



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1554097 - PR (2019/0222873-3)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI

AGRAVANTE : GBX LONDRINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

ADVOGADOS : WILSON LEITE DE MORAIS - PR014946

FLÁVIO NIXON PETRILO - PR023692

FABIOLA COSTA COELHO E OUTRO(S) - PR061476

AGRAVADO : FLAMINIO JOSE ARTIMONTE RAMALHO

ADVOGADO : MARCO AURELIO CAVALHEIRO MARCONDES - PR036522

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. REEXAME DE FATOS. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INADMISSIBILIDADE. HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA RECURSAL. MAJORAÇÃO.

1. Ação de cobrança, fundada na falta de pagamento da comissão de corretagem.

2. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados, não obstante a interposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial.

3. O reexame de fatos e a interpretação de cláusulas contratuais em recurso especial são inadmissíveis.

4. Agravo em recurso especial conhecido. Recurso especial não conhecido, com majoração de honorários.

DECISÃO

Cuida-se de agravo em recurso especial interposto por GBX LONDRINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A contra decisão interlocutória que negou seguimento a recurso especial fundamentado, exclusivamente, na alínea “a” do permissivo constitucional.

Agravo em recurso especial interposto em: 21/03/2019.

Concluso ao gabinete em: 20/09/2019.

Ação: de cobrança, ajuizada por FLAMÍNIO JOSÉ ARTIMONTE RAMALHO, em face da agravante, fundada na falta de pagamento da comissão de corretagem pela venda de imóvel.

Sentença: julgou improcedente o pedido.

Acórdão: deu parcial provimento à apelação interposta pelo agravado, nos termos da seguinte ementa:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE COBRANÇA DE COMISSÃO DE CORRETAGEM. SÍNTESE FÁTICA. AUTOR QUE PROPÕS A AÇÃO BUSCANDO O PAGAMENTO DE COMISSÃO POR TER INTERMEDIADO UMA VENDA DE IMÓVEL EM EMPREENDIMENTO DA REQUERIDA. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. RECURSO DO AUTOR PARA CONDENAR A APELADA NO PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO.

COMISSÃO DE CORRETAGEM. CABIMENTO. COMPROVAÇÃO DE QUE O AUTOR INTERMEDIOU A VENDA DE UNIDADE DA REQUERIDA. CLÁUSULA CONTRATUAL EXPRESSA NO SENTIDO DE QUE A REQUERIDA ARCARIA COM A REMUNERAÇÃO DE EVENTUAL TERCEIRO. REMUNERAÇÃO. QUANTUM DEVIDO CONTIDO EM CLÁUSULA DO CONTRATO: 2% SOBRE O VALOR DA VENDA.

ÔNUS SUCUMBENCIAL. INVERSÃO EM FAVOR DO AUTOR E FIXAÇÃO DE VERBA HONORÁRIA EM 10% SOBRE O VALOR DA CONDENAÇÃO.

RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO PARA RECONHECER O DIREITO DO APELANTE EM RECEBER A COMISSÃO DE CORRETAGEM POR PARTE DA APELADA NO VALOR DE 2% SOBRE O VALOR DA VENDA DA UNIDADE DE REINALDO MORIOKA, INVERTENDO-SE O ÔNUS SUCUMBENCIAL E ARBITRANDO-SE VERBA HONORÁRIA EM 10% SOBRE O VALOR DA CONDENAÇÃO.

Embargos de declaração: opostos pelo agravante e pelo agravado, foram rejeitados.

Recurso especial: alega violação dos arts. 18, 86 e 485, VI, do CPC/15 e do art. 20 da Lei 6.530/78.

Defende a sua ilegitimidade passiva e que o agravado não estaria por ela autorizado à realizar a venda do imóvel em questão. Assevera que os ônus sucumbenciais deveriam ser revistos, visto que teria ocorrido a sucumbência recíproca.

É O RELATÓRIO. DECIDO.

- Julgamento: CPC/15

- Da ausência de prequestionamento

O acórdão recorrido não decidiu acerca dos arts. 18, 86 e 485, VI, do CPC/15 e do art. 20 da Lei 6.530/78, indicados como violados, apesar da interposição de embargos de declaração. Por isso, o julgamento do recurso especial é inadmissível. Aplica-se, na hipótese, a Súmula 211/STJ.

- Do reexame de fatos e da interpretação de cláusulas contratuais

Ainda que assim não fosse, alterar o decidido no acórdão impugnado, no que se refere à legitimidade da agravante, à sua responsabilidade pelo pagamento da comissão e à conclusão acerca da proporção dos ônus sucumbenciais, exige o reexame de fatos e a interpretação de cláusulas contratuais, vedados em recurso especial pelas Súmulas 5 e 7, ambas do STJ.

Forte nessas razões, CONHEÇO do agravo e, com fundamento no art. 932, III, do CPC/15, NÃO CONHEÇO do recurso especial.

Nos termos do art. 85, § 11, do CPC/15, considerando o trabalho adicional imposto ao advogado da parte agravada em virtude da interposição deste recurso, majoro os honorários fixados anteriormente em 10% do valor da condenação (e-STJ, fl. 463) para 15%.

Previno as partes que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar sua condenação ao pagamento das penalidades fixadas nos arts. 1.021, § 4º, e 1.026, § 2º, do CPC/15.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília, 23 de março de 2020.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora