

**RECURSO ESPECIAL Nº 1.857.071 - AM (2020/0001845-3)**

**RELATOR : MINISTRO MARCO BUZZI**  
**RECORRENTE : CAPITAL ROSSI EMPREENDIMENTOS S/A**  
**ADVOGADOS : KEYTH YARA PONTES PINA - AM003467**  
**RAPHAELA BATISTA DE OLIVEIRA - AM009169**  
**ANDRADE GC ADVOGADOS**  
**PALOMA TAVARES FEITOZA VIEIRA - AM008759**  
**RECORRIDO : KAREN LYN LIMA BARRETO**  
**ADVOGADO : ADRIANE CRISTINE CABRAL MAGALHÃES - AM005373**

**DECISÃO**

Cuida-se de recurso especial, interposto por CAPITAL ROSSI EMPREENDIMENTOS S/A, fundado nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional, em face de acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas, assim ementado:

PROCESSUAL CIVIL - RECURSO DE APELAÇÃO - AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS - COMPRA E VENDA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA - RELAÇÃO DE CONSUMO - APELO - PARCIAL CONHECIMENTO - TÓPICO RELATIVO AO DANO MORAL E REPETIÇÃO DE INDÉBITO - INOBSERVÂNCIA À DIALETICIDADE RECURSAL - MÉRITO - RECONHECIMENTO DA ABUSIVIDADE DA CONSTRUTORA EM COBRAR TAXAS DE CORRETAGEM DO ADQUIRENTE DO IMÓVEL NO CASO EM APREÇO - RESTITUIÇÃO DEVIDA - RECURSO PARCIALMENTE CONHECIDO E NÃO PROVIDO - SENTENÇA MANTIDA.

Opostos embargos de declaração, esses foram rejeitados.

Em face do referido acórdão foi interposto recurso especial, o qual restou inadmitido, e o subjacente agravo, autuado como AREsp 1241297 - AM.

Quando do seu julgamento por este relator, reconheceu-se a ocorrência de negativa de prestação jurisdicional quanto ao termo inicial dos juros de mora e determinou-se o retorno dos autos ao Tribunal de origem para rejuízo dos embargos de declaração.

Cumprida a determinação, o julgamento em questão restou assim ementado:

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO APELAÇÃO CÍVEL - OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS - NOVO JULGAMENTO EM RAZÃO DE DECISÃO DO STJ - ACOLHIMENTO DE PRELIMINAR DE NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL EM SEDE DE RECURSO ESPECIAL - OMISSÃO CARACTERIZADA - JUROS MORATÓRIOS - DIES A QUO A PARTIR DA CITAÇÃO - EMBARGOS CONHECIDOS E PARCIALMENTE ACOLHIDOS.

Nesse contexto, foi manejado novo recurso especial, no qual a parte insurgente sustenta: (i) violação aos artigos 1.022, II, 1.013 e 489, II e 489 § 12, V, do

CPC porquanto "os julgadores *a quo* jamais se manifestaram acerca de temas imprescindíveis para a resolução da demanda como a previsão contratual e ciência da recorrida quanto aos valores pagos a título de corretagem"; (ii) dissídio jurisprudencial acerca da validade da cobrança de comissão de corretagem e da configuração de danos morais.

Contrarrazões às fls. 465-491, e-STJ.

Em juízo prévio de admissibilidade, a Corte de origem admitiu o apelo, ascendendo os autos a esta Corte.

É o relatório.

Decido.

**O presente recurso não merece prosperar.**

1. Em relação à violação aos artigos 489 e 1002 do CPC, após suprida a omissão acerca do termo inicial dos juros de mora, não assiste razão à recorrente, porquanto clara e suficiente a fundamentação adotada pelo Tribunal de origem para o deslinde da controvérsia.

Destaque-se, por oportuno, que a questão referente à validade da cobrança da comissão de corretagem foi objeto de expressa manifestação pela Corte local, consoante denotam os seguintes excertos:

Desse modo, ressalte-se ser cabível a pretensão das Apeladas na devolução da quantia pleiteada, isso porque a corretagem não ocorreu com sua anuência.

Na verdade, embora o STJ tenha recentemente mudado o entendimento e reconhecido a validade de cláusula contratual fincada nestas bases, esta legitimidade decorreria do conhecimento prévio, por parte do consumidor, tanto da cobrança, quanto da discriminação de seu valor, de modo destacado (RECURSO ESPECIAL nº 1.551.951 -SP).

In casu, não vislumbro o prévio e destacado conhecimento da cobrança da comissão de corretagem por parte do consumidor.

Mormente porquanto inexistente nos autos qualquer contrato de corretagem, além do fato de não restar especificado que o valor de R\$ 4.588,00 (quatro mil, quinhentos e oitenta e oito reais) se referia à cobrança da corretagem.

Desta feita, o pagamento imposto ao Apelado, no caso, foi abusivo, constituindo obrigação iníqua, em violação ao sistema de proteção ao consumidor (artigo 51, IV, da Lei n. 8.078/1990), nascendo a esta última o direito de reaver o valor o valor pago.

Dessa forma, não há que se falar em negativa de prestação jurisdicional pelo Tribunal local, **que apreciou todas as questões que lhe foram postas de forma suficiente**, embora não tenha acolhido o pedido da insurgente em sede de embargos de declaração.

A propósito, é entendimento pacífico deste Superior Tribunal que o magistrado não é obrigado a responder a todas as alegações das partes se já tiver encontrado motivo suficiente para fundamentar a decisão, nem é obrigado a ater-se aos fundamentos por elas indicados.

Nesse sentido, confira-se:

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DANOS MORAIS E MATERIAIS. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. AUSÊNCIA DE QUITAÇÃO INTEGRAL DO PREÇO. PREVISÃO

CONTRATUAL. OBSCURIDADE. ERRO MATERIAL. INEXISTÊNCIA. RESPONSABILIDADE. DISCUSSÃO. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. ENUNCIADOS 5 E 7 DAS SÚMULAS DO STJ.

1. Se as questões trazidas à discussão foram dirimidas, pelo Tribunal de origem, de forma suficientemente ampla, fundamentada e sem omissões, obscuridades ou contradições, devem ser afastadas as alegadas ofensas ao artigo 1022 do Código de Processo Civil de 2015.

[...]

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp 1348076/SC, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 09/04/2019, DJe 12/04/2019)

2. Outrossim, em relação ao dissídio jurisprudencial alegado dissídio jurisprudencial acerca da validade da cobrança de comissão de corretagem e da configuração de danos morais, denota-se que a parte recorrente não indicou os dispositivos legais que teriam sido violados, o que inviabiliza a compreensão da controvérsia e, por sua vez, caracteriza a deficiência na fundamentação do recurso, atraindo a incidência da Súmula 284 do STF, por analogia.

Esta Corte tem orientação no sentido de que não tendo sido feita a indicação **clara e precisa** dos dispositivos de lei federal tidos por violados ou **em torno dos quais haveria a divergência jurisprudencial**, evidencia-se a deficiência na fundamentação do recurso a atrair o óbice da Súmula 284 do STF.

Nesse sentido, transcreve-se o seguinte precedente:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL INTERPOSTO COM FULCRO NA ALÍNEA "C" DO ART. 105, III DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. FALTA DE PARTICULARIZAÇÃO DO DISPOSITIVO DE LEI FEDERAL VIOLADO. ALEGAÇÕES GENÉRICAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 284 DO STF.

[...]

2. A jurisprudência consolidada deste Superior Tribunal determina que na interposição do recurso especial pela alínea "c" do permissivo constitucional é preciso particularizar o dispositivo de lei federal violado para a análise da divergência jurisprudencial entre os acórdãos recorrido e paradigma. A falta deste pressuposto recursal enseja deficiência na fundamentação e inviabiliza do conhecimento do apelo nobre, ante a incidência, por analogia, da Súmula 284 do STF, in verbis: "É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia".

3. "Sem a expressa indicação do dispositivo de lei federal nas razões do recurso especial, a admissão deste pela alínea "c" do permissivo constitucional importará na aplicação, nesta Instância Especial, sem a necessária mitigação, dos princípios *jura novit curia* e da *mihi factum dabo tibi ius*, impondo aos em. Ministros deste Eg. Tribunal o ônus de, em primeiro lugar, de ofício, identificarem na petição recursal o dispositivo de lei federal acerca do qual supostamente houve divergência jurisprudencial" (...) "A mitigação do mencionado pressuposto de admissibilidade do recurso especial iria de encontro aos princípios da ampla defesa e do contraditório, pois criaria para a

parte recorrida dificuldades em apresentar suas contrarrazões, na medida em que não lhe seria possível identificar de forma clara, precisa e com a devida antecipação qual a tese insculpida no recurso especial" (AgRg no REsp 1346588/DF, Rel. Ministro ARNALDO ESTEVES LIMA, CORTE ESPECIAL, julgado em 18/12/2013, DJe 17/03/2014).

4. Agravo interno não provido. (AgInt no AREsp 887.907/RS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 13/09/2016, DJe 19/09/2016) [grifou-se]

**3.** Do exposto, com base no art. 932 do NCPC e na Súmula 568/STJ, nego provimento ao recurso especial.

Publique-se.

Intimem-se.

Brasília (DF), 23 de março de 2020.

**MINISTRO MARCO BUZZI**

Relator