



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2900945 - GO (2025/0117967-0)

RELATORA	: MINISTRA DANIELA TEIXEIRA
AGRAVANTE	: ALEXANDRE OSNI ZIMMERMANN
AGRAVANTE	: ANGELA MARIA DO COUTO ZIMMERMANN
ADVOGADO	: FELIPE GUIMARÃES ABRÃO - GO045661
AGRAVANTE	: OZORIO ANTONIO SANTANA
AGRAVANTE	: CARMELIA TEREZINHA DE MELO SANTANA
ADVOGADA	: ANDREIA OLIVEIRA DA SILVA - GO015241
AGRAVADO	: KENIA LUIZA DA COSTA MARGARIDA
AGRAVADO	: RITA DE CASSIA CORDEIRO FERNANDES ARAUJO
ADVOGADO	: MANOEL MILITÃO LIMA NETO - GO057015

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVOS EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. CONTRATO VERBAL DE CORRETAGEM. INTERMEDIÇÃO NA VENDA DE IMÓVEL. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA N. 7 DO STJ. ALINHAMENTO JURISPRUDENCIAL. DISSÍDIO NÃO CONFIGURADO. SÚMULA N. 83 DO STJ. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. AGRAVOS NÃO CONHECIDOS.

I. Caso em exame

1. Agravos em recurso especial interposto contra decisão que não admitiu recurso especial, fundamentada na Súmula n. 7 do STJ, em ação de cobrança de comissão de corretagem decorrente de contrato verbal e intermediação na venda de imóvel.

2. O acórdão recorrido concluiu pela existência de contrato verbal de corretagem e pela intermediação efetiva das partes na venda do imóvel, reconhecendo a simulação de desistência para evitar o pagamento da comissão.

3. A parte agravante sustenta violação aos arts. 371 e 489, § 1º, IV, do CPC, alegando ausência de análise das provas orais produzidas em audiência de instrução e julgamento, bem como busca a reavaliação jurídica de fatos incontroversos.

II. Questão em discussão

4. A questão em discussão consiste em saber se é possível a reavaliação jurídica de fatos e provas incontroversos em sede de recurso especial, sem que isso implique reexame do conjunto fático-probatório, vedado pela Súmula n. 7 do STJ, bem como se teria havido negativa de prestação jurisdicional por suposta deficiência na fundamentação do acórdão recorrido.

III. Razões de decidir

5. A Súmula n. 7 do STJ impede o reexame de fatos e provas em recurso especial, sendo vedado o revolvimento do conjunto fático-probatório para infirmar a conclusão do acórdão recorrido.
 6. O acórdão recorrido analisou de forma exaustiva o conjunto probatório, incluindo provas documentais e orais, e concluiu pela existência de contrato verbal de corretagem e pela intermediação efetiva das partes na venda do imóvel.
 7. A alegação de ausência de análise das provas orais não se sustenta, pois o acórdão enfrentou de forma expressa e fundamentada os elementos probatórios constantes dos autos. Não se confunde decisão contrária ao interesse da parte com ausência de fundamentação ou negativa de prestação jurisdicional.
 8. A pretensão da parte agravante, embora apresentada como reavaliação jurídica, demanda inevitavelmente o reexame do contexto fático-probatório, o que é incompatível com a via do recurso especial.
 9. A jurisprudência do STJ é pacífica no sentido de que a comissão de corretagem é devida quando comprovada a intermediação do corretor, ainda que verbalmente contratada, desde que haja aproximação das partes e concretização do negócio. O acórdão recorrido está em conformidade com a jurisprudência dominante desta Corte, atraindo a incidência da Súmula n. 83/STJ.
 10. A insurgência dos agravantes não trouxe precedentes contemporâneos ou supervenientes aptos a infirmar o entendimento consolidado, limitando-se a pretensão de reanálise probatória.
- IV. Dispositivo
11. Agravos não conhecidos.

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 04/11/2025 a 10/11/2025, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 11 de novembro de 2025.

Ministra Daniela Teixeira
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2900945 - GO (2025/0117967-0)

RELATORA	: MINISTRA DANIELA TEIXEIRA
AGRAVANTE	: ALEXANDRE OSNI ZIMMERMANN
AGRAVANTE	: ANGELA MARIA DO COUTO ZIMMERMANN
ADVOGADO	: FELIPE GUIMARÃES ABRÃO - GO045661
AGRAVANTE	: OZORIO ANTONIO SANTANA
AGRAVANTE	: CARMELIA TEREZINHA DE MELO SANTANA
ADVOGADA	: ANDREIA OLIVEIRA DA SILVA - GO015241
AGRAVADO	: KENIA LUIZA DA COSTA MARGARIDA
AGRAVADO	: RITA DE CASSIA CORDEIRO FERNANDES ARAUJO
ADVOGADO	: MANOEL MILITÃO LIMA NETO - GO057015

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVOS EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. CONTRATO VERBAL DE CORRETAGEM. INTERMEDIÇÃO NA VENDA DE IMÓVEL. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA N. 7 DO STJ. ALINHAMENTO JURISPRUDENCIAL. DISSÍDIO NÃO CONFIGURADO. SÚMULA N. 83 DO STJ. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. AGRAVOS NÃO CONHECIDOS.

I. Caso em exame

1. Agravos em recurso especial interposto contra decisão que não admitiu recurso especial, fundamentada na Súmula n. 7 do STJ, em ação de cobrança de comissão de corretagem decorrente de contrato verbal e intermediação na venda de imóvel.

2. O acórdão recorrido concluiu pela existência de contrato verbal de corretagem e pela intermediação efetiva das partes na venda do imóvel, reconhecendo a simulação de desistência para evitar o pagamento da comissão.

3. A parte agravante sustenta violação aos arts. 371 e 489, § 1º, IV, do CPC, alegando ausência de análise das provas orais produzidas em audiência de instrução e julgamento, bem como busca a reavaliação jurídica de fatos incontroversos.

II. Questão em discussão

4. A questão em discussão consiste em saber se é possível a reavaliação jurídica de fatos e provas incontroversos em sede de recurso especial, sem que isso implique reexame do conjunto fático-probatório, vedado pela Súmula n. 7 do STJ, bem como se teria havido negativa de prestação jurisdicional por suposta deficiência na fundamentação do acórdão recorrido.

III. Razões de decidir

5. A Súmula n. 7 do STJ impede o reexame de fatos e provas em recurso especial, sendo vedado o revolvimento do conjunto fático-probatório para infirmar a conclusão do acórdão recorrido.

6. O acórdão recorrido analisou de forma exaustiva o conjunto probatório, incluindo provas documentais e orais, e concluiu pela existência de contrato verbal de corretagem e pela intermediação efetiva das partes na venda do imóvel.

7. A alegação de ausência de análise das provas orais não se sustenta, pois o acórdão enfrentou de forma expressa e fundamentada os elementos probatórios constantes dos autos. Não se confunde decisão contrária ao interesse da parte com ausência de fundamentação ou negativa de prestação jurisdicional.

8. A pretensão da parte agravante, embora apresentada como reavaliação jurídica, demanda inevitavelmente o reexame do contexto fático-probatório, o que é incompatível com a via do recurso especial.

9. A jurisprudência do STJ é pacífica no sentido de que a comissão de corretagem é devida quando comprovada a intermediação do corretor, ainda que verbalmente contratada, desde que haja aproximação das partes e concretização do negócio. O acórdão recorrido está em conformidade com a jurisprudência dominante desta Corte, atraindo a incidência da Súmula n. 83/STJ.

10. A insurgência dos agravantes não trouxe precedentes contemporâneos ou supervenientes aptos a infirmar o entendimento consolidado, limitando-se a pretensão de reanálise probatória.

IV. Dispositivo

11. Agravos não conhecidos.

RELATÓRIO

Trata-se o primeiro agravo, interposto pelo primeiro recorrente (OZORIO), contra decisão que não conheceu do recurso especial manejado em face de acórdão assim ementado (fls. 833/834):

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE COBRANÇA. CONTRATO VERBAL DE CORRETAGEM. INTERMEDIÇÃO NA VENDA DE IMÓVEL. SIMULAÇÃO DE DESISTÊNCIA. COMISSÃO DE CORRETAGEM DEVIDA. SENTENÇA REFORMADA. I. CASO EM EXAME *Apelação cível interposta contra sentença que julgou improcedente o pedido de cobrança de comissão de corretagem, em razão de suposta inexistência de contrato de corretagem e ausência de prova da intermediação na venda de imóvel. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO* *2. A questão em discussão consiste em verificar se houve contrato verbal de corretagem, com efetiva intermediação e aproximação das partes na venda de imóvel, bem como se ocorreu simulação de desistência para evitar o pagamento da comissão de corretagem. III. RAZÕES DE DECIDIR* *3. Restou comprovado nos autos que as apelantes intermediaram a venda do imóvel, realizando aproximação entre as partes e participando ativamente das negociações, configurando-se a existência de contrato verbal de corretagem, que é juridicamente válido. 4. A evidência de que a venda foi concretizada nos exatos termos negociados pelas apelantes, poucos dias após a comunicação de desistência, caracteriza a simulação com o objetivo de eximir-se do pagamento da comissão de corretagem. 5. Nos termos do art. 725 e 727 do Código Civil, a comissão de corretagem é devida quando o corretor realiza a aproximação das partes, ainda que a concretização do negócio ocorra posteriormente à sua dispensa. IV. DISPOSITIVO E TESE* *6. Apelação cível conhecida e provida. Sentença reformada para condenar os requeridos ao pagamento da comissão de corretagem no valor de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), com correção monetária e juros de mora, conforme especificado. Tese de julgamento: "1. É devido o pagamento de comissão de corretagem quando comprovada a intermediação do corretor na venda do imóvel, mesmo que verbalmente contratada, e a concretização do negócio tenha ocorrido posteriormente à sua dispensa, especialmente em caso de simulação de desistência." Dispositivos relevantes citados: CC, arts. 725 e 727; CPC/2015, art. 487, I. Jurisprudência relevante citada: TJGO, Apelação Cível 5353079-98.2021.8.09.0152, Rel. Des. Vicente Lopes da Rocha Júnior, 2ª Câmara Cível, DJe de 19/04/2024; TJGO, Agravo de Instrumento 5544093-86.2023.8.09.0093, Rel. Des. Eduardo Abdon Moura, 3ª Câmara Cível, DJe de 01/04/2024.*

Opostos embargos de declaração; o julgamento acolheu-os em parte para fixar os juros de mora a partir da citação, mantendo, no mais, a conclusão sobre a intermediação e a comissão de corretagem (fls. 892/903; ementa e voto às fls. 894/902).

Nas razões do recurso especial, a primeira recorrente alega, em síntese, que o acórdão recorrido violou o art. 371 do Código de Processo Civil (fls. 938/943).

Quanto à suposta ofensa ao art. 371 do CPC, sustenta que o acórdão não apreciou adequadamente as provas orais produzidas na audiência de instrução, especialmente os depoimentos pessoais das autoras, que, segundo a recorrente, demonstrariam a ausência de aproximação efetiva entre compradores e vendedores e a inexistência de contrato verbal de corretagem (fls. 939/941).

Argumenta, também, que, no sistema da persuasão racional, o magistrado deve indicar as razões da formação de seu convencimento com base em todas as provas dos autos, o que, afirma, não teria ocorrido no acórdão recorrido, pois não houve menção ou análise das provas orais (fls. 939/941).

Alega que a reavaliação de provas é possível em sede de recurso especial quando se trata de atribuição de valor jurídico a fatos incontroversos já reconhecidos nas instâncias ordinárias, invocando precedentes sobre o tema (fls. 941/943).

Contrarrazões ao recurso especial às fls. 981/991.

O recurso especial não foi admitido com fundamento na Súmula n. 7 do Superior Tribunal de Justiça, por demandar revolvimento do conjunto fático-probatório para infirmar a conclusão de que houve intermediação e contrato verbal de corretagem, havendo, ademais, precedentes no mesmo sentido (fls. 1006/1009).

Nas razões do seu agravo, a parte agravante afirma que: (i) o acórdão recorrido não enfrentou adequadamente a valoração das provas orais e a inexistência de contrato verbal de corretagem, apontando ofensa aos arts. 371 e 489, § 1º, IV, do CPC (fls. 1032/1034); (ii) não pretende o reexame de provas, mas sim a reavaliação jurídica de fatos e provas já reconhecidos, o que seria possível em recurso especial (fls. 1033/1034); e (iii) houve omissão quanto à apreciação das provas orais e à inexistência de contrato, em contrariedade aos princípios da justiça e equidade e aos arts. 371 e 489, § 1º, IV, do CPC (fls. 1034/1035).

Apresentada contraminuta ao agravo em recurso especial (fls. 1040/1052).

O segundo agravo foi interposto pelo segundo recorrente (ALEXANDRE).

Nas razões do recurso especial, a parte recorrente alega, em síntese, que o acórdão recorrido violou os arts. 371 e 489, §1º, IV, do Código de Processo Civil (fls. 954/960).

Quanto à suposta ofensa ao art. 371 do CPC, sustenta que houve desconsideração das provas orais colhidas em audiência de instrução e julgamento, essenciais para aferir a alegada contratação verbal de corretagem, e que o Tribunal não indicou as razões de seu convencimento sobre tais provas (fls. 955/959).

Argumenta, também, violação ao art. 489, §1º, IV, do CPC, ao afirmar que o acórdão não enfrentou argumentos capazes de infirmar a conclusão adotada, especialmente quanto à inexistência de autorização para intermediação, à ausência de aproximação efetiva das partes e à dinâmica dos fatos revelada nos depoimentos (fls. 954/960).

Além disso, teria violado a teoria da reavaliação da prova em sede de recurso especial, ao não reconhecer que a insurgência não busca o reexame do conjunto probatório, mas sim a atribuição de valor jurídico a fatos incontroversos já delineados, citando precedentes: AgRg no REsp nº 1.036.178/SP e REsp nº 683.702/RS (fls. 959/960).

Alega que a reavaliação de provas, possível no recurso especial, seria necessária para avaliar o preenchimento dos requisitos jurisprudenciais para a configuração de contrato verbal de corretagem (autorização, aproximação das partes e concretização do negócio), o que teria sido demonstrado por elementos probatórios orais produzidos em audiência (fls. 954/960).

Haveria, por fim, violação aos arts. 371 e 489, §1º, IV, uma vez que o Tribunal de origem, ao reconhecer contrato verbal e intermediação, teria ignorado a prova oral e não enfrentado os argumentos específicos sobre a inexistência de contratação verbal (fls. 955/959).

Contrarrazões ao recurso especial às fls. 992/1003, defendendo a incidência das Súmulas n. 7 do STJ e n. 284 do STF, com transcrição de seus enunciados, e afirmando que o acórdão apreciou o “farto conjunto probatório”, indicando movimentações e arquivos que comprovariam a intermediação (fls. 998 /1000).

O recurso especial não foi admitido porque a pretensão demanda o revolvimento do conjunto fático-probatório, o que é vedado pela Súmula n. 7 do STJ, citando, ainda, o precedente AgRg no AREsp nº 802.514/DF (fls. 1013). Transcrição: Súmula nº 7 do STJ: “A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial”; e, do precedente: “É devida a comissão de corretagem [...] A reforma do

julgado demandaria o reexame do contexto fático-probatório [...] vedado [...] Súmula nº 7/STJ ” (fls. 1013).

Nas razões do seu agravo, a parte agravante afirma que: (i) não busca reexame de provas, mas reavaliação jurídica de fatos e provas já reconhecidos (fls. 1024/1028); (ii) o acórdão recorrido ignorou as provas orais produzidas na audiência, violando os arts. 371 e 489, §1º, IV, do CPC (fls. 1025/1027); e (iii) a decisão denegatória equivocou-se ao aplicar a Súmula n. 7 do STJ ao caso (fls. 1024/1026).

Contraminuta às fls. 1054/1064, com pedido de manutenção da negativa de seguimento e de majoração dos honorários de sucumbência fixados em 10% no acórdão recorrido (fls. 1064).

É o relatório.

VOTO

Os agravos são tempestivos, nos termos do art. 1.003, § 5º, do Código de Processo Civil.

A análise do primeiro recurso e 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:

(...) De plano, vejo que o juízo de admissibilidade a ser exercido, no caso, é negativo. Isso porque, a bem da verdade, a análise de eventual ofensa ao dispositivo elencado, no que diz respeito à discussão acerca da alegada burla ao princípio do livre convencimento motivado, relativa à apreciação da tese defensiva de inexistência de contrato verbal de corretagem, esbarra no óbice da Súmula 7 do STJ, pois a conclusão sobre o acerto ou desacerto do acórdão vergastado, ao consignar que “[...] não há dúvidas da atuação das apelantes para a intermediação e venda do imóvel, restando provado o contrato verbal de corretagem, admitido no ordenamento jurídico [...]”, demandaria o revolvimento do conjunto fático-probatório, o que é vedado no recurso especial (com as devidas adequações, STJ, 3ª Turma, AgRg no AREsp n. 802.514/DF1, Rel. Min. Ricardo Villas Boas Cueva, DJe de 07/03/2016). Isto posto, deixo de admitir o recurso.

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

Ocorre, contudo, que as questões já foram enfrentadas pela decisão recorrida, que analisou detidamente todas as questões jurídicas postas.

Em detida análise dos autos, verifica-se que a controvérsia gira em torno quanto a existência de contrato verbal de comissão de corretagem, bem como se houve simulação na comunicação de desistência do imóvel para que os vendedores apelados deixassem de pagar a referida comissão, violando, em tese, o artigo 371 Código de Processo Civil, pois não houve a valoração e o enfrentamento das provas orais produzidas em audiência de instrução.

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 n. 7 deste Superior Tribunal de Justiça, que estabelece que: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial."

No caso, verifica-se que o Tribunal de origem, em decisão exaustivamente fundamentada, apreciou o conjunto fático-probatório carreado aos autos, valendo-se não apenas da prova documental, mas também da prova oral colhida em audiência de instrução e julgamento.

O acórdão recorrido ressaltou que a parte recorrida logrou demonstrar, por meio de robusta documentação juntada, a veracidade de suas alegações, concluindo que os depoimentos colhidos não foram suficientes para infirmar o acervo probatório global.

Assim, a conclusão alcançada pela Corte local resulta de valoração conjunta e harmônica de todos os elementos de prova, não se limitando a uma análise fragmentada, seja apenas documental, seja apenas oral.

De fato, presente a função uniformizadora do Recurso Especial, não se pode cogitar de seu emprego para a realização de re julgamento 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 nº 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 reformar 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 nº 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, contudo, 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.

O que pretende a parte agravante, em verdade, é o reexame do mérito da controvérsia, mediante nova apreciação das provas produzidas. Para infirmar o entendimento firmado pelo acórdão recorrido, seria inevitável o revolvimento do conjunto probatório, providência vedada nesta sede recursal pela aplicação da Súmula n. 7/STJ.

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.

Destarte, não há como prosperar o recurso.

Ademais, a análise dos autos indica que a Corte de origem adotou entendimento alinhado ao perfilhado pela jurisprudência desta Corte, 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").

Esta corte tem entendimento firme de que a comissão de corretagem é devida sempre que comprovada a autorização conferida ao corretor pelo vendedor, ainda que de forma verbal, desde que tenha havido a efetiva intermediação e aproximação das partes para a celebração do negócio.

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

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. COMISSÃO DE CORRETAGEM . REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 7 DO STJ . ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULAS N. 83 E 568 DO STJ. DECISÃO MANTIDA . 1. Inadmissível o recurso especial quando o entendimento adotado pelo Tribunal de origem coincide com a jurisprudência do STJ (Súmulas n. 83 e 568 do STJ). 2 . Nos termos da jurisprudência desta Corte, "é devida a comissão de corretagem por intermediação imobiliária se o trabalho de aproximação realizado pelo corretor resultar, efetivamente, no consenso das partes quanto aos elementos essenciais do negócio" (REsp n. 1.765.004/SP, relator para acórdão Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 27/11/2018, DJe de 5/12/2018) . 3. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmula n. 7 do STJ). 4 . No caso concreto, o Tribunal de origem concluiu pelo dever de pagar comissão de corretagem. Entender de modo contrário demandaria nova análise dos demais elementos fáticos dos autos, inviável em recurso especial, ante o óbice da referida súmula. 5. Agravo interno a que se nega provimento .

(AgInt no AREsp: 2303500 RJ 2023/0042205-4, Relator.: Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, Data de Julgamento: 14/08/2023, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 18/08/2023)

PROCESSO CIVIL. DIREITO CIVIL. INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. AUSÊNCIA DE NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL . LEGITIMIDADE DO EMPRESÁRIO INDIVIDUAL PARA REPRESENTAR A PESSOA JURÍDICA EM JUÍZO. COMISSÃO DE CORRETAGEM ACORDADA EM CONTRATO VERBAL. POSSIBILIDADE DE COMPROVAÇÃO EXCLUSIVAMENTE POR TESTEMUNHA. SÚM . 83 DO STJ. REVISÃO DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚM. 5 E 7 DO STJ . PEDIDOS CUMULATIVOS COM ACOLHIMENTO APENAS DO PEDIDO MENOS ABRANGENTE. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA. SÚM. 83/STJ . REVISÃO DO DECAIMENTO DE CADA PARTE NO PEDIDO E DA DISTRIBUIÇÃO DOS ÔNUS SUCUMBENCIAIS. SÚM. 7 DO STJ. INCOGNOSCIBILIDADE DA DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL DIANTE DOS ÓBICES SUMULARES INCIDENTES À INTERPOSIÇÃO PELA ALÍNEA A DO ART . 105, III, DA CF. 1. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional nem vícios tão somente porque o acórdão recorrido, embora tenha enfrentado de modo fundamentado e claro as

questões essenciais ao deslinde da controvérsia, profere decisão contrária à pretensão da parte recorrente. 2 . A "empresa individual" é uma ficção que não pressupõe a existência de uma pessoa jurídica para exploração da atividade, pois é o próprio empresário (pessoa física) quem exerce o comércio em nome próprio e responde (com seus bens) pelas obrigações firmadas pela empresa individual. Súmula 83 do STJ. 3. Na intermediação de venda de imóvel e seus respectivos efeitos e obrigações, admite-se decisão judicial baseada exclusivamente em prova testemunhal . 4. A interpretação de cláusulas contratuais e a análise do conjunto fático-probatório dos autos não se coadunam com os fins do recurso especial. Súmulas 5 e 7 do STJ. 5 . Quando houver na exordial formulação de pedidos cumulativos em ordem sucessiva, a improcedência do mais amplo, com o consequente acolhimento do menos abrangente, configurará sucumbência recíproca. 6. A redistribuição de honorários advocatícios para adequá-los à proporção em que cada parte foi sucumbente é providência inviável em recurso especial. Súmula 7 do STJ . 7. O revolvimento da distribuição dos ônus sucumbenciais para aferir o decaimento das partes nas instâncias de origem não é compatível com a via do recurso especial. Súmula 7 do STJ. 8 . Não se conhece do recurso especial interposto pela alínea c do permissivo constitucional, quando a interposição pela alínea a tem seu conhecimento obstado por enunciados sumulares, pois, consequentemente, advirá o prejuízo da análise da divergência jurisprudencial. Agravo interno improvido.

(AgInt no REsp: 2059044 MG 2023/0067566-5, Relator.: Ministro HUMBERTO MARTINS, Data de Julgamento: 18/03/2024, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 20/03/2024)

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.

Passo a análise do segundo recurso.

Em detida análise dos autos, verifica-se que a controvérsia gira em torno quanto a existência de contrato verbal de comissão de corretagem, bem como se houve simulação na comunicação de desistência do imóvel para que os vendedores apelados deixassem de pagar a referida comissão, violando, em tese, os artigos 371 e 489, §1º, IV, do Código de Processo Civil, pois não houve a valoração e o enfrentamento das provas orais produzidas em audiência de instrução.

De saída, no que tange a alegação de afronta ao artigo 489 do Código de Processo Civil, certo é que "Afasta-se a ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, pois não se constata omissões, obscuridade ou contradição nos acórdãos recorridos capazes de torná-los nulos. O colegiado originário apreciou a demanda de forma clara e precisa, deixando bem delineados os fundamentos dos julgados. " (AgInt no AREsp n. 2.441.987/DF, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 17/2/2025, DJEN de 20/2/2025.)

O acórdão recorrido enfrentou, de forma expressa e fundamentada, toda a matéria submetida à apreciação judicial, analisando os elementos probatórios constantes dos autos, inclusive a prova oral produzida em audiência.

Não houve omissão, contradição ou ignorância quanto às provas apresentadas; o que se verifica, em verdade, é a insatisfação da parte recorrente com a conclusão adotada pelo Tribunal de origem, que, após valorar de forma conjunta e coerente o acervo probatório, proferiu decisão desfavorável a seus interesses.

Nesse contexto, não se pode cogitar em deficiência de fundamentação, estando o julgado em plena consonância com as exigências do art. 489 do CPC.

Efetivamente, compulsados os autos, colhe-se que a Corte de origem analisou e rebateu, um a um, os argumentos levantados, sendo certo que a ausência de menção a um outro argumento invocado pela defesa não macula o comando decisório se, bem fundamentado, apresenta razões capazes de se sustentar por si.

Ressalte-se que não se pode confundir decisão desfavorável aos interesses da parte com negativa de prestação jurisdicional, tampouco fundamentação concisa com ausência de fundamentação.

Nesse sentido, destaca-se o seguinte precedente:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC. INEXISTÊNCIA. MULTA DIÁRIA. REVISÃO DA NECESSIDADE E DO VALOR FIXADO DEMANDA O REVOLVIMENTO DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULA N. 7/STJ.

1. "Não se pode confundir decisão contrária ao interesse da parte com ausência de fundamentação ou negativa de prestação jurisdicional" (AgInt no AREsp n. 1.907.401/SP, relatora Ministra Assusete Magalhães, Segunda Turma, julgado em 22/8/2022, DJe de 29/8/2022).

(AgInt no AREsp n. 2.746.371/PE, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 17/3/2025, DJEN de 20/3/2025.)

Portanto, constatada a pronúncia expressa e suficiente acerca dos temas indicados como omissos, a questão do direito aplicado é matéria relativa ao mérito recursal, não se podendo cogitar, no presente feito, em prestação jurisdicional defeituosa.

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 n. 7 deste Superior Tribunal de Justiça, que estabelece que: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial."

No caso, verifica-se que o Tribunal de origem, em decisão exaustivamente fundamentada, apreciou o conjunto fático-probatório carreado aos autos, valendo-se não apenas da prova documental, mas também da prova oral colhida em audiência de instrução e julgamento.

O acórdão recorrido ressaltou que a parte recorrida logrou demonstrar, por meio de robusta documentação juntada, a veracidade de suas alegações, concluindo que os depoimentos colhidos não foram suficientes para infirmar o acervo probatório global.

Assim, a conclusão alcançada pela Corte local resulta de valoração conjunta e harmônica de todos os elementos de prova, não se limitando a uma análise fragmentada, seja apenas documental, seja apenas oral.

De fato, presente a função uniformizadora do Recurso Especial, não se pode cogitar de seu emprego para a realização de rejuízo 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 nº 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 reformar 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 nº 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, contudo, 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.

O que pretende a parte agravante, em verdade, é o reexame do mérito da controvérsia, mediante nova apreciação das provas produzidas. Para infirmar o entendimento firmado pelo acórdão recorrido, seria inevitável o revolvimento do conjunto probatório, providência vedada nesta sede recursal pela aplicação da Súmula n. 7/STJ.

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.

Destarte, não há como prosperar o recurso.

Ademais, a análise dos autos indica que a Corte de origem adotou entendimento alinhado ao perfilhado pela jurisprudência desta Corte, 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").

Esta corte tem entendimento firme de que a comissão de corretagem é devida sempre que comprovada a autorização conferida ao corretor pelo vendedor, ainda que de forma verbal, desde que tenha havido a efetiva intermediação e aproximação das partes para a celebração do negócio.

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

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. COMISSÃO DE CORRETAGEM . REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 7 DO STJ . ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULAS N. 83 E 568 DO STJ. DECISÃO MANTIDA . 1. Inadmissível o recurso especial quando o

entendimento adotado pelo Tribunal de origem coincide com a jurisprudência do STJ (Súmulas n. 83 e 568 do STJ). 2 . Nos termos da jurisprudência desta Corte, "é devida a comissão de corretagem por intermediação imobiliária se o trabalho de aproximação realizado pelo corretor resultar, efetivamente, no consenso das partes quanto aos elementos essenciais do negócio" (REsp n. 1.765.004/SP, relator para acórdão Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 27/11/2018, DJe de 5/12/2018) . 3. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmula n. 7 do STJ). 4 . No caso concreto, o Tribunal de origem concluiu pelo dever de pagar comissão de corretagem. Entender de modo contrário demandaria nova análise dos demais elementos fáticos dos autos, inviável em recurso especial, ante o óbice da referida súmula. 5. Agravo interno a que se nega provimento .

(AgInt no AREsp: 2303500 RJ 2023/0042205-4, Relator.: Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, Data de Julgamento: 14/08/2023, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 18/08/2023)

PROCESSO CIVIL. DIREITO CIVIL. INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. AUSÊNCIA DE NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL . LEGITIMIDADE DO EMPRESÁRIO INDIVIDUAL PARA REPRESENTAR A PESSOA JURÍDICA EM JUÍZO. COMISSÃO DE CORRETAGEM ACORDADA EM CONTRATO VERBAL. POSSIBILIDADE DE COMPROVAÇÃO EXCLUSIVAMENTE POR TESTEMUNHA. SÚM . 83 DO STJ. REVISÃO DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚM. 5 E 7 DO STJ . PEDIDOS CUMULATIVOS COM ACOLHIMENTO APENAS DO PEDIDO MENOS ABRANGENTE. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA. SÚM. 83/STJ . REVISÃO DO DECAIMENTO DE CADA PARTE NO PEDIDO E DA DISTRIBUIÇÃO DOS ÔNUS SUCUMBENCIAIS. SÚM. 7 DO STJ. INCOGNOSCIBILIDADE DA DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL DIANTE DOS ÓBICES SUMULARES INCIDENTES À INTERPOSIÇÃO PELA ALÍNEA A DO ART . 105, III, DA CF. 1. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional nem vícios tão somente porque o acórdão recorrido, embora tenha enfrentado de modo fundamentado e claro as questões essenciais ao deslinde da controvérsia, profere decisão contrária à pretensão da parte recorrente. 2 . A "empresa individual" é uma ficção que não pressupõe a existência de uma pessoa jurídica para exploração da atividade, pois é o próprio empresário (pessoa física) quem exerce o comércio em nome próprio e responde (com seus bens) pelas obrigações firmadas pela empresa individual. Súmula 83 do STJ. 3. Na intermediação de venda de imóvel e seus respectivos efeitos e obrigações, admite-se decisão judicial baseada exclusivamente em

prova testemunhal . 4. A interpretação de cláusulas contratuais e a análise do conjunto fático-probatório dos autos não se coadunam com os fins do recurso especial. Súmulas 5 e 7 do STJ. 5 . Quando houver na exordial formulação de pedidos cumulativos em ordem sucessiva, a improcedência do mais amplo, com o consequente acolhimento do menos abrangente, configurará sucumbência recíproca. 6. A redistribuição de honorários advocatícios para adequá-los à proporção em que cada parte foi sucumbente é providência inviável em recurso especial. Súmula 7 do STJ . 7. O revolvimento da distribuição dos ônus sucumbenciais para aferir o decaimento das partes nas instâncias de origem não é compatível com a via do recurso especial. Súmula 7 do STJ. 8 . Não se conhece do recurso especial interposto pela alínea c do permissivo constitucional, quando a interposição pela alínea a tem seu conhecimento obstado por enunciados sumulares, pois, consequentemente, advirá o prejuízo da análise da divergência jurisprudencial. Agravo interno improvido.

(AgInt no REsp: 2059044 MG 2023/0067566-5, Relator.: Ministro HUMBERTO MARTINS, Data de Julgamento: 18/03/2024, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 20/03/2024)

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 dos agravos em recurso especial.

Majoro o percentual de honorários sucumbenciais para 12% (doze por cento), nos termos do art. 85, § 11, do CPC.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AREsp 2.900.945 / GO
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0117967-0

Número de Origem:
569386322 56938632220228090051

Sessão Virtual de 04/11/2025 a 10/11/2025

Relator

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ALEXANDRE OSNI ZIMMERMANN

AGRAVANTE : ANGELA MARIA DO COUTO ZIMMERMANN

ADVOGADO : FELIPE GUIMARÃES ABRÃO - GO045661

AGRAVANTE : OZORIO ANTONIO SANTANA

AGRAVANTE : CARMELIA TEREZINHA DE MELO SANTANA

ADVOGADA : ANDREIA OLIVEIRA DA SILVA - GO015241

AGRAVADO : KENIA LUIZA DA COSTA MARGARIDA

AGRAVADO : RITA DE CASSIA CORDEIRO FERNANDES ARAUJO

ADVOGADO : MANOEL MILITÃO LIMA NETO - GO057015

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

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 04/11/2025 a 10/11/2025, por unanimidade, decidiu 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, 10 de novembro de 2025