**AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.394.853 - RS (2018/0297376-5)**

| | | |
|---|---|---|
| **RELATOR** | **:** | **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO** |
| AGRAVANTE | : | NEX GROUP PARTICIPACOES S/A |
| ADVOGADO | : | CAMILA DE SOUZA CORRÊA - RS089609 |
| AGRAVADO | : | HANOFF DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO NOME FANTASIA HANOFF INVEST. I |
| ADVOGADOS | : | ROOSEVELT HANOFF E OUTRO(S) - RS017569<br>ROBERTO REIS DA SILVA - RS057598 |

**DECISÃO**

1. Cuida-se de agravo em recurso especial interposto por NEX GROUP PARTICIPACOES S.A., em face de decisão que negou seguimento ao seu apelo extremo, interposto com fulcro no art. 105, III, "a", da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, assim ementado:

> APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE COBRANÇA. CORRETAGEM. CASO CONCRETO. INTERMEDIAÇÃO DE VENDA DE IMÓVEL. O conjunto (ático -probatório dos autos respalda a versão da autora, tanto com relação ao agenciamento do imóvel quanto à intermediação no negócio, que só não fora perfectibilizado em razão de momentânea desistência do negócio pelos envolvidos. Transação realizada posteriormente entre as mesmas partes aproximadas pela autora, sem o devido pagamento da respectiva comissão de corretagem. Obrigação contratual e legal que se impõe. Inteligência do art. 727 do Código Civil. SUCUMBÊNCIA. Com o provimento do apelo, devem ser redimensionados os ônus da sucumbência. DERAM PROVIMENTO AO APELO.
> UNÂNIME. (fl. 162)

Em suas razões de recurso especial, a recorrente aponta ofensa ao disposto nos arts. 330, II, do CPC/2015, aduzindo a ilegitimidade passiva da recorrida para o recebimento da comissão de corretagem; art. 728 do Código Civil, defendendo o rateio da comissão de corretagem; 1.022 e 489, IV, do CPC/1973, aduzindo a existência de omissões, bem como deficiência de fundamentação do acórdão recorrido.

DECIDO.

2. De início, resguardado de qualquer ofensa está o art. 1.022 do CPC/2015, haja vista que a ofensa somente ocorre quando o acórdão deixa de pronunciar-se sobre questão jurídica ou fato relevante para o julgamento da causa. A finalidade dos embargos de declaração é complementar o acórdão quando nele identificar omissão, ou, ainda, aclará-lo, dissipando obscuridade, contradição ou erro material.

Na espécie, a Câmara Julgadora apreciou as questões deduzidas, decidindo de forma clara e conforme sua convicção com base nos elementos de prova que entendeu pertinentes. Portanto, não há falar, no caso, em negativa de prestação jurisdicional. Destaco que se a decisão combatida não correspondeu à expectativa da parte, não deve por isso ser imputado vício ao julgado.

Nesse sentido:

> AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO

RESCISÓRIA. INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS. IMÓVEL RURAL. 1. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC/1973 (1.022 do CPC/2015). INEXISTÊNCIA. 2. CONCLUSÃO DO ACÓRDÃO RECORRIDO DE QUE O RECORRENTE ERA POSSUIDOR DE MÁ-FÉ. BENFEITORIAS ÚTEIS E NÃO NECESSÁRIAS NÃO INDENIZÁVEIS. REVISÃO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. 3. AGRAVO IMPROVIDO.

1. De acordo com o entendimento jurisprudencial pacífico desta Corte Superior, não há violação do art. 1.022 do CPC/2015 nos casos em que o acórdão recorrido resolve com coerência e clareza os pontos controvertidos que foram postos à apreciação da Corte de origem, examinando as questões cruciais ao resultado do julgamento.

[...]

3. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no REsp 1608804/MT, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/10/2016, DJe 27/10/2016).

_____

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PENSÃO POR MORTE. FILHA ESTUDANTE UNIVERSITÁRIA. PRORROGAÇÃO DO BENEFÍCIO ATÉ OS 24 ANOS. IMPOSSIBILIDADE. APLICAÇÃO DA LEI Nº 9.717/98. REVISÃO DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. OMISSÃO. INOCORRÊNCIA. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO.

1. Afasta-se a ofensa aos arts. 489, § 1º e 1.022, II, do CPC/2015, na medida em que o Tribunal de origem dirimiu, fundamentadamente, as questões que lhe foram submetidas, apreciando integralmente a controvérsia posta nos autos, não se podendo, ademais, confundir julgamento desfavorável ao interesse da parte com negativa ou ausência de prestação jurisdicional.

[...]

5. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt nos EDcl no AREsp 1220599/AM, Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 26/06/2018, DJe 02/08/2018)

_____

3. Também não se verifica, no caso, a alegada vulneração do art. 489 do CPC/2015, porquanto a Corte local apreciou a lide, discutindo e dirimindo as questões fáticas e jurídicas que lhe foram submetidas. O teor do acórdão recorrido resulta de exercício lógico, ficando mantida a pertinência entre os fundamentos e a conclusão.

Nota-se que, mediante convicção formada do exame feito aos elementos fático-probatórios dos autos, a Corte local tratou de forma clara e suficiente a controvérsia apresentada, lançando fundamentação jurídica sólida para o desfecho da lide, apenas não foi ao encontro da pretensão da parte recorrente, o que está longe de significar ausência de fundamentação.

A propósito:

> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PENSÃO POR MORTE. FILHA ESTUDANTE UNIVERSITÁRIA. PRORROGAÇÃO DO BENEFÍCIO ATÉ OS 24 ANOS. IMPOSSIBILIDADE. APLICAÇÃO DA LEI Nº 9.717/98. REVISÃO DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. OMISSÃO. INOCORRÊNCIA. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO.
> 1. Afasta-se a ofensa aos arts. 489, § 1º e 1.022, II, do CPC/2015, na medida em que o Tribunal de origem dirimiu, fundamentadamente, as questões que lhe foram submetidas, apreciando integralmente a controvérsia posta nos autos, não se podendo, ademais, confundir julgamento desfavorável ao interesse da parte com negativa ou ausência de prestação jurisdicional.
> [...]
> 5. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt nos EDcl no AREsp 1220599/AM, Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 26/06/2018, DJe 02/08/2018)

_____

3. De outro lado, o acórdão estadual julgou procedente a apelação da parte recorrida, no tocante à possibilidade da cobrança da comissão de corretagem, assentado nos seguinte fundamentos:

> Destaco, em princípio, que estão devidamente comprovadas nos autos as alegações trazidas na exordial no sentido de ter efetivamente aproximado a vendedora ré e o comprador Artur Franco Pires relativamente ao imóvel descrito como "unidade 1303 da Torre B2 do empreendimento Vergéis", em 10.09.2016. A respeito, são deveras ilustrativos os documentos de fls. 19/24 dos autos que, ademais, não restaram impugnados pela ré.
> O negócio, no entanto, considerando o valor final de R$ 320.000,00 proposto pelo comprador, por meio da autora, à ré, não fora perfectibilizado. No entanto, poucos dias depois, em 29.09.2016, por intermédio de outra empresa imobiliária, a ré vendeu ao Sr. Artur Franco Pires, pelo valor de R$ 335.120,00, o mesmo imóvel (instrumento particular de promessa de compra e venda de fls. 74/88).
> A empresa ré alega como defesa, em síntese, além de ter sido a proposta formulada por outra imobiliária em valor que atendia seus interesses, foi o comprador, diretamente, quem arcou com as verbas devidas a título de corretagem, não lhe cabendo arcar com tais custos, portanto.
> O conjunto probatório acostado aos autos, no entanto, dá pleno embasamento à tese exposta na exordial, revelando o efetivo labor da empresa autora na condução do negócio, com diligências na apresentação do imóvel ao comprador, mediante visita em 10.09.2016, e na negociação de valores, inclusive com reunião pessoal agendada entre o comprador e os representantes da ré em 14.09.2016 (fls. 23).
> Dessa forma, não restam dúvidas da procedência do pedido de cobrança de corretagem formulado por quem efetivamente intermediou a compra e venda, aproximando diligentemente as partes, amparado por obrigação tanto contratual quanto legal, conforme previsão do art. 727 do Código Civil, verbis:
> "Se, por não haver prazo determinado, o dono do negócio dispensar o

> corretor, e o negócio se realizar posteriormente, como fruto da sua mediação, a corretagem lhe será devida; igual solução se adotará se o negócio se realizar após a decorrência do prazo contratual, mas por efeito dos trabalhos do corretor".
>
> Ou seja, tendo a autora comprovado sobejamente nestes autos que, de fato, agenciou o imóvel para venda junto à ré e inequivocamente aproximou as partes, apenas não tendo avançado nas negociações em razão da aparente desistência por parte dos envolvidos (comprador e vendedora), impõe-se reconhecer o seu direito à corretagem que lhe é devida, nos exatos termos do art. 727 do Código Civil, acima já mencionado, no percentual de 6% sobre o valor do negócio. (fl. 164-165)

Neste aspecto, constato ser inviável a reforma do julgado nesse ponto. Isso porque, da leitura do aresto recorrido, infere-se que o Tribunal de origem erigiu seu entendimento totalmente calcado nos elementos fático-probatórios dos autos, valendo-se deles para concluir que houve a comprovação de que a parte autora intermediou a venda do imóvel. Rever os fundamentos que ensejaram esse entendimento exigiria reapreciação do conjunto probatório, o que é vedado em recurso especial, ante o teor da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

4. Outrossim, as questões insertas nos arts. 330, II, do CPC/2015 e 728 do Código Civil, não foram objeto de debate no acórdão impugnado, não obstante a oposição dos embargos de declaração na origem. Para que se configure o prequestionamento, é necessário que o Tribunal a quo se pronuncie especificamente sobre a matéria articulada pelo recorrente, emitindo juízo de valor em relação aos dispositivos legais indicados e examinando a sua aplicação ou não ao caso concreto (AgRg no Ag 998.033/SP, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, QUARTA TURMA, julgado em 07/08/2008, DJe 25/08/2008; AgRg no Ag 985.902/PR, Rel. Ministro ALDIR PASSARINHO JUNIOR, QUARTA TURMA, julgado em 06/05/2008, DJe 26/05/2008; EDcl no Ag 894.040/SP, Rel. Ministro HÉLIO QUAGLIA BARBOSA, QUARTA TURMA, julgado em 20/11/2007, DJ 03/12/2007 p. 322). Desatendido o requisito do prequestionamento, incide, no caso, a Súmula 211/STJ.

5. Demais disso, Todavia, o agravante não cuidou de impugnar os fundamentos do acórdão recorrido, como seria de rigor. Qual seja, que a recorrente deve arcar com as despesas relativas à comissão de corretagem, porque excluiu a empresa recorrido do negócio jurídico formalizado, consoante observa-se do seguinte trecho:

> Esclareço, ainda, que as despesas relativas à tradição, entre as quais se inclui a comissão de corretagem, são de responsabilidade do promitente vendedor, salvo previsão contratual em contrário, conforme disposto no art. 490 do Código Civil.
>
> No caso concreto, ainda que registrado na cláusula vigésima oitava do instrumento particular de promessa de compra e venda de fls. 74/88 que a comissão de corretagem oriunda de tal pacto foi paga diretamente pelo comprador à empresa intermediadora, tal ajuste não se pode estender ao ora autor que daquele negócio foi excluído, cabendo, no caso concreto, observar a regra geral prevista pela legislação. (fl. 165-166)

A subsistência de fundamento inatacado apto a manter a conclusão do aresto impugnado impõe o não-conhecimento da pretensão recursal, a teor do

entendimento disposto na Súmula nº 283/STF: "*É inadmissível o recurso extraordinário quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles*.".

> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL DE ALIMENTOS. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. NÃO COMPROVAÇÃO DA REDUÇÃO DA CAPACIDADE CONTRIBUTIVA. RENDA MENSAL MÉDIA DA GENITORA. FUNDAMENTOS INATACADOS. ALTERAÇÃO DAS PREMISSAS ADOTADAS. INVIABILIDADE. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO NÃO PROVIDO.
> 1. O Tribunal de origem, apreciando as peculiaridades fáticas da causa e considerando o interesse do menor, concluiu pela manutenção da pensão, tendo em vista a "não comprovação de redução de capacidade contributiva" e que "o quadro financeiro delineado às fls. 48 (revendedora de produtos, com renda mensal média de R$ 450, 00), sem contrariedade específica na réplica de fls. 54/55, não enseja a possibilidade de aporte relevante a ponto de reduzir a participação do apelado no custeio do seu filho".
> **2. Tais fundamentos, autônomos e suficientes à manutenção do v.acórdão recorrido, não foram impugnados nas razões do recurso especial, convocando, na hipótese, a incidência das Súmulas 283 e 284 do STF. Em âmbito de especial, é indispensável demonstrar o cabimento do recurso e o desacerto do acórdão impugnado.**
> 3. Outrossim, as peculiaridades destacadas pelo acórdão recorrido afastam o cabimento do recurso especial com base no dissídio jurisprudencial (Súmula 7/STJ). Precedentes.
> 4. Agravo interno a que se nega provimento.
> (AgInt no AREsp 1067066/SP, Rel. Ministro LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO), QUARTA TURMA, julgado em 14/11/2017, DJe 21/11/2017)
> _____

6. Ante o exposto, nego provimento ao agravo em recurso especial.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília, 1º de abril de 2019.

MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO

Relator