SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3214997 - SC (2026/0112165-9)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE	:	ADRIANA ANTUNES
ADVOGADOS	:	DIOGO FERNANDO GOULART - SC033536
		FERNANDA LÜETKEMEYER CARBONARI COLLET - SC040308
		EDUARDO BIASUS - SC069138
		SABRINA RITA FRANCIO - SC065098
AGRAVADO	:	AUGUSTO MARCHESE
ADVOGADOS	:	JEAN KALEM BASTOS BELEM - SC018789
		RODRIGO FERNANDES - SC024534
		AUGUSTO MARCHESE (EM CAUSA PRÓPRIA) - SC032738

EMENTA

DIREITO PRIVADO. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMISSÃO DE CORRETAGEM EM VENDA DE IMÓVEL. SÚMULAS N. 284 DO STF E 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, em razão da incidência das Súmulas n. 284 do STF e 7 do STJ e da ausência de cotejo analítico para comprovação do dissídio jurisprudencial.

2. A controvérsia diz respeito a ação de cobrança de comissão de corretagem por intermediação de venda de imóvel.

3. O Juízo de primeiro grau julgou improcedentes os pedidos e fixou honorários em 10% sobre o valor atualizado da causa.

4. A Corte de origem manteve a improcedência e majorou os honorários para 12%.

Documento eletrônico VDA60046880 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 15/09/2026 15:22:37
Publicação no DJEN/CNJ de 17/09/2026. Código de Controle do Documento: a5d713ab-55a8-4bac-b833-36559b8b54eb

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há duas questões em discussão: (i) saber se não se aplica a Súmula n. 284 do STF por haver impugnação específica e observância ao princípio da dialeticidade; e (ii) saber se não incide a Súmula n. 7 do STJ por se tratar de revaloração jurídica de fatos incontroversos.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Incide a Súmula n. 284 do STF pois a parte apresentou argumento dissociado dos fundamentos do acórdão recorrido, o que caracteriza deficiência na fundamentação e compromete a compreensão da controvérsia.

7. A pretensão demanda reexame de fatos e provas — anterioridade das tratativas por terceiro, inexistência de proposta formal e nexo causal entre a atuação da autora e a venda —, o que encontra óbice na Súmula n. 7 do STJ.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Agravo interno desprovido.

Tese de julgamento: "1. Incide a Súmula n. 284 do STF quando a deficiência na fundamentação compromete a compreensão da controvérsia. 2. Incide a Súmula n. 7 do STJ quando a análise demanda o reexame do conjunto fático-probatório dos autos".

Dispositivo relevante citado: CC, art. 725.

Jurisprudência relevante citada: STF, Súmula n. 284; STJ, Súmula n. 7.

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 08/09/2026 a 14/09/2026, 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, 14 de setembro de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator

Documento eletrônico VDA60046880 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 15/09/2026 15:22:37
Publicação no DJEN/CNJ de 17/09/2026. Código de Controle do Documento: a5d713ab-55a8-4bac-b833-36559b8b54eb

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3214997 - SC (2026/0112165-9)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE	:	ADRIANA ANTUNES
ADVOGADOS	:	DIOGO FERNANDO GOULART - SC033536
		FERNANDA LÜETKEMEYER CARBONARI COLLET - SC040308
		EDUARDO BIASUS - SC069138
		SABRINA RITA FRANCIO - SC65098A
AGRAVADO	:	AUGUSTO MARCHESE
ADVOGADOS	:	JEAN KALEN BASTOS BELEM - SC018789B
		RODRIGO FERNANDES - SC024534
		AUGUSTO MARCHESE (EM CAUSA PRÓPRIA) - SC032738

EMENTA

DIREITO PRIVADO. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMISSÃO DE CORRETAGEM EM VENDA DE IMÓVEL. SÚMULAS N. 284 DO STF E 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, em razão da incidência das Súmulas n. 284 do STF e 7 do STJ e da ausência de cotejo analítico para comprovação do dissídio jurisprudencial.

2. A controvérsia diz respeito a ação de cobrança de comissão de corretagem por intermediação de venda de imóvel.

3. O Juízo de primeiro grau julgou improcedentes os pedidos e fixou honorários em 10% sobre o valor atualizado da causa.

4. A Corte de origem manteve a improcedência e majorou os honorários para 12%.

Documento eletrônico VDA58862308 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 05/08/2026 16:42:43
Código de Controle do Documento: 411e082c-0f43-45ae-921a-25e068e39e47

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há duas questões em discussão: (i) saber se não se aplica a Súmula n. 284 do STF por haver impugnação específica e observância ao princípio da dialeticidade; e (ii) saber se não incide a Súmula n. 7 do STJ por se tratar de revaloração jurídica de fatos incontroversos.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Incide a Súmula n. 284 do STF pois a parte apresentou argumento dissociado dos fundamentos do acórdão recorrido, o que caracteriza deficiência na fundamentação e compromete a compreensão da controvérsia.

7. A pretensão demanda reexame de fatos e provas — anterioridade das tratativas por terceiro, inexistência de proposta formal e nexo causal entre a atuação da autora e a venda —, o que encontra óbice na Súmula n. 7 do STJ.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Agravo interno desprovido.

Tese de julgamento: "1. Incide a Súmula n. 284 do STF quando a deficiência na fundamentação compromete a compreensão da controvérsia. 2. Incide a Súmula n. 7 do STJ quando a análise demanda o reexame do conjunto fático-probatório dos autos".

Dispositivo relevante citado: CC, art. 725.

Jurisprudência relevante citada: STF, Súmula n. 284; STJ, Súmula n. 7.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por ADRIANA ANTUNES contra a decisão de fls. 610-615, que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, em razão da incidência das Súmulas n. 284 do STF e 7 do STJ e da ausência de cotejo analítico para o dissídio jurisprudencial pela alínea *c* do art. 105, III, da CF.

Alega que não se aplica a Súmula n. 284 do STF, pois houve impugnação específica dos fundamentos e observância ao princípio da dialeticidade, com ataque direto ao motivo de inadmissibilidade.

Documento eletrônico VDA58862308 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 05/08/2026 16:42:43
Código de Controle do Documento: 411e082c-0f43-45ae-921a-25e068e39e47

Sustenta o afastamento da Súmula n. 7 do STJ, afirmando que o acórdão recorrido reconheceu fatos incontroversos e que se pretende apenas a revaloração jurídica desses fatos, sem revolvimento probatório.

Reitera a alegação de violação do art. 725 do Código Civil, defendendo a teoria da causa eficiente e que a aproximação útil entre as partes seria suficiente para a comissão, sem exigência de participação formal em todas as etapas.

Requer a reconsideração da decisão monocrática ou a submissão do recurso ao colegiado, para conhecer e prover o agravo, afastando os óbices das Súmulas n. 7 e 284 e reconhecendo o direito à comissão de corretagem.

Contrarrazões às fls. 627-633, em que pleiteia o desprovimento do recurso e a majoração dos honorários recursais.

É o relatório.

VOTO

A irresignação não reúne condições de prosperar.

A controvérsia diz respeito a ação de cobrança de comissão de corretagem em que a parte autora pleiteou o pagamento da comissão pela venda de imóvel que afirma ter intermediado. O valor da causa foi fixado em R$ 288.000,00.

Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou improcedentes os pedidos e fixou honorários em 10% sobre o valor atualizado da causa.

A Corte *a quo* manteve a improcedência e majorou os honorários para 12%.

Sobreveio recurso especial, em que a parte recorrente alegou violação do art. 725 do Código Civil, sustentando que basta a aproximação útil para a comissão ser devida; e, pela alínea *c*, apontou divergência jurisprudencial.

Documento eletrônico VDA58862308 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 05/08/2026 16:42:43
Código de Controle do Documento: 411e082c-0f43-45ae-921a-25e068e39e47

Nas razões do agravo interno, sustenta que não é aplicável a Súmula n. 284 do STF, porque as razões enfrentaram os fundamentos da decisão agravada; afirma que não incide a Súmula n. 7 do STJ, por se tratar de revaloração jurídica de fatos reconhecidos; e defende que o acórdão violou o art. 725 do Código Civil ao exigir participação "decisiva" do corretor.

Conforme consta na decisão agravada, as razões do especial foram consideradas dissociadas dos fundamentos do acórdão recorrido, pois a parte, limitando-se a defender que há prova inequívoca de que teria sido ela quem aproximou as partes, não impugnou, de forma específica, premissas decisórias autónomas: anterioridade das tratativas por outro corretor, inexistência de proposta formal escrita, ausência de demonstração eficaz de intermediação e de proposta formal escrita conforme exigência contratual. Por isso, aplicou-se a Súmula n. 284 do STF, que obsta o conhecimento quando a deficiência da fundamentação impede a exata compreensão da controvérsia.

Assim, não obstante as alegações apresentadas neste agravo interno em relação ao afastamento da Súmula n. 284 do STF, não há como superar o fundamento de que o especial não enfrentou os pilares da decisão recorrida, permanecendo a deficiência de fundamentação que inviabiliza o conhecimento. Nesse sentido, os julgados já mencionados na decisão agravada: AgInt no AREsp 2.604.183/PR; AgInt no AREsp 2.734.491/SP; AgInt no AREsp 2.267.385/ES; AgInt no AREsp 2.638.758/RJ; AgInt no AREsp 2.722.719/PE; AgInt no AREsp 2.787.231/PR; AgRg no AREsp 2.722.720/RJ; AgInt no AREsp 2.751.983/SP; AgInt no REsp 2.162.145/RR; AgInt nos EDcl no AREsp 2.256.940/SP; AgRg no AREsp 2.689.934/SP; AgInt nos EDcl no AREsp 2.421.997/SP; EDcl no AgRg nos EDcl no AREsp 2.563.576/SP; AgInt no AREsp 2.612.555/DF; AgInt nos EDcl no

Documento eletrônico VDA58862308 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 05/08/2026 16:42:43
Código de Controle do Documento: 411e082c-0f43-45ae-921a-25e068e39e47

AREsp 2.489.961/PR; AgInt no AREsp 2.555.469/SP; AgInt no AREsp 2.377.269/SP.

No que tange ao afastamento da Súmula n. 7 do STJ, a decisão monocrática deixou claro que o acolhimento da pretensão recursal exigiria reexame do acervo probatório e do ajuste contratual: anterioridade das negociações por terceiro, inexistência de proposta escrita e ausência de nexo causal entre a atuação da autora e a venda. A conclusão da Corte estadual firmou premissas fáticas e interpretou cláusulas, o que impede revisão na via especial.

Nessa perspectiva, subsiste o impedimento material, pois a reforma demandaria revolvimento de fatos e provas, o que atrai a incidência da Súmula n. 7 do STJ. Nesse sentido, os julgados já mencionados na decisão agravada: AgInt no REsp 2.113.579/MG; AgInt no AREsp 2.691.829/SP; AREsp 2.839.474/SP; AgInt no REsp 2.167.518/RS; AgRg no AREsp 2.786.049/SP; AgRg no AREsp 2.753.116/RN; AgInt no REsp 2.185.361/CE; AgRg no REsp 2.088.266/MG; AREsp 1.758.201/AM; AgInt no AREsp 2.643.894/DF; AgInt no AREsp 2.636.023/RS; AgInt no REsp 1.875.129/PE.

Portanto, a parte agravante não logrou êxito em demonstrar situação superveniente que justificasse a alteração da decisão agravada.

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; AgInt no AREsp n. 1.223.865/SP).

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

Documento eletrônico VDA58862308 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 05/08/2026 16:42:43
Código de Controle do Documento: 411e082c-0f43-45ae-921a-25e068e39e47

É o voto.

Documento eletrônico VDA58862308 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 05/08/2026 16:42:43
Código de Controle do Documento: 411e082c-0f43-45ae-921a-25e068e39e47

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.214.997 / SC

Número Registro: 2026/0112165-9 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
50066083420238240080

Sessão Virtual de 08/09/2026 a 14/09/2026

Relator do AgInt

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 : ADRIANA ANTUNES
ADVOGADOS : DIOGO FERNANDO GOULART - SC033536
FERNANDA LÜETKEMEYER CARBONARI COLLET - SC040308
EDUARDO BIASUS - SC069138
SABRINA RITA FRANCIO - SC065098
AGRAVADO : AUGUSTO MARCHESE
ADVOGADOS : JEAN KALEM BASTOS BELEM - SC018789
RODRIGO FERNANDES - SC024534
AUGUSTO MARCHESE - SC032738

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ADRIANA ANTUNES
ADVOGADOS : DIOGO FERNANDO GOULART - SC033536
FERNANDA LÜETKEMEYER CARBONARI COLLET - SC040308
EDUARDO BIASUS - SC069138
SABRINA RITA FRANCIO - SC065098
AGRAVADO : AUGUSTO MARCHESE

Documento eletrônico VDA60022385 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 15/09/2026 00:44:45
Código de Controle do Documento: e4cb1213-acfa-47c3-a352-aac0bcbc2a8a

ADVOGADOS : JEAN KALEM BASTOS BELEM - SC018789
RODRIGO FERNANDES - SC024534
AUGUSTO MARCHESE (EM CAUSA PRÓPRIA) - SC032738

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 08/09/2026 a 14/09/2026, 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, 14 de setembro de 2026

Documento eletrônico VDA60022385 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 15/09/2026 00:44:45
Código de Controle do Documento: e4cb1213-acfa-47c3-a352-aac0bcbc2a8a