA NETO |
| ADVOGADO | : | MARCELO PENNA TORINI - SP274346 |

## EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL. COMISSÃO DE CORRETAGEM. APROXIMAÇÃO INEFICAZ. CONCRETIZAÇÃO EFETIVA POR CORRETOR DIVERSO. REVISÃO. SÚMULA N. 7/STJ.

1. A premissa da Corte *a quo* de que não basta a aproximação, mas o efetivo empenho do corretor para a concretização do negócio se coaduna com a jurisprudência do STJ, destacada no sentido de que "o direito à comissão depende da efetiva aproximação entre as partes contratantes, fruto do esforço do corretor, criando um vínculo negocial irretratável" (REsp n. 1.272.932/MG, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, DJe de 2/10/2017).

2. O Tribunal de origem, com base no acervo fático dos autos, firmou entendimento de que não houve efetiva prestação do serviço de intermediação apta a ensejar a obrigatoriedade de pagamento da comissão de corretagem pleiteada pela autora. Concluindo a Corte de origem que a aproximação realizada pela recorrente com os compradores foi irrelevante, visto que o efetivo esforço foi promovido por outro corretor, a reversão do julgado demandaria reexame do acervo fático-probatório dos autos, o que esbarra no óbice da Súmula n. 7/STJ.

Agravo interno improvido.

## RELATÓRIO

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

Cuida-se de agravo interno interposto por TAYLOR REAL ESTATE LTDA. contra decisão monocrática de minha relatoria que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, nos termos da seguinte ementa (fls. 499-506):

Documento eletrônico VDA45380082 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 03/02/2025 15:56:27
Código de Controle do Documento: b8e015a7-74e4-413b-b7df-25b3ec2c3814

> CIVIL. COMISSÃO DE CORRETAGEM. APROXIMAÇÃO INEFICAZ. CONCRETIZAÇÃO EFETIVA POR CORRETOR DIVERSO. REVISÃO. SÚMULA N. 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

Extrai-se dos autos que o recurso especial inadmitido foi interposto com fundamento no artigo 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal contra acórdão proferido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO assim ementado (fl. 359):

> Corretagem imobiliária. Demanda de cobrança de comissão. Imobiliária autora que apresentou o imóvel em termos precedentes ao futuro adquirente, pautada em autorização dada pela proprietária, sem exclusividade, para a negociação do imóvel. Inexistência, todavia, de qualquer proposta em concreto em nome do interessado, ou mesmo negociação direta de preço junto aos proprietários. Intermediação que acabou por restar esvaziada, sem resultado frutífero. Posterior negociação efetiva do interessado, por intermédio de outro corretor, que restou frutífera, com o pagamento de comissão em concreto a esse. Atuação efetiva e consistente desse outro corretor, no sentido na negociação do preço junto aos vendedores, logrando obter significativa redução, fator decisivo para a concretização do negócio. Ausência de qualquer participação da autora nessa nova negociação. Autora que não pode pretender se aproveitar de negociações alheias a ela, ainda que feitas no interesse do mesmo cliente. Pretensão de fazer valer um suposto direito de sequela negocial, apenas por conta da visita feita ao imóvel. Comissão não devida. Sentença de improcedência confirmada. Apelação da autora desprovida.

Rejeitados os embargos de declaração opostos (fls. 374-377).

Nas razões do recurso interno, a agravante aduz a inaplicabilidade da Súmula n. 7/STJ, aduzindo que haveria tese jurídica relativa a "Definir se, concluído o negócio, a comissão de corretagem é devida ao corretor que fez a aproximação útil e eficaz das partes que contrataram, ou se é devida apenas se este corretor, além da aproximação, atuou nas negociações para viabilizar a conclusão do contrato" (fl. 514).

Pugna, por fim, caso não seja reconsiderada a decisão agravada, submeta-se o presente agravo à apreciação da Turma.

A agravada apresentou contrarrazões (fls. 524-529).

É, no essencial, o relatório.

## VOTO

**Documento eletrônico VDA45380082 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 03/02/2025 15:56:27**
**Código de Controle do Documento: b8e015a7-74e4-413b-b7df-25b3ec2c3814**

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

Nada a prover.

Conforme consignado na decisão agravada, o Tribunal de origem, com base no acervo fático dos autos, firmou entendimento de que não houve efetiva prestação do serviço de intermediação apta a ensejar a obrigatoriedade de pagamento da comissão de corretagem pleiteada pela autora.

Para melhor compreensão, cito excerto do voto condutor:

> Não prospera o inconformismo.
> É incontroverso ter a autora atuado na oferta do imóvel dos réus a interessados, como também é incontroverso ter levado por duas vezes o futuro comprador ao imóvel, sendo por intermédio da autora, assim, o primeiro contato para com o apartamento afinal adquirido.
> A atuação da autora esteve pautada na autorização da proprietária-corré Cristina para a publicidade do imóvel pelo valor de R$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais), incluída a corretagem, na qual havia expressa indicação quanto à inexistência de nenhuma forma de exclusividade (fl. 24). Nota-se que na autorização não houve menção quanto à definição do preço de eventual comissão e da responsabilidade pelo pagamento, limitando-se à indicação do valor total de anúncio do imóvel, incluída a comissão.
> Não se pode negar tenha a autora, em determinado momento, atuado em prol da venda do apartamento. Mas o fato é que sua intermediação teve cunho bastante restrito, limitando-se às visitas feitas ao imóvel, com a ressalva, necessária, de que o comprador, Fernando Gatti Moroni de Pádua Lima, visitou diversos outros imóveis juntamente com os representantes da autora, como fica claro pela reprodução dos e-mails que acompanharam a petição inicial.
> Não chegou tal interessado, entretanto, a direcionar qualquer oferta aos réus por intermédio da autora, ou tampouco a discutir em concreto com essa as condições em que gostaria de ver negociado o imóvel, visando eventuais tratativas junto aos vendedores.
> Quem efetivamente negociou, a teor das conversas por aplicativo de mensagens reproduzidas a fls. 91/97, e logrou convencer os réus a chegar a um preço aceitável para o comprador, foi o corretor Charles Locks Camargo, que inclusive concordou, visando viabilizar o negócio, em reduzir sua própria comissão, paga, afinal, no valor de R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), como se tem na fl. 101 (equivalendo a 3,44% do preço final de R$ 7.250.000,00 suportado pelo comprador).
> Pois bem. Ainda que os corretores da autora tenham efetivamente apresentado o imóvel ao potencial comprador - o que é incontroverso nos autos -, o fato, isoladamente considerado, afigura-se irrelevante; é preciso, aqui, por limite ao desvio de perspectiva em que convenientemente incorrem muitos corretores no sentido de que a mera

**Documento eletrônico VDA45380082 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 03/02/2025 15:56:27**
**Código de Controle do Documento: b8e015a7-74e4-413b-b7df-25b3ec2c3814**

"apresentação" do negócio baste para exaurir a intermediação ou assegurar direito a comissão, ou quando não lhes assegure a primazia sobre toda e qualquer negociação posterior que se desenvolva em torno do mesmo bem, tal qual um autêntico direito de sequela negocial.

A singela aproximação das partes interessadas, pela indicação de um imóvel a interessado em compra, ou de compradores a um interessado em venda, de nada adianta se, ao fim e ao cabo, não for a atividade do corretor efetivamente determinante para o sucesso do negócio. E, no caso, a atuação da autora, sem dúvida alguma, não foi.

Extrai-se das mensagens eletrônicas juntadas nos autos que, após as visitas feitas no imóvel, o comprador, em um primeiro momento, mostrou-se aparentemente interessado no imóvel, de todo modo indicando como condição um oferecimento de preço especial (fl. 31), haja vista possível necessidade de realização de reformas; não deu, por certo, qualquer certeza ou sequer sugestão quanto à realização da compra, tanto que continuou a visitar outros imóveis, afirmando, ainda assim, que acompanharia as oportunidades no referido imóvel (fl. 34).

Ocorre que, como afirma a própria autora, fato corroborado pelas oitivas da testemunha e dos informantes, o comprador posteriormente deixou de lhe contatar sobre o imóvel, não tendo sido efetivamente formalizada nenhuma proposta de negociação do preço do imóvel com os corretores da apelante.

Cessado o contato da imobiliária com o comprador Fernando, decorreu um interregno de silêncio, tanto que, em 19 de setembro de 2016, o corretor da autora enviou e-mail a ele, pretenso comprador, indagando quanto à persistência do interesse na aquisição (fl. 37).

Nesse meio tempo, entretanto, segundo a prova dos autos, notadamente o depoimento pessoal da ré Cristina e a oitiva dos informantes (corretor Charles e comprador Fernando Gatti), esse último entrou em contato com o corretor Charles, vindo por meio dele a enviar proposta e ainda negociar a partir da pretensão inicial dos vendedores, para finalmente chegar às condições que teriam tornado possível a concretização da alienação (por preço bem abaixo dos R$ 9.000.000,00 inicialmente ofertados e indicados pela autora como pedida dos vendedores).

Sobre os depoimentos, vale dizer, embora não tenham sido apresentados por testemunhas, mas por parte e informantes (afastado, portanto, compromisso com a verdade), seus conteúdos são completamente compatíveis entre si, não havendo qualquer indício de atuação ardilosa para eventual fraude no pagamento da corretagem. Nota-se diversas convergências de informações na comparação dos depoimentos, tais como o preço negociado (o corretor teria oferecido inicialmente R$ 7.500.000,00 e os proprietários exigiram o valor mínimo de R$ 7.000.000,00, fechando as partes o negócio em R$ 7.250.000,00, sendo R$ 250.000,00 de corretagem). Outro ponto em comum foi a forma de pagamento do valor da corretagem, pago diretamente ao corretor pelo comprador, em dinheiro, no dia da negociação

**Documento eletrônico VDA45380082 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 03/02/2025 15:56:27**
**Código de Controle do Documento: b8e015a7-74e4-413b-b7df-25b3ec2c3814**

da compra.
De mais a mais, as informações foram corroboradas pelas provas documentais apresentadas pelos réus, que, além das negociações havidas quanto ao preço nas mensagens de aplicativo, demonstraram, também, ao cabo delas, o envio de proposta formal por parte do corretor Charles, como está expresso nos e-mails reproduzidos a fls. 103/106.
Juntaram ainda os réus extratos bancários demonstrando os pagamentos efetivamente realizados pelo comprador em favor dos vendedores (fls. 107/114), em termos compatíveis com os das propostas enviadas.
E não aproveita à autora a sugestão, meramente especulativa e desacompanhada de qualquer mínimo indício em tal sentido, de que referidas provas poderiam ser manipuladas.
No tocante às alegadas contradições dos depoimentos, também sem razão a apelante.
Com efeito, o fato de ré Cristina ter afirmado não se recordar da visita feita pelos corretores da autora não se trata de contradição, sendo afirmação perfeitamente plausível haja vista não ter ela participado da visita, mas apenas respondido e-mail confirmando que esta poderia acontecer. E, além do mais, o imóvel foi apresentado por outros corretores, já que não havia exclusividade expressa com a apelante, de modo que compreensível a ausência de lembrança da corré quanto à específica visita dos corretores da autora.
Do mesmo modo, a imprecisão entre as datas da negociação, variando entre informações de 30 a 60 dias não se pode dizer que seja elemento de dolo ou inverdade, visto que não se poderia exigir que as partes lembrassem de todas as datas exatas das conversas, pagamento e negociações, mormente considerando que tanto o comprador quanto a corré estavam negociando outro imóveis ao mesmo tempo (fato incontroverso).
Está claro, por tudo, que quem logrou o resultado útil, mediante intermediação efetiva e frutífera, foi o corretor Charles, que foi expressamente comissionado, conforme as provas já citadas, jamais a autora.
Fica, pois, mantida a r. sentença de improcedência, com a elevação dos honorários sucumbenciais arbitrados em desfavor da apelante, nos termos do art. 85, § 11, do CPC, de 15% (quinze por cento) para 20% (vinte por cento) do valor atualizado da causa.

No julgamento dos aclaratórios, acresceu-se (fl. 376):

Inicialmente, não há que se falar em omissão quanto ao tema da impugnação à prova documental, que foi, sim, enfrentado expressamente no v. acórdão, com a observação explícita de ser essa impugnação, além da sugestão de manipulação do conteúdo das conversações (indicativas da intermediação por outro corretor, de nome Charles), vazias e meramente especulativas.
E, de fato, a autora se limitou, de forma genérica, a sugerir possível inveracidade do teor das conversas, sem, no

**Documento eletrônico VDA45380082 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 03/02/2025 15:56:27**
**Código de Controle do Documento: b8e015a7-74e4-413b-b7df-25b3ec2c3814**

> entanto, apontar qualquer razão objetiva para tanto, ou sequer um indício de manipulação. Além do mais, não se pode olvidar que, em se tratando de impugnação ao conteúdo da prova documental (e não à autenticidade de assinatura), a ela, embargante, caberia não apenas a indicação objetiva dos limites e contornos da pretensa fraude, como também a prova a esse respeito, nenhuma iniciativa tendo sido adotada por ela em torno da investigação da fidelidade das transcrições.
> Quanto à segunda omissão indicada nos embargos, busca a embargante, por vias transversas, contornar a base do raciocínio do v. acórdão, no sentido de não ter ela, embargante, objetivamente, encaminhado qualquer proposta objetiva, bem como serem irrelevantes as simples visitas ao imóvel para inferir intermediação frutífera de sua parte.
> A discussão quanto à intenção (não concretizada) de encaminhar propostas, além da sugestão de procedimento malicioso do comprador, não passam, em tal sentido, de tentativa de rediscussão da análise da prova e de confrontação da linha de raciocínio do v. acórdão, com viés impugnativo totalmente estranho ao escopo dos embargos declaratórios.

Com efeito, a premissa do Tribunal de que não basta a aproximação mas o efetivo empenho do corretor para a concretização do negócio se coaduna com a jurisprudência do STJ, destacada no sentido de que "o direito à comissão depende da efetiva aproximação entre as partes contratantes, fruto do esforço do corretor, criando um vínculo negocial irretratável" (REsp n. 1.272.932/MG, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, DJe de 2/10/2017), o que, de pronto, a afasta a pretensão da parte de que a mera aproximação justifique o pagamento.

A título de reforço, cito:

> 4. Segundo a jurisprudência desta Corte, será devida a comissão de corretagem por intermediação imobiliária se o corretor alcançar o resultado útil do negócio, ou seja, se os trabalhos de aproximação por ele realizados resultarem, efetivamente, no consenso das partes quanto aos elementos essenciais do negócio, ainda que o resultado final não se efetive por arrependimento imotivado das partes (art. 725 do CC/2002).
> (REsp n. 2.000.978/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, DJe de 23/3/2023.)

> 1.1. Com efeito, o acórdão recorrido encontra-se em perfeita harmonia com a jurisprudência desta Corte no sentido de que "a mera aproximação das partes, para que se inicie o processo de negociação no sentido da compra e venda de imóvel, não justifica, por si só, o pagamento de comissão" (AgInt no AREsp 1.351.916/SC, Rel. Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, DJe 18/12/2018).

**Documento eletrônico VDA45380082 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 03/02/2025 15:56:27**
**Código de Controle do Documento: b8e015a7-74e4-413b-b7df-25b3ec2c3814**

> 2. O mero não conhecimento ou a improcedência de recurso interno não enseja a automática condenação à multa do art. 1.021, § 4º, do NCPC, devendo ser analisado caso a caso.
> 3. Razões recursais insuficientes para a revisão do julgado.
> 4. Agravo interno a que se nega provimento.
> (AgInt no AREsp n. 1.888.616/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, DJe de 14/10/2021.)

> 2. Não é devido o pagamento de comissão de corretagem no contrato de compra e venda de imóveis quando o corretor apenas realiza a aproximação das partes. Precedentes.
> (AgInt no AREsp n. 1.385.390/RS, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, DJe de 5/9/2019.)

Neste contexto, concluindo a Corte de origem que a aproximação efetivada pela recorrente com os compradores foi irrelevante, visto que o efetivo esforço foi promovido por outro corretor, a reversão do julgado demandaria reexame do acervo fático-probatório dos autos, o que esbarra no óbice da Súmula n. 7/STJ.

Nesse sentido, cito:

> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. DISSÍDIO PRETORIANO. FALTA DE DEMONSTRAÇÃO. CIVIL. COMISSÃO DE CORRETAGEM. NEGÓCIO NÃO CONCRETIZADO.
> [...]
> 3. No caso concreto, o negócio se realizou em momento posterior, por obra de outra imobiliária, conforme firmado pela instância de origem, já que não havia exclusividade. Chegar a uma conclusão diversa demanda revolvimento de provas, vedado pela Súmula 7/STJ.
> 4. Agravo interno desprovido.
> (AgInt no AREsp n. 2.491.187/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, DJe de 2/9/2024.)

> PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC INEXISTENTE. ACÓRDÃO QUE CONCLUIU PELA AUSÊNCIA DO DIREITO À COMISSÃO DE CORRETAGEM COM APOIO NO SUBSTRATO FÁTICO DOS AUTOS. ÓBICE DA SÚMULA N. 7/STJ.
> [...]
> 2. O Tribunal local, com base no conjunto fático-probatório, reconheceu que não houve a efetiva prestação do serviço de intermediação apta a ensejar a obrigatoriedade de pagamento da comissão de corretagem pleiteada.

**Documento eletrônico VDA45380082 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 03/02/2025 15:56:27**
**Código de Controle do Documento: b8e015a7-74e4-413b-b7df-25b3ec2c3814**

> 3. A reversão do julgado para acolhimento da tese do agravante de que sua intermediação conduziu ao resultado útil configurador da comissão, em contraposição às conclusões da origem ("o corretor que efetivamente promoveu a aproximação do comprador e vendedor não foi o autor"; "não é possível reconhecer que a concretização do negócio decorreu da atuação do autor"), demandaria reexame do acervo fático dos autos, o que torna inafastável os preceitos da Súmula n. 7/STJ.
> [...]
> Agravo interno provido em parte.
> (AgInt nos EDcl no REsp n. 1.884.962/PR, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, DJe de 12/4/2024.)

> AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE COBRANÇA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE CONHECEU DO AGRAVO PARA CONHECER PARCIALMENTE DO RECURSO ESPECIAL E, NESTA EXTENSÃO, NEGAR-LHE PROVIMENTO. INSURGÊNCIA RECURSAL DA PARTE AUTORA.
> [...]
> 3. Derruir a conclusão do acórdão recorrido, no sentido de se reconhecer que o recorrente foi o responsável pela aproximação entre as partes que redundasse na compra e venda, a incidir o pagamento da comissão de corretagem, demandaria o reexame das provas dos autos, providência vedada em sede de recurso especial, ante o óbice estabelecido pela Súmula 7/STJ. Precedentes.
> 4. Agravo interno desprovido.
> (AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.286.129/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, DJe de 8/9/2023.)

Assim, da leitura da petição de agravo interno não se extrai argumentação relevante apta a infirmar os fundamentos da decisão ora agravada.

Dessarte, nada havendo a retificar ou esclarecer na decisão agravada, deve ela ser mantida.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como penso. É como voto.

**Documento eletrônico VDA45380082 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 03/02/2025 15:56:27**
**Código de Controle do Documento: b8e015a7-74e4-413b-b7df-25b3ec2c3814**

# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

## TERMO DE JULGAMENTO
## TERCEIRA TURMA

**AgInt no AREsp 2.542.202 / SP**
**PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2023/0449019-9

Número de Origem:
11025920920178260100 11025920920178260100 2

Sessão Virtual de 11/02/2025 a 17/02/2025

**Relator do AgInt**

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

**Presidente da Sessão**

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

**Secretário**

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

**AUTUAÇÃO**

| | |
|---|---|
| AGRAVANTE | : TAYLOR REAL ESTATE LTDA |
| ADVOGADOS | : DANIEL AMORIM ASSUMPÇÃO NEVES - SP162539 |
| | CAROLINA DE ROSSO AFONSO - SP195972 |
| | MARISTELA CURY MUNIZ - SP195820 |
| | BRUNO CARLO SCHIAVONE - SP228316 |
| AGRAVADO | : CRISTINA SOARES DE SOUZA ANCHIETA |
| AGRAVADO | : LUIZ OSORIO ANCHIETA NETO |
| ADVOGADO | : MARCELO PENNA TORINI - SP274346 |

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

**AGRAVO INTERNO**

| | |
|---|---|
| AGRAVANTE | : TAYLOR REAL ESTATE LTDA |
| ADVOGADOS | : DANIEL AMORIM ASSUMPÇÃO NEVES - SP162539 |
| | CAROLINA DE ROSSO AFONSO - SP195972 |
| | MARISTELA CURY MUNIZ - SP195820 |
| | BRUNO CARLO SCHIAVONE - SP228316 |
| AGRAVADO | : CRISTINA SOARES DE SOUZA ANCHIETA |

**Documento eletrônico VDA45674393 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 18/02/2025 00:33:43**
**Código de Controle do Documento: 34a544ca-5401-47ad-8c4b-e8c3cedf5ee7**

AGRAVADO : LUIZ OSORIO ANCHIETA NETO
ADVOGADO : MARCELO PENNA TORINI - SP274346

**TERMO**

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 11/02/2025 a 17/02/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro e Carlos Cini Marchionatti (Desembargador Convocado TJRS) votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 17 de fevereiro de 2025

**Documento eletrônico VDA45674393 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 18/02/2025 00:33:43**
**Código de Controle do Documento: 34a544ca-5401-47ad-8c4b-e8c3cedf5ee7**