



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2761665 - SC (2024/0377516-7)

RELATORA : **MINISTRA DANIELA TEIXEIRA**
AGRAVANTE : **JOAO DARCI STEFFEN**
ADVOGADO : **VALDINEI DOS SANTOS - SC46747**
AGRAVADO : **M K CONSORCIOS LTDA**
ADVOGADO : **DAYSE ALINE KELLERMANN - SC028374**

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMISSÃO DE CORRETAGEM. APROXIMAÇÃO ÚTIL DAS PARTES. DESISTÊNCIA POSTERIOR DO NEGÓCIO. CAUSA NÃO ATRIBUÍVEL AO SERVIÇOS DE CORRETAGEM. SÚMULAS 5, 7 E 83 DO STJ. AGRAVO NÃO CONHECIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial, no qual se discute a obrigação de pagamento de comissão de corretagem em razão da desistência do negócio jurídico de compra e venda de imóvel.

2. A parte agravante sustenta que o caso não demanda reexame de fatos e provas, mas apenas nova valoração das provas já especificadas e delineadas na decisão recorrida, alegando violação ao art. 726 do Código Civil.

3. O Tribunal de origem concluiu pela incidência dos honorários de corretagem, considerando que o corretor atingiu o objetivo do contrato de mediação, mesmo diante da desistência do negócio por motivo alheio à corretagem.

II. Questão em discussão

4. A questão em discussão consiste em definir se é possível rever a conclusão do Tribunal de origem, que considerou devida a comissão de corretagem, sem incorrer nos óbices das Súmulas 7 e 83 do Superior Tribunal de Justiça.

III. Razões de decidir

5. A reforma do acórdão recorrido, que concluiu pela efetiva prestação do serviço de corretagem com resultado útil (aproximação das partes e assinatura de promessa de compra e venda), demandaria, necessariamente, o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, providência vedada em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7 do STJ.

6. Ainda que superado o óbice anterior, a decisão do Tribunal de origem está em consonância com a jurisprudência pacífica desta Corte, no sentido de que é devida a comissão de corretagem quando o corretor alcança o resultado previsto no contrato de mediação, aproximando as partes e formalizando o negócio, ainda que este não se efetive posteriormente em virtude de arrependimento das partes por motivo alheio à atividade do intermediador. Incidência da Súmula 83 do STJ.

7. A parte agravante não demonstrou distinção entre os precedentes mencionados na decisão agravada e o caso em exame, nem apresentou precedentes contemporâneos ou supervenientes que sustentem sua tese.

IV. Dispositivo

8. Agravo em Recurso Especial não conhecido.

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 14/10/2025 a 20/10/2025, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 21 de outubro de 2025.

Ministra Daniela Teixeira
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2761665 - SC (2024/0377516-7)

RELATORA : **MINISTRA DANIELA TEIXEIRA**
AGRAVANTE : **JOAO DARCI STEFFEN**
ADVOGADO : **VALDINEI DOS SANTOS - SC46747**
AGRAVADO : **M K CONSORCIOS LTDA**
ADVOGADO : **DAYSE ALINE KELLERMANN - SC028374**

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMISSÃO DE CORRETAGEM. APROXIMAÇÃO ÚTIL DAS PARTES. DESISTÊNCIA POSTERIOR DO NEGÓCIO. CAUSA NÃO ATRIBUÍVEL AO SERVIÇOS DE CORRETAGEM. SÚMULAS 5, 7 E 83 DO STJ. AGRAVO NÃO CONHECIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial, no qual se discute a obrigação de pagamento de comissão de corretagem em razão da desistência do negócio jurídico de compra e venda de imóvel.

2. A parte agravante sustenta que o caso não demanda reexame de fatos e provas, mas apenas nova valoração das provas já especificadas e delineadas na decisão recorrida, alegando violação ao art. 726 do Código Civil.

3. O Tribunal de origem concluiu pela incidência dos honorários de corretagem, considerando que o corretor atingiu o objetivo do contrato de mediação, mesmo diante da desistência do negócio por motivo alheio à corretagem.

II. Questão em discussão

4. A questão em discussão consiste em definir se é possível rever a conclusão do Tribunal de origem, que considerou devida a comissão de corretagem, sem incorrer nos óbices das Súmulas 7 e 83 do Superior Tribunal de Justiça.

III. Razões de decidir

5. A reforma do acórdão recorrido, que concluiu pela efetiva prestação do serviço de corretagem com resultado útil

(aproximação das partes e assinatura de promessa de compra e venda), demandaria, necessariamente, o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, providência vedada em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7 do STJ.

6. Ainda que superado o óbice anterior, a decisão do Tribunal de origem está em consonância com a jurisprudência pacífica desta Corte, no sentido de que é devida a comissão de corretagem quando o corretor alcança o resultado previsto no contrato de mediação, aproximando as partes e formalizando o negócio, ainda que este não se efetive posteriormente em virtude de arrependimento das partes por motivo alheio à atividade do intermediador. Incidência da Súmula 83 do STJ.

7. A parte agravante não demonstrou distinção entre os precedentes mencionados na decisão agravada e o caso em exame, nem apresentou precedentes contemporâneos ou supervenientes que sustentem sua tese.

IV. Dispositivo

8. Agravo em Recurso Especial não conhecido.

RELATÓRIO

Trata-se de Agravo em Recurso Especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial.

Segundo a parte agravante, o recurso preenche os requisitos necessários ao conhecimento e provimento, diante da violação ao art. 726 do Código Civil, eis que "conforme já mencionado no recurso especial, enfatiza novamente no presente agravo, que não houve a venda, ocorre que iniciaram as tratativas com corretor, porém, não se consumou, por desistência exclusiva do comprador".

Com isso, sustenta que o caso em exame não reclama análise do acervo fático-probatório, mas apenas nova valoração das provas já especificadas e delineadas na decisão recorrida.

Intimada nos termos do art. 1.042, § 3º, do Código de Processo Civil, a parte agravada não se manifestou.

É o relatório.

VOTO

O agravo é tempestivo, nos termos do art. 1.003, § 5º, do Código de Processo Civil.

A análise dos argumentos recursais não indica, contudo, a existência de fundamentos que sustentem a reforma da decisão recorrida, cujos fundamentos transcrevo para que passem a fazer parte da presente decisão:

Dispensada a relevância das questões de direito federal infraconstitucional, prevista no art. 105, § 2º, da Constituição Federal, por ainda não estar devidamente regulamentada.

Enfatizo, ainda, que a justiça gratuita foi anteriormente deferida. Preenchidos os demais requisitos extrínsecos, passo à análise da admissibilidade do recurso.

A admissão do apelo excepcional encontra impedimento nos enunciados das Súmulas 5, 7 e 83 do Superior Tribunal de Justiça. A Câmara decidiu a controvérsia com amparo na jurisprudência da colenda Corte Superior, nos elementos fático-probatórios constantes dos autos e na análise do instrumento contratual.

No caso, a Câmara concluiu pela incidência dos honorários de corretagem, uma vez que o corretor de imóveis, ora recorrido, demonstrou a utilidade do serviço prestado, isto é, logrou êxito na aproximação das partes com vistas à venda do bem. Isso porque, na hipótese, "houve a celebração do contrato de compra e venda entre o réu e o terceiro interessado José Saulo de Souza Costa, tendo este realizado, inclusive, o pagamento do sinal do negócio (evento 13, doc. 6 e 8)" (evento 14, RELVOTO1).

Desse modo, a decisão recorrida mostra-se em conformidade com a jurisprudência da Corte Superior, segundo a qual, nas hipóteses de arrependimento das partes, a comissão por corretagem permanece devida.

(...)

No caso dos autos, "o acórdão recorrido está em conformidade com a orientação deste Tribunal Superior e não há como se proceder à sua revisão sem reexame do acervo probatório. Observância das Súmulas 5, 7 e 83 do STJ" (STJ, AgInt no R Esp n. 1.848.507/CE, rel. Min. Benedito Gonçalves, Primeira Turma, j. em 29-8-2022).

Por fim, anoto que a parte recorrida formulou, em contrarrazões, pleito de majoração dos honorários recursais (evento 25, CONTRAZ1).

Conforme os parágrafos 1º e 11 do artigo 85 do Código de Processo Civil, a majoração da verba honorária deve ser feita pelo "tribunal, ao julgar o recurso".

Ocorre que a instância recursal somente se inicia com a admissão do recurso especial, momento em que se estabelece a competência do Superior Tribunal de Justiça. Portanto, não é viável a majoração de honorários advocatícios no juízo de admissibilidade.

Diante do exposto, com fulcro no art. 1.030, V, do CPC, NÃO ADMITO o recurso especial do evento 21, RECESPEC1.

No presente processo, a parte agravante afirma, em suma, que estão presentes os requisitos para o conhecimento e provimento de seu recurso.

Ocorre que a questão já foi enfrentada pela decisão recorrida, que analisou as situações jurídicas postas.

Tem-se que, analisando as conclusões extraídas dos elementos fáticos dos autos, desde a sentença, o Tribunal de origem indicou que o serviço de corretagem atingiu seu objetivo e o corretor intermediou a negociação, sem nenhuma prova acerca de desídia ou inércia, embora o negócio jurídico tenha sido rescindido por motivo alheio e superveniente à corretagem.

Desde a sentença ficou consignado que inexistente prova de que o desfazimento do negócio jurídico foi motivado apenas por causa do usufruto vitalício, que só foi mencionado após a confecção da promessa de compra e venda.

Segundo o entendimento do juízo de 1º grau, o motivo da rescisão teria sido a cláusula de exclusividade para a venda do imóvel objeto da negociação. Assim, o juízo sentenciante consignou que não restou comprovado que o desfazimento da compra e venda ocorreu em razão da cláusula de restrição, haja vista que, conforme extraído da decisão monocrática de base, no primeiro termo de distrato firmado entre o réu e o pretendo comprador, a rescisão do negócio ocorreu por iniciativa daquele, sem nenhuma menção à cláusula de reserva de usufruto vitalício (evento 13, doc. 7).

Mantendo o entendimento do juízo de 1º grau, o Tribunal local firmou *entendimento no sentido de que "ser devida a respectiva comissão ao corretor primitivo que 'tenha conseguido o resultado previsto no contrato de mediação, ou ainda que este não se efetive em virtude de arrependimento das partes' (art. 725 do CC)".*

Dessa forma, ficou claro que nenhuma das hipóteses de rescisão foi atribuível ao serviço de corretagem, o que ensejou, com base nas características dos autos, a manutenção da sentença. Assim, a reforma da decisão colegiada impugnada reclama uma nova incursão instrutória do feito em seus fatos e provas colhidas, sendo vedado pela Súmula 7 desta Corte Superior.

Para conhecer da controvérsia apresentada neste recurso, mostra-se necessário o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, procedimento incompatível com o entendimento firmado pela súmula 7 deste Superior Tribunal de Justiça, que estabelece que: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial."

De fato, presente a função uniformizadora do Recurso Especial, não se pode cogitar de seu emprego para a realização de rejugamento do contexto fático-probatório, em atitude típica de revisão promovida por nova instância.

Diante disso, é reiterada a jurisprudência desta Corte que assenta que "o reexame de fatos e provas (é) vedado em recurso especial pela Súmula 7 do STJ." (AgInt no REsp n. 2.151.760/SC, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 9/12/2024, DJEN de 12/12/2024.)

No mesmo sentido:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM RESTITUIÇÃO DE VALORES E INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA 7 DO STJ. RESTITUIÇÃO DE QUANTIA PAGA. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESOLUÇÃO POR CULPA DA CONSTRUTORA/VENDEDORA. DEVOLUÇÃO DA COMISSÃO DE CORRETAGEM. PRESCRIÇÃO. PRAZO TRIENAL. INAPLICABILIDADE. VIOLAÇÃO DO ART. 489 DO CPC. INOCORRÊNCIA.

1. Ação de rescisão contratual cumulada com restituição de valores e indenização por danos morais e materiais.

2. Alterar o decidido no acórdão impugnado no que se refere às teses atinentes à alegada ilegitimidade passiva dos recorrentes no tocante à relação jurídica havida entre as partes e à delimitação de suposta responsabilidade, envolve o reexame de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7/STJ.

(...)

(AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.627.058/MG, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 11/11/2024, DJe de 13/11/2024.)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE PRODUÇÃO ANTECIPADA DE PROVAS. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO AOS FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO. APLICAÇÃO DA SÚMULA N.º 283 DO STF, POR ANALOGIA. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO CONFIGURAÇÃO. REFORMA DO JULGADO. ANÁLISE DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. NÃO CABIMENTO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N.º 7 DO STJ. TEMA NÃO DEBATIDO PELAS

INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. APLICAÇÃO DA SÚMULA N.º 282 DO STF. PREQUESTIONAMENTO. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA. NECESSIDADE. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. A falta de impugnação a fundamento suficiente para manter o acórdão recorrido acarreta o não conhecimento do recurso.

Inteligência da Súmula n.º 283 do STF, aplicável, por analogia, ao recurso especial.

2. A alteração das conclusões do acórdão recorrido exige reapreciação do acervo fático-probatório da demanda, o que faz incidir o óbice da Súmula n.º 7 do STJ.

(...)

(AgInt no AREsp n. 2.662.287/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 28/10/2024, DJe de 30/10/2024.)

Não há, portanto, dúvida acerca da inaptidão do recurso especial para promover a revisão do quadro fático-probatório, viabilizando reforma da compreensão firmada pela Corte de origem acima do tema.

Não se quer dizer, contudo, que o debate do quadro fático não possa ser revisado nesta instância especial. Ao revés, é também pacífico o entendimento de que: "a reavaliação jurídica de fatos e provas incontroversos delineados no acórdão impugnado afasta a aplicação da Súmula 7 do STJ na espécie." (AgInt no AREsp n. 1.742.678/MT, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 8/6/2021, DJe de 11/6/2021.)

Cuida-se de ônus imputado à parte recorrente, que não pode se limitar a afirmar que sua pretensão demanda apenas o reenquadramento fático à moldura legal pretendida, devendo, isto sim, evidenciar, objetivamente, que a análise fática estabilizada melhor se enquadra em outra forma jurídica.

Daí porque este colegiado também tem afirmado, reiteradamente, que, "No tocante às Súmulas n.ºs 5 e 7/STJ, não basta a parte sustentar genericamente a não aplicação dos óbices, sem explicitar, à luz do contexto fático delineado no acórdão e da tese recursal trazida no recurso especial, de que maneira a análise não dependeria do reexame fático-probatório ou da análise das cláusulas contratuais." (AgInt no AREsp n. 2.250.305/DF, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 2/10/2023, DJe de 6/10/2023.)

No mesmo sentido:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCP. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. INDENIZAÇÃO. DANOS MATERIAIS. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA A TODOS OS FUNDAMENTOS DA DECISÃO DENEGATÓRIA DE ADMISSIBILIDADE DE RECURSO ESPECIAL. DESCUMPRIMENTO

DOS REQUISITOS PRECONIZADOS PELO ART. 932, III, DO NCPC (ART. 544, § 4º, I, DO CPC/73). AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo n.º 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. Não se mostra viável o agravo em recurso especial que, apresentado em desacordo com os requisitos preconizados pelo art. 932, III, do NCPC (544, § 4º, I, do CPC/73), não impugna os fundamentos da respectiva inadmissibilidade (incidência das Súmulas n.ºs 5 e 7 do STJ e 284 do STF).

3. Não basta para considerar "especificamente impugnados" os fundamentos da decisão recorrida a mera transcrição de súmulas ou reprodução de dispositivos legais violados. Necessário, além das indicações expressas e claras, a sua vinculação aos fatos tal como analisados pelo acórdão ou decisão para então, mediante enfrentamento dialético desse conjunto de permissivos constitucionais em face do exame soberano do material de cognição pela Corte estadual, se chegar ao almejado entendimento de que a classificação jurídica concluída não espelha o melhor direito ao caso.

4. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 1.925.017/SC, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 5/9/2022, DJe de 8/9/2022.)

No presente feito, o acolhimento da tese recursal demandaria inevitável revisão do quadro fático-probatório estabelecido na instância de origem, providência que, como visto, é inviável nesta sede.

Ainda que fosse superado o óbice representado pela Súmula 7 desta Corte Superior, observa-se que o julgamento proferido pelo Tribunal de origem encontra respaldo no entendimento deste Superior Tribunal de Justiça.

A análise dos autos indica que a Corte de origem adotou entendimento alinhado ao perfilhado pela jurisprudência deste Tribunal Superior, o que atrai a incidência do comando da Súmula n. 83 deste Superior Tribunal de Justiça ("não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida").

Em regra, tem-se que, "quando a desistência do acordo é motivada, isto é, quando há justificativa idônea para o desfazimento do negócio de compra e venda

de imóvel, revela-se indevida a comissão de corretagem." (REsp n. 1.786.726/TO, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE , TERCEIRA TURMA, julgado em 9/2/2021, DJe de 17/2/2021.)

No entanto, em casos como o presente, não se constatou nenhuma causa impeditiva à comissão de corretagem. Não houve comprovação de que, embora o negócio não tenha sido concluído, a causa devesse ser atribuída ao corretor.

Ao contrário, ficou consignado que a rescisão teve como motivo a indicação posterior à conclusão da aproximação e intermediação do negócio com a firma da promessa de compra e venda, de cláusula contratual feita pelo promitente vendedor e não aceita pelo promitente comprador.

Com efeito, em demandas com a mesma causa de pedir, este colegiado vem se manifestando da seguinte forma:

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 .

(STJ - AgInt no AREsp: 2031367 MG 2021/0375849-4, Relator.: Ministro RAUL ARAÚJO, Data de Julgamento: 01/07/2024, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 02/08/2024)

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 INTERMEDIÇÃO 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.)

Na esteira da jurisprudência dominante desta Corte, a superação do óbice da **Súmula n. 83/STJ** exige que o recorrente colacione precedentes deste Superior Tribunal de Justiça, contemporâneos ou supervenientes a seu favor, ou demonstre alguma distinção entre os julgados mencionados na decisão agravada e o caso em exame, o que não fez. Nesse sentido:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. ADMISSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA DA DECISÃO AGRAVADA. ART. 544, § 4º, I, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL.

1. Incumbe ao agravante infirmar especificamente todos os fundamentos da decisão agravada, demonstrando o seu desacerto, de modo a justificar o cabimento do recurso especial interposto, sob pena de não ser conhecido o agravo (art. 544, § 4º, I, do CPC).

2. Não basta, para afastar o óbice da Súmula nº 83/STJ, a alegação genérica de que o acórdão recorrido não está em consonância com a jurisprudência desta Corte, devendo a parte recorrente demonstrar que outra é a positivação do direito na jurisprudência desta Corte, com a indicação de precedentes contemporâneos ou supervenientes aos referidos na decisão agravada.

3. Agravo regimental não provido.

(AgRg no AREsp n. 238.064/RJ, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 7/8/2014, DJe de 18/8/2014. Grifo Acrescido)

A análise das razões recursais indica que, embora afirme o adequado superamento dos óbices apontados, a parte agravante não traz precedente contemporâneo que contemple a tese defendida sem a necessidade de reanálise fático-probatória.

Ante o exposto, **não conheço** do agravo em recurso especial.

Majoro o percentual de honorários sucumbenciais para 17% (quinze por cento), nos termos do art. 85, § 11, do CPC.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AREsp 2.761.665 / SC
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2024/0377516-7

Número de Origem:
50278541620208240008

Sessão Virtual de 14/10/2025 a 20/10/2025

Relator

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. ROGÉRIO DE PAIVA NAVARRO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : JOAO DARCI STEFFEN

ADVOGADO : VALDINEI DOS SANTOS - SC46747

AGRAVADO : M K CONSORCIOS LTDA

ADVOGADO : DAYSE ALINE KELLERMANN - SC028374

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - INADIMPLEMENTO

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 14/10/2025 a 20/10/2025, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 20 de outubro de 2025