

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.832.520 - SP (2019/0244847-5)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : HORTO DA MINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADO : LIGIA PIRES CAMPOS SANCHEZ GARCIA - SP126889
AGRAVADO : LEANDRO CUNHA
AGRAVADO : SHEILA BIGON CUNHA
ADVOGADO : ANDERSON ESCOBAR CUNHA - SP303461

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA. COMISSÃO DE CORRETAGEM. CLÁUSULA DE TRANSFERÊNCIA. DESCUMPRIMENTO DO DEVER DE INFORMAÇÃO. HARMONIA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA 83/STJ. ALTERAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. REEXAME DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO E ANÁLISE DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. *"TESE PARA OS FINS DO ART. 1.040 DO CPC/2015: 1.1. Validade da cláusula contratual que transfere ao promitente-comprador a obrigação de pagar a comissão de corretagem nos contratos de promessa de compra e venda de unidade autônoma em regime de incorporação imobiliária, desde que previamente informado o preço total da aquisição da unidade autônoma, com o destaque do valor da comissão de corretagem."* (REsp 1.599.511/SP, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 24/08/2016, DJe de 06/09/2016).

2. O entendimento adotado pelo acórdão recorrido coincide com a jurisprudência assente desta Corte Superior, circunstância que atrai a incidência da Súmula 83/STJ, pelas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional.

3. A pretensão de alterar o entendimento firmado, no tocante ao descumprimento do dever de informação, considerando as circunstâncias do caso concreto, demandaria o revolvimento do suporte fático-probatório e análise de cláusulas contratuais, o que é inviável em sede de recurso especial.

4. Agravo interno desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Quarta Turma, por unanimidade, negar provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi (Presidente) e Luis Felipe Salomão votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 07 de novembro de 2019 (Data do Julgamento)

MINISTRO RAUL ARAÚJO

Relator