



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3138034 - PR
(2025/0504078-3)**

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : ANTONIO BEMVIDES
ADVOGADOS : JOSÉ FRANCISCO PEREIRA - PR015728
MARIA EDUARDA WIDERSKI - PR107033
AGRAVADO : COLUMBUS AE - EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADOS : MARCIO RODRIGO FRIZZO - PR033150
ROGER DEIVIS LEITE - PR035571
PATRÍCIA FRIZZO - PR045706

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMISSÃO DE CORRETAGEM IMOBILIÁRIA. PROPOSTA ENTRE AUSENTES. PRAZO RAZOÁVEL DO ART. 428, II, DO CC. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME DE ELEMENTOS FÁTICAOS. SÚMULA N. 7 DO STJ. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N. 282 DO STF E 211 DO STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno contra decisão monocrática da Presidência que não conheceu do agravo em recurso especial, com amparo no art. 21-E, V, do RISTJ, por aplicação analógica da Súmula n. 182 do STJ.
2. A controvérsia diz respeito à ação de cobrança de comissão de corretagem, com alegação de intermediação exitosa e posterior desistência da venda.
3. O Juízo de primeiro grau julgou improcedentes os pedidos.
4. A Corte de origem manteve a sentença e rejeitou os embargos de declaração.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há seis questões em discussão: (i) saber se incide a Súmula n. 182 do STJ diante da impugnação específica dos fundamentos da decisão de inadmissibilidade; (ii) saber se houve negativa de prestação jurisdicional, em violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, parágrafo único, I e II, do CPC; (iii) saber se a revisão do entendimento quanto à proposta entre ausentes e ao “tempo suficiente” do art. 428, II, do CC, à luz das comunicações e lapsos de contato, é possível em recurso especial; (iv) saber se há direito à comissão com fundamento nos arts. 722 e 725 do CC; e (v) saber se houve violação dos arts. 113 e 422 do CC diante de alegado arrependimento unilateral; e (vi) se seria aplicável a multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC e a majoração dos honorários advocatícios recursais, postuladas nas contrarrazões ao agravo interno.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Não incide a Súmula n. 182 do STJ, pois o agravo em recurso especial impugnou adequadamente os fundamentos da decisão agravada; reconsidera-se a decisão com base no art. 259, § 6º, do RISTJ.

7. Não ocorreu a ofensa aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, parágrafo único, I e II, do CPC, porque o acórdão enfrentou os pontos relevantes e concluiu pela inexistência de negócio jurídico válido.

8. Incide a Súmula n. 7 do STJ quando a análise da controvérsia acerca da violação dos artigos arrolados demandar o reexame de elementos de fato e de provas.

9. A ausência de prequestionamento impede o conhecimento do recurso especial, conforme as Súmulas n. 282 do STF e 211 do STJ.

10. A multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC não se aplica na hipótese, diante da não configuração da manifesta inadmissibilidade, nem se majoram honorários recursais em agravo interno, por não inaugurar instância.

IV. DISPOSITIVO E TESE

11. Agravo interno desprovido.

Tese de julgamento: “1. Afastada a Súmula n. 182 do STJ quando o agravo impugna especificamente os fundamentos da decisão agravada, admitindo-se a reconsideração nos termos do art. 259, § 6º, do RISTJ. 2. Não ocorreu a ofensa aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, parágrafo único, I e II, do CPC, pois houve enfrentamento dos pontos relevantes e conclusão pela inexistência de negócio válido. 3. Incide a Súmula n. 7 do STJ quando a análise da controvérsia demanda o reexame de elementos de fato e de provas. 4. Incidem as Súmulas n. 282 do STF e 211 do STJ diante da ausência de prequestionamento. 5. A multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC não se aplica na hipótese, diante da não configuração da manifesta inadmissibilidade, nem se majoram honorários recursais em agravo interno, por não inaugurar instância”.

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 489, § 1º, IV e 1.022, parágrafo único, I e II; CC, arts. 113, 422, 427, 428, II, 434, 722 e 725.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 7 e 211; STF, Súmula n. 282; STJ, AgInt no AREsp n. 2.083.838/PR, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 3/10/2022; STJ, AgInt no AgInt no AREsp n. 2.052.990/GO, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 26/9/2022; STJ, AgInt no AREsp n. 2.028.056/PE, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 12/9/2022; STJ, AgInt no AREsp n. 2.152.816/RS, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 15/5/2023; STJ,

AgInt no RMS n. 51.042/MG, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 28/3/2017; STJ, EDcl no AgInt no AREsp n. 437.263/MS, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgados em 3/4/2018; STJ, AgInt no AREsp n. 1.223.865/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 22/3/2018; STJ, AgInt no AREsp n. 1.234.093/RJ, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 24/4/2018.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 09/06/2026 a 15/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 15 de junho de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3138034 - PR
(2025/0504078-3)**

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : ANTONIO BEMVIDES
ADVOGADOS : JOSÉ FRANCISCO PEREIRA - PR015728
MARIA EDUARDA WIDERSKI - PR107033
AGRAVADO : COLUMBUS AE - EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADOS : MARCIO RODRIGO FRIZZO - PR033150
ROGER DEIVIS LEITE - PR035571
PATRÍCIA FRIZZO - PR045706

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMISSÃO DE CORRETAGEM IMOBILIÁRIA. PROPOSTA ENTRE AUSENTES. PRAZO RAZOÁVEL DO ART. 428, II, DO CC. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME DE ELEMENTOS FÁTICAOS. SÚMULA N. 7 DO STJ. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N. 282 DO STF E 211 DO STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno contra decisão monocrática da Presidência que não conheceu do agravo em recurso especial, com amparo no art. 21-E, V, do RISTJ, por aplicação analógica da Súmula n. 182 do STJ.
2. A controvérsia diz respeito à ação de cobrança de comissão de corretagem, com alegação de intermediação exitosa e posterior desistência da venda.
3. O Juízo de primeiro grau julgou improcedentes os pedidos.
4. A Corte de origem manteve a sentença e rejeitou os embargos de declaração.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há seis questões em discussão: (i) saber se incide a Súmula n. 182 do STJ diante da impugnação específica dos fundamentos da decisão de inadmissibilidade; (ii) saber se houve negativa de prestação jurisdicional, em violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, parágrafo único, I e II, do CPC; (iii) saber se a revisão do entendimento quanto à proposta entre ausentes e ao “tempo suficiente” do art. 428, II, do CC, à luz das comunicações e lapsos de contato, é possível em recurso especial; (iv) saber se há direito à comissão com fundamento nos arts. 722 e 725 do CC; e (v) saber se houve violação dos arts. 113 e 422 do CC diante de alegado arrependimento unilateral; e (vi) se seria aplicável a multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC e a majoração dos honorários advocatícios recursais, postuladas nas contrarrazões ao agravo interno.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Não incide a Súmula n. 182 do STJ, pois o agravo em recurso especial impugnou adequadamente os fundamentos da decisão agravada; reconsidera-se a decisão com base no art. 259, § 6º, do RISTJ.

7. Não ocorreu a ofensa aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, parágrafo único, I e II, do CPC, porque o acórdão enfrentou os pontos relevantes e concluiu pela inexistência de negócio jurídico válido.

8. Incide a Súmula n. 7 do STJ quando a análise da controvérsia acerca da violação dos artigos arrolados demandar o reexame de elementos de fato e de provas.

9. A ausência de prequestionamento impede o conhecimento do recurso especial, conforme as Súmulas n. 282 do STF e 211 do STJ.

10. A multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC não se aplica na hipótese, diante da não configuração da manifesta inadmissibilidade, nem se majoram honorários recursais em agravo interno, por não inaugurar instância.

IV. DISPOSITIVO E TESE

11. Agravo interno desprovido.

Tese de julgamento: “1. Afastada a Súmula n. 182 do STJ quando o agravo impugna especificamente os fundamentos da decisão agravada, admitindo-se a reconsideração nos termos do art. 259, § 6º, do RISTJ. 2. Não ocorreu a ofensa aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, parágrafo único, I e II, do CPC, pois houve enfrentamento dos pontos relevantes e conclusão pela inexistência de negócio válido. 3. Incide a Súmula n. 7 do STJ quando a análise da controvérsia demanda o reexame de elementos de fato e de provas. 4. Incidem as Súmulas n. 282 do STF e 211 do STJ diante da ausência de prequestionamento. 5. A multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC não se aplica na hipótese, diante da não configuração da manifesta inadmissibilidade, nem se majoram honorários recursais em agravo interno, por não inaugurar instância”.

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 489, § 1º, IV e 1.022, parágrafo único, I e II; CC, arts. 113, 422, 427, 428, II, 434, 722 e 725.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 7 e 211; STF, Súmula n. 282; STJ, AgInt no AREsp n. 2.083.838/PR, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 3/10/2022; STJ, AgInt no AgInt no AREsp n. 2.052.990/GO, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 26/9/2022; STJ, AgInt no AREsp n. 2.028.056/PE, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 12/9/2022; STJ, AgInt no AREsp n. 2.152.816/RS, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 15/5/2023; STJ,

AgInt no RMS n. 51.042/MG, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 28/3/2017; STJ, EDcl no AgInt no AREsp n. 437.263/MS, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgados em 3/4/2018; STJ, AgInt no AREsp n. 1.223.865/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 22/3/2018; STJ, AgInt no AREsp n. 1.234.093/RJ, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 24/4/2018.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto contra julgado da Presidência que, com amparo no art. 21-E, V, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, não conheceu do agravo em razão da aplicação analógica da Súmula n. 182 do STJ.

A parte agravante alega, em síntese, que o agravo em recurso especial impugnou especificamente todos os fundamentos da decisão de inadmissibilidade do recurso especial, inclusive quanto à incidência da Súmula n. 7 do STJ, em tópico próprio e com demonstração de que a controvérsia seria de qualificação jurídica de fatos incontroversos.

Requer a reconsideração da decisão monocrática ou, subsidiariamente, a submissão do agravo interno ao colegiado.

Nas contrarrazões, a parte agravada pleiteia o não conhecimento ou o desprovimento do recurso, com aplicação da multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC, além da majoração dos honorários recursais.

É o relatório.

VOTO

Razão assiste à parte agravante quanto à não incidência da Súmula n. 182 do STJ, uma vez que se mostra suficiente a impugnação apresentada no agravo em recurso especial.

Assim, na forma do art. 259, § 6º, do RISTJ, reconsidero a decisão de fls. 780-781.

Passo a nova análise das razões do agravo.

O recurso especial foi interposto com fundamento no art. 105, III, *a*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná em apelação cível nos autos de ação de cobrança de comissão de corretagem.

O julgado foi assim ementado (fl. 619):

APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE COBRANÇA DE COMISSÃO DE CORRETAGEM IMOBILIÁRIA – SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA – IRRESIGNAÇÃO DO AUTOR – PRETENSÃO DE RECONHECIMENTO DE “ERROR IN JUDICANDO” – ALEGAÇÃO DE ACEITAÇÃO DA PROPOSTA PELO INTERESSADO E DE POSTERIOR ARREPENDIMENTO PELO VENDEDOR – INOCORRÊNCIA – ACEITE DA PROPOSTA QUE EXCEDEU O PRAZO RAZOÁVEL – AUSÊNCIA DE VINCULAÇÃO DO PROPONENTE – ART. 428, II, DO CC – SENTENÇA MANTIDA – MAJORAÇÃO DOS HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS – RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO. 1. Nos termos do art. 428, II, do CC, a proposta feita sem prazo à pessoa ausente deixa de ser obrigatória se transcorrido tempo suficiente para resposta. 2. As comunicações entre as partes demonstram que houve um lapso excessivo entre a última manifestação da vendedora e o aceite pelo comprador, descaracterizando a vinculação da oferta. 3. Não houve concretização do negócio, pois a aceitação ocorreu após o prazo razoável, inexistindo direito à comissão de corretagem.

Os embargos de declaração opostos foram decididos nestes termos (fl. 657):

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM APELAÇÃO CÍVEL – ACÓRDÃO QUE CONHECEU E NEGOU PROVIMENTO AO RECURSO – IRRESIGNAÇÃO DO APELANTE – ALEGAÇÃO DE OMISSÃO E ERRO DE FATO – INOCORRÊNCIA – MERO DESCONTENTAMENTO COM O RESULTADO DO JULGAMENTO, QUE LHE FOI DESFAVORÁVEL – VIA RECURSAL INADEQUADA PARA A REDISCUSSÃO DO MÉRITO – ACÓRDÃO MANTIDO – PREQUESTIONAMENTO IMPLÍCITO – EMBARGOS DECLARATÓRIOS CONHECIDOS E REJEITADOS. 1. Apesar da alegação de vícios no acórdão recorrido, este enfrentou os pontos relevantes, concluindo pela ausência de negócio jurídico válido devido ao transcurso excessivo de prazo para aceite, circunstância que não se confunde com arrependimento unilateral do proponente. 2. No caso de o Tribunal Superior entender presentes no acórdão quaisquer erros, nulidades ou vícios, os elementos suscitados nos embargos de declaração serão considerados incluídos no julgamento para fins de prequestionamento, por força do art. 1025, do Código de Processo Civil vigente, independentemente de serem ou não acolhidos.

No recurso especial, a parte aponta violação dos seguintes artigos:

a) 489, § 1º, IV e 1.022, parágrafo único, I e II do Código de Processo Civil, por omissão e contradição interna, pois o acórdão teria deixado de enfrentar

pontos essenciais, notadamente quanto à eficácia da proposta ratificada em 18/5/2020, à incidência dos arts. 427, 428, II, 434 e 725 do CC, à violação dos arts. 113 e 422 do CC; à não se mostrar excessivo o lapso de dez dias entre a ratificação da proposta e a aceitação do comprador; e à configuração do resultado útil da intermediação (objeto, preço e consentimento);

b) 427, 428, II, e 434 do Código Civil, porque a proposta de 30/4/2020, ratificada em 18/5/2020, permaneceu vinculante e o negócio se aperfeiçoou entre ausentes com a expedição da aceitação, sendo o lapso de 10 dias razoável e o e-mail de 28/5/2020 de natureza executiva; argumenta que não houve prazo de validade nem retratação eficaz, que a confirmação da vendedora consolidou objeto, preço e forma de pagamento, e que a aplicação do art. 428, II, foi descontextualizada diante da complexidade do negócio;

c) 722 e 725 do Código Civil, já que o corretor alcançou o resultado útil com o consenso sobre objeto, preço e condições e a posterior desistência da vendedora não afasta o direito à comissão; e

d) 113 e 422 do Código Civil, pois a vendedora teria violado a boa-fé objetiva ao se arrepender unilateralmente após a consolidação do negócio, frustrando a legítima expectativa do corretor.

Requer o provimento do recurso para que se reconheça a violação dos referidos dispositivos do Código Civil e se condene a recorrida ao pagamento da comissão; e se anule o acórdão por negativa de prestação jurisdicional, com retorno ao Tribunal de origem para sanar omissões.

Contrarrazões às fls. 712-734.

Passo, pois, à análise das proposições deduzidas.

A controvérsia diz respeito a ação de cobrança de comissão de corretagem, em que a parte autora pleiteou a condenação da vendedora ao

pagamento da comissão em razão de suposta intermediação exitosa e desistência posterior.

Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou improcedentes os pedidos; a Corte estadual manteve a sentença, concluindo que não houve negócio concluído, que o aceite ocorreu após prazo razoável entre ausentes (art. 428, II, do CC) e que não se configurou arrependimento posterior.

I - Arts. 489, § 1º, IV e 1.022, parágrafo único, I e II, do CPC

No recurso especial, a parta aponta negativa de prestação jurisprudencial, por omissão e contradição, pois não teriam sido enfrentados pontos essenciais como a eficácia da proposta ratificada, a incidência dos arts. 427, 428, II, 434 e 725 do CC e a violação dos arts. 113 e 422 do CC, a não excessividade do lapso entre a ratificação e a aceitação, e a configuração do resultado útil da intermediação.

O Tribunal de origem conheceu e negou provimento à apelação do ora recorrente, mantendo a improcedência dos pedidos, sob o fundamento de que não houve concretização do negócio e, portanto, é indevida a comissão.

Concluiu, à luz dos arts. 427 e 428, II, do Código Civil, que em negociação entre ausentes e sem prazo estipulado, a proposta deixa de vincular o proponente quando transcorre “tempo suficiente” para resposta; no caso, o aceite comunicado em 28/5/2020 ocorreu após interregno de 10 dias contado da manifestação de 18/5/2020, excedendo a média dos contatos e descaracterizando a vinculação da oferta, inexistindo negócio válido e, por conseguinte, direito à comissão.

Destacou, ainda, a supressão de mensagens na ata notarial entre 18 e 27/5/2020 e a indagação do corretor, em 28/5/2020, sobre a concordância dos sócios, como indicativos de expiração do prazo razoável.

Confira-se, a propósito, excerto do acórdão (fls. 621-624):

Do mérito Cinge-se a controvérsia recursal quanto ao reconhecimento, ou não, da celebração – e posterior desistência pelo ofertante – do negócio de compra e venda intermediado pelo autor, e ao consequente direito ao recebimento da comissão de corretagem.

De início, convém ressaltar as disposições dos arts. 427 e 428 do Código Civil referentes à formação dos contratos:

[...]

No caso, as tratativas relativas à compra e venda de imóvel de propriedade da parte ré /apelada, intermediada pelo autor/apelante, se deram pessoalmente (por reunião), por aplicativo de mensagens (WhatsApp) e por e-mails. Logo, salvo quanto à reunião realizada em 27/4/2020, a negociação se deu entre ausentes.

Cabe verificar, nessa medida, se a condição de venda manifestada em 18/5/2020, de “manter a última proposta de 10 mi, nas condições apresentadas” (mov. 1.9/origem, p. 7), ainda vinculava o vendedor quando do aceite pelo interessado, em 28/5/2020 (e-mails do mov. 1.10, p. 6-7), nos termos do art. 428, II, do CC.

E adianto que, apesar da alegação de error in iudicando, a sentença não merece reparo.

Senão, vejamos.

Assim é o entendimento da doutrina quanto à ausência de obrigatoriedade de proposta entre pessoas ausentes e sem prazo estipulado:

[...] falta obrigatoriedade à oferta feita sem prazo a pessoa ausente, desde que haja decorrido por meio de tempo suficiente para que a resposta chegue ao conhecimento do peticitante, cartas, e-mail, telegramas, fac-símile etc. Tratando-se de oblato ausente, o proponente deverá aguardar um lapso de tempo suficiente para que a oferta chegue ao destinatário, calculando-se o tempo conforme o meio de comunicação utilizado, tendo-se em vista a demora normal de entrega e retorno. Se o aceitante retardar a resposta, desobrigar-se-á o peticitante. Designa-se esse espaço de tempo de prazo moral, que deverá ser razoável, nem longo demais, mantendo o ofertante na expectativa por um lapso exagerado de tempo, nem tão estreito que impeça o [...] (DINIZ, M. H. Curso de Direito Civil Brasileiro: 40. ed. aceitante de dar uma resposta refletida. São Paulo: Saraiva, 2024. E-book); e

[...] se, feita sem prazo à pessoa ausente, tiver decorrido tempo suficiente para chegar a resposta ao conhecimento do proponente — neste caso, a proposta é enviada, sem referência a prazo, e , que o deixa transcorrer in albis. decorre tempo suficiente para a manifestação do aceitante Interessante notar que o legislador, ao referir-se a “tempo suficiente”, consagrou uma expressão que encerra conceito aberto ou indeterminado, cabendo, portanto, ao julgador, sempre de acordo . Com o princípio da razoabilidade, aplicar da melhor forma a norma ao caso concreto parâmetro pode o juiz, por exemplo, considerar “suficiente” o período de tempo dentro do qual, habitualmente, em contratos daquela natureza, costuma-se emitir a resposta; [...] (GAGLIANO, P. S.; FILHO, R. P. Novo Curso de Direito Civil: 7. ed. São Paulo: Saraiva, 2024. E-book).

Da ata notarial do mov. 1.9/origem, verifico que no mês de abril de 2020 as partes trocaram mensagens pelo WhatsApp nos dias 17, 18, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 e 30 (p. 1-5) – sendo que a última manifestação foi no sentido de que o

representante da ré aguardaria o retorno do interessado quanto à proposta apresentada.

Em maio, o contato foi retomado no dia 7, com comunicações em 8, 11, 12, 13, 15 e 18 (p. 5-7). No dia 18/5/2020 foi veiculada oferta, que o autor/apelante alega ter sido aceita por seu cliente, no sentido de “manter a ultima proposta de 10 mi, nas condições apresentadas” (p. 7) – qual seja, “o valor do imóvel é de R\$ 10 milhões, com a condição de pagamento apresentada na ultima proposta. Mas podemos pagar a metade da comissão da Imobiliária, ou seja R\$ 150 mil” (mov. 1.10/origem).

Ocorre que eventuais mensagens trocadas no intervalo de 18 a 27/5/2020 foram omitidas pelo autor na ata notarial. E, quando retomada a transcrição das comunicações, o autor questionou se os sócios da empresa ré, proprietária do imóvel, concordariam com a proposta:

[...]

Tais circunstâncias indicam que, quando da comunicação ao vendedor do aceite, que somente ocorreu em 28/5/2020, às 21h22, a proposta já não mais veiculava a parte.

Isso, porque é possível verificar que os contatos até então mantidos entre as partes se davam em curtos intervalos, em manifestações consecutivas ou, conforme a ocasião, com a indicação de que seria aguardado o retorno da parte contrária.

Todavia, especificamente quanto à conclusão do negócio, o interessado levou 10 dias para se manifestar favorável às condições de venda indicadas em 18 de maio de 2020 – excedendo, em muito, a média dos contatos havidos anteriormente.

Não é demais ressaltar que, de acordo com a doutrina de Paulo Lôbo, “a oferta a pessoa ausente também deixa de ser obrigatória [...] quando a oferta não fixar prazo para a manifestação do destinatário, mas houver transcorrido prazo razoável para a resposta, consideradas as circunstâncias e a natureza do negócio ” (in Direito civil. 9. ed. São Paulo: Saraiva, 2023. E-book).

Assim, o interregno injustificado sem o aceite, após a ciência da condição de pagamento ao corretor, não mais vinculava o ofertante quando recebeu o e-mail de aquiescência com relação ao valor e ao parcelamento.

É dizer, não houve fechamento do negócio e posterior desistência da venda; pois, nem sequer é possível admitir que houve o negócio válido entre as partes.

Ademais, não passou despercebida a supressão das mensagens entre 18 e 28/5/2020 da ata notarial, conforme já mencionado. Da mesma forma, a pergunta acerca da concordância dos sócios quanto à proposta em 28/5/2020, horas antes de o Sr. Raul enviar o e-mail para concretização da negociação, sugere que o corretor já tinha conhecimento de que o prazo havia expirado.

Concluo, portanto, pela inoccorrência de equívoco do Juízo a quo ao reputar que a intermediação do autor não resultou no fechamento do negócio e que, portanto, não lhe é devida a comissão de corretagem.

Os embargos de declaração fora rejeitados, afastando-se a alegada omissão e erro de fato, registrando que o acórdão enfrentou os pontos relevantes e concluiu pela inexistência de negócio jurídico válido, porque o aceite ocorreu após “tempo suficiente” entre ausentes (art. 428, II, do CC), inexistindo arrependimento posterior; destacou a supressão das mensagens entre 18 e 28/5/2020 na ata notarial

e a indagação do corretor sobre a concordância dos sócios em 28/5/2020, como indicativos de expiração do prazo razoável.

Com efeito, não se verifica a alegada ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC, pois a questão referente à eficácia da proposta entre ausentes e à vinculação temporal foi devidamente analisada pela Corte estadual, que concluiu que o aceite ocorreu após o “prazo razoável” do art. 428, II, do CC e que não houve negócio válido nem arrependimento; ademais, enfrentou a supressão de mensagens na ata e a ausência de exclusividade e nexo causal.

Nada obstante as alegações da parte recorrente, não há omissão ou contradição que caracterize vício no julgado, pois a prestação jurisdicional foi dada na medida da pretensão deduzida, com enfrentamento e solução da questão debatida na lide.

O simples fato de a decisão não coincidir com os interesses da parte não implica negativa de prestação jurisdicional, caracterizando as alegações de omissão ou contradição, no caso, como mero inconformismo da parte.

Ora, sendo os fundamentos apresentados suficientes, por si sós, para manter a sentença, seria desnecessário o Tribunal de origem examinar todos os argumentos levantados pela recorrente, os quais não seriam capazes de infirmar o julgado.

Esclareça-se que o órgão colegiado não está obrigado a repelir todas as alegações expendidas no recurso, pois basta que se atenha aos pontos relevantes e necessários ao deslinde do litígio e adote fundamentos que se mostrem cabíveis à prolação do julgado, ainda que, relativamente às conclusões, não haja a concordância das partes.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL.
PROCESSO CIVIL. AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS MATERIAIS E

DANOS MORAIS. VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 DO CPC. INEXISTÊNCIA. VIOLAÇÃO AOS PRECEITOS DO DIREITO DE VIZINHANÇA. REVER A CONCLUSÃO A QUE CHEGOU A CORTE DE ORIGEM DEMANDA O REVOLVIMENTO DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULA 7/STJ.

1. A Corte estadual julgou fundamentadamente a matéria devolvida à sua apreciação, expondo as razões que levaram às suas conclusões quanto ao percentual de reparação a ser custeado pelo ora recorrido. Portanto, a pretensão ora deduzida, em verdade, traduz-se em mero inconformismo com a decisão posta, o que não revela, por si só, a existência de qualquer vício nesta.

2. Rever a conclusão a que chegou o Tribunal de origem e entender, como quer a parte recorrente, que houve malferimento da legislação que regulamenta o despejo de águas em imóvel inferior, pois os danos em seu imóvel decorreram exclusivamente de conduta do ora recorrido, demanda o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, o que encontra óbice na Súmula 7/STJ.

AGRAVO DESPROVIDO. (AgInt no AREsp n. 2.083.838/PR, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 3/10/2022, DJe de 5/10/2022.)

II - Arts. 427, 428, II, e 434 do CC

No recurso especial, a parte recorrente alega que a proposta ratificada em 18/5/2020 obrigou a proponente, não houve retratação, o contrato entre ausentes se perfez com a expedição da aceitação em 28/5/2020 e o prazo de dez dias foi adequado ao vulto da operação.

O acórdão recorrido decidiu que a aceitação ocorreu após “tempo suficiente” (art. 428, II, do CC), rompendo a vinculação da proposta, com base em comunicação entre as partes, lapsos de contato e supressão de mensagens na ata, concluindo pela inexistência de negócio válido: “o interregno injustificado sem o aceite [...] não mais vinculava o ofertante [...] é dizer, não houve fechamento do negócio” (fls. 623-624).

No recurso especial, a parte alega tese cuja revisão demandaria reexame do conjunto fático-probatório (ata notarial, e-mails, dinâmica temporal das tratativas, conteúdo das mensagens e circunstâncias das propostas).

Rever tal entendimento demandaria o reexame de provas, o que é incabível em recurso especial ante o óbice da Súmula n. 7 do STJ.

III - Arts. 722 e 725 do CC

A recorrente afirma que alcançou o resultado útil da intermediação, que teria havido consenso sobre elementos essenciais e que a posterior desistência da vendedora impõe o pagamento da comissão.

O acórdão recorrido assentou que "não houve fechamento do negócio e posterior desistência da venda; pois, nem sequer é possível admitir que houve o negócio válido entre as partes" (fl. 623).

No recurso especial, a parte sustenta tese cuja modificação pressupõe revolvimento das provas (comunicações, propostas e sequência temporal das tratativas) para infirmar a conclusão de inexistência de consenso e de negócio concluído. Incide a Súmula n. 7 do STJ.

IV - Arts. 113 e 422 do Código Civil

As questões infraconstitucionais relativas à violação dos arts. 113 e 422 do Código Civil não foram objeto de debate no acórdão recorrido, a despeito da oposição dos embargos de declaração, de modo que não houve o indispensável prequestionamento.

Caso, portanto, de aplicação das Súmulas n. 282 do STF e 211 do STJ.

De acordo com a reiterada jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, para que se tenha por prequestionada determinada matéria, é necessário que a questão tenha sido objeto de debate à luz da legislação federal indicada, com a imprescindível manifestação pelo tribunal de origem, que deverá emitir juízo de valor acerca dos dispositivos legais ao decidir por sua aplicação ou afastamento no caso concreto, o que não ocorreu na espécie.

A propósito:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. TEMA NÃO DEBATIDO PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N.º 282 DO STF. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. NÃO DEMONSTRAÇÃO, NOS MOLDES LEGAIS. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

[...]

2. A matéria referente aos arts. 884 do CC/2002 e 503 do NCPC não foi objeto de debate prévio nas instâncias de origem. Ausente, portanto, o devido questionamento nos termos da Súmula n.º 282 do STF, aplicável por analogia.

[...]

4. Agravo interno não provido. (AgInt no AgInt no AREsp n. 2.052.990/GO, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 26/9/2022, DJe de 28/9/2022.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. SÚMULA 182 DO STJ. NÃO INCIDÊNCIA. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA RECONSIDERADA. AGRAVO DE INSTRUMENTO. PERDA DE OBJETO. SUPERVENIENTE PROLAÇÃO DE SENTENÇA NO FEITO ORIGINÁRIO. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282 E 356 DO STF. FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO RECORRIDO NÃO IMPUGNADO. SÚMULAS 283 E 284/STF. AGRAVO INTERNO PROVIDO PARA CONHECER DO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

[...]

4. A ausência de impugnação, nas razões do recurso especial, de fundamentos suficientes à manutenção do acórdão estadual atrai a incidência, por analogia, das Súmulas 283 e 284 do STF.

5. Agravo interno provido para reconsiderar a decisão agravada e, em novo exame, conhecer do agravo para não conhecer do recurso especial. (AgInt no AREsp n. 2.028.056/PE, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 12/9/2022, DJe de 22/9/2022.)

Registro que, conforme entendimento desta Corte, não há incompatibilidade entre a inexistência de ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015 e a ausência de questionamento, com a incidência do enunciado n. 211 da Súmula do STJ, quanto às teses invocadas pela parte recorrente, que, entretanto, não são debatidas pelo Tribunal local por entender suficientes para a solução da controvérsia outros argumentos utilizados pelo colegiado.

Nesse sentido: AgInt no AREsp 1.234.093/RJ, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 24/4/2018, DJe de 3/5/2018;

e AgInt no AREsp 1.173.531/SP, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 20/3/2018, DJe de 26/3/2018.

Confira-se ainda este precedente:

PROCESSUAL CIVIL. TRIBUTÁRIO. EXECUÇÃO FISCAL. ATIVOS FINANCEIROS. MONTANTE INFERIOR A 40 SALÁRIOS-MÍNIMOS. IMPENHORABILIDADE. ACÓRDÃO RECORRIDO ALINHADO COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 83/STJ.

I- Na origem, trata-se de agravo de instrumento interposto pelo Ibama contra decisão que, nos autos da Execução Fiscal estabeleceu a liberação de ativos financeiros abaixo de 40 salários mínimos, porque impenhoráveis.

II - No Tribunal a quo a decisão foi mantida. Esta Corte conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial.

III - A Corte de origem bem analisou a controvérsia com base nos seguintes fundamentos: "(...) o Superior Tribunal de Justiça firmou entendimento de que é impenhorável a quantia de até quarenta salários-mínimos poupada, ainda que mantida em conta corrente, salvo se demonstrado abuso, má-fé ou fraude praticadas pela parte executada(cf. STJ, REsp 1230060/PR, Segunda Seção, julgado em 13/08/2014, DJe29/08/2014), orientação sintetizada no enunciado 108 da Súmula deste Tribunal, agiu acertadamente o magistrado de primeiro grau ao determinar a liberação de valores localizados nas contas bancárias do executado caso inferiores a 40 salários-mínimos.

Acresce que a impenhorabilidade é situação que pode ser aferida de plano por ocasião da consulta ao extrato do próprio Bacenjud/Sisbajud, pois o bloqueio foi inferior ao valor total da execução, sendo evidente que o executado não possui saldo em depósitos superior a 40 salários mínimos."

IV - Esta Corte somente pode conhecer da matéria objeto de julgamento no Tribunal de origem. Ausente o prequestionamento da matéria alegadamente violada, não é possível o conhecimento do recurso especial. Nesse sentido, o enunciado n. 211 da Súmula do STJ: "Inadmissível recurso especial quanto à questão que, a despeito da oposição de embargos declaratórios, não foi apreciada pelo Tribunal a quo"; e, por analogia, os enunciados n. 282 e 356 da Súmula do STF.

V - Não há incompatibilidade entre a inexistência de ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015 e a ausência de prequestionamento, com a incidência do enunciado n. 211 da Súmula do STJ, quanto às teses invocadas pela parte recorrente, que, entretanto, não são debatidas pelo tribunal local, por entender suficientes para a solução da controvérsia outros argumentos utilizados pelo colegiado. Nesse sentido: AgInt no AREsp 1.234.093/RJ, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 24/4/2018, DJe 3/5/2018; AgInt no AREsp 1.173.531/SP, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 20/3/2018, DJe 26/3/2018.

VI - O Tribunal de origem decidiu a matéria em conformidade com a jurisprudência desta Corte. Incide, portanto, o disposto no enunciado n. 83 da Súmula do STJ, segundo o qual: "Não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida". Nesse sentido:

(AgInt no AREsp 2209505 / RS, Relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, Julgado em 20/03/2023, Publicação DJe 4/4/2023 e AgInt no REsp

2036049 / RS, Relatora Ministra Regina Helena Costa, Primeira Turma, Julgado em 28/11/2022, Publicação DJe 30/11/2022).

VII - Agravo interno improvido. (AgInt no AREsp n. 2.152.816/RS, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 15/5/2023, DJe de 17/5/2023.)

V - Contrarrazões

No que se refere à aplicação do art. 1.021, § 4º, do Código de Processo Civil, pleiteada em contrarrazões, a orientação desta Corte é no sentido de que “a multa aludida no art. 1.021, §§ 4º e 5º, do CPC/2015, não se aplica em qualquer hipótese de inadmissibilidade ou de improcedência, mas apenas em situações que se revelam qualificadas como de manifesta inviabilidade de conhecimento do agravo interno ou de impossibilidade de acolhimento das razões recursais porque inexoravelmente infundadas” (AgInt no RMS n. 51.042/MG, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 28/3/2017, DJe de 3/4/2017).

No caso, apesar do desprovimento do agravo interno, não está configurada a manifesta inadmissibilidade, razão pela qual é incabível a aplicação de multa.

No que se refere ao pedido de majoração dos honorários recursais em razão do julgamento deste agravo interno, cumpre destacar que a interposição de agravo interno não inaugura instância, razão pela qual é inviável a majoração de honorários no julgamento de agravo interno e de embargos de declaração oferecidos pela parte cujo recurso não ultrapassou a fase de conhecimento ou foi desprovido (EDcl no AgInt no AREsp n. 437.263/MS, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgados em 3/4/2018, DJe de 10/4/2018; e AgInt no AREsp n. 1.223.865/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 22/3/2018, DJe de 3/4/2018).

VI - Conclusão

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo interno.**

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt nos EDcl no AREsp 3.138.034 / PR

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0504078-3

Número de Origem:

00158222520218160017 00302567720258160017 158222520218160017 302567720258160017

Sessão Virtual de 09/06/2026 a 15/06/2026

Relator do AgInt nos EDcl

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ANTONIO BEMVIDES

ADVOGADOS : JOSÉ FRANCISCO PEREIRA - PR015728

MARIA EDUARDA WIDERSKI - PR107033

AGRAVADO : COLUMBUS AE - EMPREENDIMENTOS LTDA

ADVOGADOS : MARCIO RODRIGO FRIZZO - PR033150

ROGER DEIVIS LEITE - PR035571

PATRÍCIA FRIZZO - PR045706

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ANTONIO BEMVIDES

ADVOGADOS : JOSÉ FRANCISCO PEREIRA - PR015728

MARIA EDUARDA WIDERSKI - PR107033

AGRAVADO : COLUMBUS AE - EMPREENDIMENTOS LTDA

ADVOGADOS : MARCIO RODRIGO FRIZZO - PR033150

ROGER DEIVIS LEITE - PR035571

PATRÍCIA FRIZZO - PR045706

SUSTENTAÇÃO ORAL

Dr(a). JOSÉ FRANCISCO PEREIRA, pela parte: AGRAVANTE: ANTONIO BEMVIDES.

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 09/06/2026 a 15/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 15 de junho de 2026