



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2841173 - MS (2025/0010526-6)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : ULISSES ALBERTO VESSECHIA
ADVOGADO : PAULINO MARCIANO LEONEL - MS022227
AGRAVADO : MÁRIO JOSÉ COSTA JÚNIOR
AGRAVADO : VALMIR JOSE COSTA
ADVOGADO : RENATO KILDEN FRANCO DAS NEVES - SP171096
AGRAVADO : SESTINI AGROAMBIENTAL LTDA
OUTRO NOME : MVG AGROFLORESTAL LTDA
ADVOGADO : MARCIO DE PIERI - SP218773

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. TEMPESTIVIDADE. RECURSO. COMPROVAÇÃO POSTERIOR. POSSIBILIDADE. QUESTÃO DE ORDEM. CORTE ESPECIAL. DECISÃO RECONSIDERADA. AÇÃO DE COBRANÇA. CORRETAGEM. COMISSÃO. INTERMEDIÇÃO. NEGÓCIO. NECESSIDADE. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ.

1. A Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça, na sessão do dia 5/2/2025, quando do julgamento do AREsp nº 2.638.376/MG e da Questão de Ordem que lhe seguiu, firmou entendimento segundo o qual o art. 1.003, § 6º, do CPC, com as alterações promovidas pela Lei n. 14.939/2024, tem aplicação imediata.

2. Nos termos do § 6º do art. 1.003 do CPC, com redação dada pela Lei nº 14.939/2024, o recorrente comprovará a ocorrência de feriado local no ato de interposição do recurso, e, se não o fizer, o tribunal determinará a correção do vício formal, ou poderá desconsiderá-lo caso a informação já conste do processo eletrônico.

3. Na hipótese, a parte recorrente comprovou a suspensão do expediente forense. Intempestividade afastada.

4. É inviável rever o entendimento firmado pelas instâncias ordinárias sem a análise dos fatos e das provas da causa, o que atrai a incidência da Súmula nº 7/STJ.

5. Agravo interno provido afastando a intempestividade do recurso especial, para conhecer do agravo e não conhecer o recurso especial.

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 06/05/2025 a 12/05/2025, por unanimidade, dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 15 de maio de 2025.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2841173 - MS (2025/0010526-6)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : ULISSES ALBERTO VESSECHIA
ADVOGADO : PAULINO MARCIANO LEONEL - MS022227
AGRAVADO : MÁRIO JOSÉ COSTA JÚNIOR
AGRAVADO : VALMIR JOSE COSTA
ADVOGADO : RENATO KILDEN FRANCO DAS NEVES - SP171096
AGRAVADO : SESTINI AGROAMBIENTAL LTDA
OUTRO NOME : MVG AGROFLORESTAL LTDA
ADVOGADO : MARCIO DE PIERI - SP218773

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. TEMPESTIVIDADE. RECURSO. COMPROVAÇÃO POSTERIOR. POSSIBILIDADE. QUESTÃO DE ORDEM. CORTE ESPECIAL. DECISÃO RECONSIDERADA. AÇÃO DE COBRANÇA. CORRETAGEM. COMISSÃO. INTERMEDIÇÃO. NEGÓCIO. NECESSIDADE. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ.

1. A Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça, na sessão do dia 5/2/2025, quando do julgamento do AREsp nº 2.638.376/MG e da Questão de Ordem que lhe seguiu, firmou entendimento segundo o qual o art. 1.003, § 6º, do CPC, com as alterações promovidas pela Lei n. 14.939/2024, tem aplicação imediata.

2. Nos termos do § 6º do art. 1.003 do CPC, com redação dada pela Lei nº 14.939/2024, o recorrente comprovará a ocorrência de feriado local no ato de interposição do recurso, e, se não o fizer, o tribunal determinará a correção do vício formal, ou poderá desconsiderá-lo caso a informação já conste do processo eletrônico.

3. Na hipótese, a parte recorrente comprovou a suspensão do expediente forense. Intempestividade afastada.

4. É inviável rever o entendimento firmado pelas instâncias ordinárias sem a análise dos fatos e das provas da causa, o que atrai a incidência da Súmula nº 7/STJ.

5. Agravo interno provido afastando a intempestividade do recurso especial, para conhecer do agravo e não conhecer o recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por ULISSES ALBERTO VESSECHIA contra decisão da Presidência do Superior Tribunal de Justiça (e-STJ fls.837/838), que não conheceu do recurso especial porque interposto fora do prazo legal.

Nas presentes razões (e-STJ fls. 841/847), o agravante alega que não há falar em intempestividade do apelo nobre, tendo em vista a ocorrência de feriado local e que é admitida a sua comprovação posterior.

Ao final, requer a reforma da decisão atacada.

Não foi apresentada impugnação (e-STJ fl.858).

É o relatório.

VOTO

A irresignação merece acolhida.

Com efeito, a Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça, na sessão do dia 5/2/2025, quando do julgamento do AREsp nº 2.638.376/MG e da Questão de Ordem que lhe seguiu, firmou entendimento segundo o qual o art.1.003, § 6º, do CPC, com as alterações promovidas pela Lei n. 14.939/2024, tem aplicação imediata.

A parte recorrente deve comprovar a ocorrência de feriado local no ato de interposição do recurso, e, se não o fizer, o Tribunal determinará, a qualquer momento enquanto não encerrada a sua competência, a correção do vício formal, ou poderá desconsiderá-lo caso a informação já conste do processo eletrônico.

Na hipótese, o agravante comprovou a suspensão do expediente forense nos dias 30 e 31/5/2024.

Por conseguinte, reconsidera-se a decisão da Presidência desta Corte Superior e-STJ fls. 837/838 e passa-se à análise do apelo nobre, haja vista se encontrarem preenchidos os requisitos de admissibilidade do agravo em recurso especial.

O apelo especial, fundamentado na alínea "a" do permissivo constitucional, desafia acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul assim ementado:

"APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE COBRANÇA – COMISSÃO DE CORRETAGEM – CONTRATAÇÃO VERBAL NÃO EVIDENCIADA – HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA REDUZIDOS – RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

Somente é cabível a comissão de corretagem, por intermediação imobiliária, se os trabalhos de aproximação realizados pelo corretor resultarem, efetivamente, no consenso das partes quanto aos elementos essenciais do negócio; fato, entretanto, não vislumbrado no presente feito" (e-STJ fl. 712).

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (e-STJ fls. 799/805).

No recurso especial, o recorrente alega violação ao artigo 727 do Código Civil, afirmam que é devida a comissão de corretagem porque a negociação efetivada posteriormente foi fruto da sua mediação.

Foram apresentadas contrarrazões (e-STJ fls. 740/747).

O tribunal estadual, ao analisar a apontada afronta ao art. 725 do Código Civil, consignou:

"(...) Com efeito, o direito de recebimento da comissão de corretagem está condicionado ao preenchimento dos seguintes requisitos: 'a) existência de autorização para intermediação da compra e venda, mesmo que sem exclusividade; b) a aproximação das partes; e c) a concretização do negócio em razão dessa efetiva atuação do corretor'. (TJMG - Apelação Cível 1.0000.19.122144-9/001).

In casu não ficou comprovado que esses requisitos foram devida e plenamente preenchidos.

(...)

Pelo que se apurou dos presentes autos toda aproximação se deu através de pessoas que não tinham poder de negociar o referido imóvel. Diante disto, não há provas nos autos acerca do alegado contrato verbal entre o Sr. Ulisses e os proprietários Mário José Costa Júnior, Valmir José Costa e MVG Agroflorestal LTDA.

(...)

Nessa esteira, verifica-se que inexistente prova de contrato verbal entre o corretor e os proprietários do imóvel, mas tão somente uma única

visita intermediada pelo funcionário do apelante ao imóvel, com acesso liberado por funcionários da fazenda que não possuíam autorização para negociar o imóvel.

(...)

Portanto, a conclusão não é outra senão a de que o autor /apelante não atuou eficazmente para que o negócio ocorresse, não sendo devida a comissão de corretagem" (e-STJ fls. 716/718).

Assim, rever o entendimento firmado pelas instâncias ordinárias demandaria o reexame dos fatos e das provas dos autos, o que é inviável no recurso especial pelo óbice da Súmula nº 7/STJ.

A propósito:

"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.

1. As questões postas em discussão foram dirimidas pelo Tribunal de origem de forma suficiente, fundamentada e sem omissões, devendo ser afastada a alegada violação aos artigos 489 § 1º IV, e 1.022 II, do CPC/15.

2. Nos termos do art. 725 do CC, a comissão de corretagem será devida quando o resultado útil do negócio é alcançado por atuação do corretor, que aproxima as partes, ainda que haja arrependimento posterior das partes. Incidência da Súmula 83/STJ.

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 2.286.129/SP, Relator Ministro MARCO BUZZI, Quarta Turma, julgado em 4/9/2023, DJe de 8/9/2023).

Ante o exposto, dou provimento ao agravo interno e reconsidero a decisão de e-STJ fls. 837/838, afastando a intempestividade do recurso especial para conhecer o agravo e não conhecer o recurso especial.

Na origem, os honorários sucumbenciais foram fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor da causa, os quais devem ser majorados para o patamar de 15% (quinze por cento) em favor do advogado da parte recorrida, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, observado o benefício da gratuidade da justiça, se for o caso.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.841.173 / MS

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0010526-6

Número de Origem:

08006692820198120007 0800669282019812000750003 8006692820198120007

Sessão Virtual de 06/05/2025 a 12/05/2025

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. MARIA IRANEIDE OLINDA SANTORO FACCHINI

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ULISSES ALBERTO VESSECHIA

ADVOGADO : PAULINO MARCIANO LEONEL - MS022227

AGRAVADO : MÁRIO JOSÉ COSTA JÚNIOR

AGRAVADO : VALMIR JOSE COSTA

ADVOGADO : RENATO KILDEN FRANCO DAS NEVES - SP171096

AGRAVADO : SESTINI AGROAMBIENTAL LTDA

OUTRO :
NOME : MVG AGROFLORESTAL LTDA

ADVOGADO : MARCIO DE PIERI - SP218773

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ULISSES ALBERTO VESSECHIA

ADVOGADO : PAULINO MARCIANO LEONEL - MS022227

AGRAVADO : MÁRIO JOSÉ COSTA JÚNIOR
AGRAVADO : VALMIR JOSE COSTA
ADVOGADO : RENATO KILDEN FRANCO DAS NEVES - SP171096
AGRAVADO : SESTINI AGROAMBIENTAL LTDA
OUTRO : MVG AGROFLORESTAL LTDA
NOME
ADVOGADO : MARCIO DE PIERI - SP218773

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 06/05/2025 a 12/05/2025, por unanimidade, decidiu dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 12 de maio de 2025