



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000282074

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1055413-06.2022.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante MARIA DA GLORIA MARTINS PUPO, é apelado TANI BENEDITO BERTOZO.

ACORDAM, em 27ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Em julgamento estendido, negaram provimento ao recurso por M.V., vencido o 3º juiz que dava provimento ao recurso, que declara voto.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO (Presidente), DARIO GAYOSO, ALFREDO ATTÍE, DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT E LUÍS ROBERTO REUTER TORRO.

São Paulo, 25 de março de 2025.

ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO

Relator

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto nº 16635

Apelação Cível nº 1055413-06.2022.8.26.0100

27ª Câmara de Direito Privado

Comarca: São Paulo - Foro Central Cível - 3ª Vara Cível

Apelante: Maria da Gloria Martins Pupo

Apelado: Tani Benedito Bertozo

Juiz: Ana Laura Correa Rodrigues

APELAÇÃO. CORRETAGEM. COBRANÇA. Sentença que julgou procedente a ação de cobrança de comissão de corretagem para o efeito de condenar a parte ré, no pagamento de R\$1.013.611,74, corrigido com juros de 1% ao mês desde a citação. Inconformismo da parte ré. Desacolhimento. Documentos carreados aos autos, bem como prova testemunhal que demonstram que a celebração do negócio jurídico decorreu diretamente da aproximação realizada pelo autor. Sentença mantida. Recurso não provido.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra a r. sentença de fls. 410/414, que julgou procedente ação de cobrança de comissão de corretagem para condenar a parte ré, no pagamento de R\$1.013.611,74 (um milhão, treze mil, seiscentos e onze reais e setenta e quatro centavos), corrigido com juros de 1% ao mês desde a citação, além de custas, despesas processuais e honorários advocatícios fixados em 10% do valor da causa.

A parte ré, ora apelante, sustenta que não houve intermediação do autor na venda concretizada, bem como não havia contrato e muito menos cláusula de exclusividade. Alega que não detinha a totalidade da propriedade, possuindo apenas 69,18% e, assim, não pode ser condenada na totalidade da comissão. Alega, ainda, que a comissão combinada para a venda intermediada para empresa Bracell Celulose que não

se concretizou, era de 5% e não 6% conforme fixou a sentença. Requer a reforma da sentença.

Recurso regularmente processado, com preparo (fls.469/470) e contrarrazões (fls.474/483).

O v. Acórdão de fls. 488/494 julgou o recurso, de forma virtual, sendo anulado pelo v. Acórdão de fls. 19/22, dos autos em anexo, pelo fato de que havia oposição tempestiva ao julgamento virtual.

É o relatório, adotado no mais, o da r. sentença.

O recurso não comporta provimento.

Cuida-se de ação de cobrança de comissão de corretagem, aduzindo, a parte autora, que 'foi contratado pelos herdeiros de Maria da Glória Martins Pupo para prestar serviço de aproximação e de corretagem na Fazenda Santa Maria do Araquá (imóvel rural com arrendamento para a Usina São Manuel). Alega ter oferecido o imóvel para a referida usina e seus investidores, que possuíam preferência, mas o representante jurídico, Moacir Fernandes, declinou e deixou o imóvel disponível para venda a terceiros por R\$11.000.000,00 (onze milhões de reais). Relata que contratou um profissional, Sérgio Fabro, para dar baixa nas hipotecas em favor do Banco do Brasil e um escritório de advocacia para abrir processo judicial contra a Cooperativa de Cafeicultores da Zona de São Manuel. Pontua que o inventariante Aloysio deixou o autor como responsável pelas mediações de compra e venda do imóvel sob remuneração de 5% do valor da venda. Ao longo de 3 anos de trabalho, o requerente ajustou o valor do imóvel para R\$ 17.000.000,00 (dezessete milhões de reais). Ocorre que, quando os herdeiros estavam prestes a assinar o contrato de compra e venda para a empresa Bracell Celulose, a fazenda foi vendida para Lilian e Guilherme Aufiero, representados por

Moacir, sem que fosse paga a taxa de corretagem. Argumenta que Moacir confirmou a necessidade do pagamento da taxa de corretagem para o requerente que foi o corretor responsável pela venda. Sustenta êxito na intermediação da venda da fazenda que somente ocorreu pela aproximação feita. Requer o pagamento da remuneração à título de corretagem, a concessão da tutela de urgência para expedir ofício ao processo de inventário nº 1084210-07.2013.8.26.0100 e determinar a reserva dos valores correspondendo ao percentual de 6% pela intermediação na venda da fazenda e a gratuidade da justiça. Dá-se à causa o valor de R\$ 1.013.611,74 (um milhão, treze mil, seiscentos e onze reais e setenta e quatro centavos)' (fl. 410).

Como é cediço, a comissão de corretagem, possui previsão expressa no artigo 722 do Código Civil, que dispõe: “*Art. 722. Pelo contrato de corretagem, uma pessoa, não ligada a outra em virtude de mandato, de prestação de serviços ou por qualquer relação de dependência, obriga-se a obter para a segunda um ou mais negócios, conforme as instruções recebidas*”.

Ainda, a comissão de corretagem está disciplinada no artigo 725 do Código Civil, que prevê: “*Art. 725. A remuneração é devida ao corretor uma vez que tenha conseguido o resultado previsto no contrato de mediação, ou ainda que este não se efetive em virtude de arrependimento das partes*”.

No caso dos autos, ficou, inequivocadamente, demonstrada a aproximação realizada pelo autor entre os vendedores e o comprador, pois cumpriu com a sua função, viabilizou a celebração do negócio entre as partes, regularizando a documentação do imóvel, ou seja, o trabalho inicial do autor desencadeou a concretização da venda, ainda que a transação visada não tenha sido realizada imediatamente à intermediação. Assim, exsurge o direito do apelado ao recebimento da comissão de corretagem.

Ademais, dispõe o artigo 727 do Código Civil: “*Art. 727. 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”.

Cumpra obter-se que a existência ou não de exclusividade nos trabalhos desenvolvidos pelo autor, em nada interfere no direito deste ao recebimento da corretagem, que decorre da útil aproximação.

Nesse sentido a jurisprudência desta Colenda Câmara:

“APELAÇÃO Comissão de Corretagem - Ação de Cobrança de Honorários de Corretagem Imobiliária - Sentença de procedência - Apelação da requerida, - Descabimento - Acervo probatório dos autos que demonstra a atuação profissional da imobiliária para a aproximação das partes, entretanto, posteriormente, teve a notícia que a concretização do negócio foi celebrado sem seu consentimento - O resultado da intermediação foi útil, pois, ocorreu a aproximação entre as partes para concretizarem o negócio - Comissão de corretagem devida - inteligência dos artigos 722 e 725, ambos do Código Civil - Decisão bem fundamentada e dentro da legislação processual Precedentes desta C. 27ª Câmara de Direito Privado e do C. STJ - Sentença mantida - RECURSO IMPROVIDO.” (Apelação Cível nº 1039014-25.2020.8.26.0114, 27ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. LUÍS ROBERTO REUTER TORRO, j. 20/04/2023).

Como bem observou o Juízo *a quo*: “Sopesados os argumentos da contestação, das provas coligidas, não há dúvidas de que o autor empenhou esforços para a aproximação das partes, tendo o negócio sido concluído posteriormente, ainda que sem a sua presença, o que faz devida a comissão, nos termos do que preleciona o art. 725 e art. 726 do Código Civil, não se demonstrando qualquer omissão do corretor ou negligência. Nesse passo, a argumentação da parte ré, no sentido de que a venda somente teve êxito com a intervenção de outro corretor é descabida. Ora, apresentados

os testemunhos, temos que os vendedores nunca reconheceram o corretor Marlon Tadeu Flogosi como seu representante e, até a concretização da venda, quem empenhou esforços para apresentação da fazenda a potenciais compradores, era justamente o autor. Disseram as testemunhas, também, que o autor não só se dedicou à venda, como laborou, especialmente, na regularização da documentação do imóvel, de forma que sua intervenção foi fundamental ao sucesso da transação, e isso não pode ser desconsiderado pelos herdeiros, vez que agiu o corretor no interesse do espólio, com justa expectativa de recebimento da comissão prometida. Não houvesse regular contratação dos serviços do corretor, obviamente, ele não buscaria colher o termo de renúncia de preferência do arrendatário, tampouco se empenharia, com despesas financeiras, inclusive, para levantamento dos gravames pendentes sobre a matrícula, fato que foi corroborado pela segunda testemunha”.

Quanto a alegação de possuir apenas 69,18% da propriedade, não merece respaldo, visto que a escritura pública de venda e compra, comprova que o apelante possuía 100% da propriedade (fls. 200/209).

Por fim, o valor da comissão de corretagem foi fixado de forma escorreita pela sentença, 6% sobre o valor expresso do negócio, conforme dispõe o artigo 724 do Código Civil.

Assim, fica mantida a r. sentença.

Para fins de incidência do artigo 85, § 11, do Código de Processo Civil, entendimento consolidado pelo Superior Tribunal de Justiça é o de que:

"É devida a majoração da verba honorária sucumbencial, na forma do art. 85, § 11, do CPC/2015, quando estiverem presentes os seguintes requisitos, simultaneamente: a) decisão recorrida publicada a partir de 18.3.2016, quando entrou em vigor o novo Código de Processo Civil; b) recurso não conhecido integralmente ou desprovido, monocraticamente ou pelo órgão colegiado competente; e c) condenação em honorários

advocáticos desde a origem no feito em que interposto o recurso” (AgInt nos EREsp 1539725/DF, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, Segunda Seção, julgado em 09/08/2017, DJe 19/10/2017, e AgInt. no REsp. nº 1731129/SP, Quarta Turma, Rel. Min. MARCO BUZZI, j. 17/12/2019).

“3. Não estão presentes os requisitos cumulativos necessários para a majoração dos honorários sucumbenciais prevista no art. 85, § 11, do CPC/2015 (cf. AgInt nos EREsp n. 1.539.725/DF, Rel. Min. Antonio Carlos Ferreira, Segunda Seção, julgado em 9/8/2017, DJe 19/10/2017).” (AgInt no REsp 1824326/RJ, 3ª Turma, rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, j. 17.2.2020).

Ante o resultado do julgamento do recurso, com fundamento no § 11, do artigo 85, do Código de Processo Civil, os honorários advocatícios sucumbenciais devem ser majorados para 15% sobre o valor da condenação.

Registre-se que eventual oposição de embargos de declaração com intuito manifestamente protelatório, como decorrência do abuso do direito de recorrer, isso é, de conduta ofensiva ao dever de lealdade processual, está sujeito à pena prevista no artigo 1.026, §2º, do Código de Processo Civil:

“O direito de recorrer é constitucionalmente garantido (CF 5.º LV). No entanto, o abuso desse direito não pode ser tolerado pelo sistema. Esta é a razão pela qual é correta e constitucional a previsão do CPC 80 VII. (...) O recurso é manifestamente infundado quando o recorrente tiver a intenção deliberada de retardar o trânsito em julgado da decisão, por espírito procrastinatório. É também manifestamente infundado quando destituído de fundamentação razoável ou apresentado sem as imprescindíveis razões do inconformismo. O recurso é, ainda, manifestamente infundado quando interposto sob fundamento contrário a texto expresso de lei ou a princípio sedimentado da doutrina e da jurisprudência.” (Nelson Nery e Rosa Nery, Código de Processo Civil Comentado, Revista dos Tribunais, 17ª Edição, 2018, página 308).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Considera-se prequestionada toda a matéria constitucional e infraconstitucional discutida, evitando-se, com isso, oposição de embargos de declaração para este fim (Súmulas nº 211 do Superior Tribunal de Justiça e nº 282 do Supremo Tribunal Federal).

Diante do exposto, **NEGA-SE** provimento ao recurso.

ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO

Relator



Apelação Cível nº 1055413-06.2022.8.26.0100

Comarca: São Paulo

Apelante: Maria da Gloria Martins Pupo

Apelado: Tani Benedito Bertozo

DECLARAÇÃO DE VOTO N.º 27.025

Vistos.

Com a devida vênia ao Relator e sempre respeitando seu entendimento, ousou dele divergir, por entender pelo provimento do recurso.

Adota-se o relatório do Des. ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO, acrescentando-se cuidar-se de ação com pedido condenatório, envolvendo corretagem, cujo pedido foi julgado procedente pela sentença de fls. 410/414, para condenar a ré ao pagamento de R\$ 1.013.611,74, *“a título de corretagem, quantia a ser corrigida com juros de 1% ao mês da citação. Fica extinto o feito entre as partes nos termos do art. 487, I, do CPC. Condeno a ré ao pagamento das custas e despesas processuais, arcando com honorários advocatícios ao patrono do autor, na proporção de 10% do valor da causa.”*.

Apela a ré (fls. 448/468) pretendendo a reforma da sentença. Alega, em síntese, o seguinte: a) não era proprietário da totalidade do imóvel; b) a venda do imóvel à Bracell Celulose não se concretizou e a comissão combinada era de 5%; c) não havia contrato escrito e muito menos cláusula de exclusividade; d) o apelado sempre faz referência à aproximação com a Bracell Celulosa; e) a Usina mantinha relações com a proprietária do imóvel por quatro décadas, como apontado pela testemunha Moacir; f) a corretagem não é compulsória nos contratos de compra e venda e os corretores podem atuar tanto para quem compra, quanto para quem venda; g) a atuação do apelado na parte documental não foi fundamental.

Em seu voto, o Relator mantém a sentença, sob o fundamento de que *“No caso dos autos, ficou, inequivocadamente, demonstrada a aproximação realizada pelo autor entre os vendedores e o comprador, pois cumpriu com a sua função, viabilizou a celebração do negócio entre as partes, regularizando a documentação do imóvel, ou seja, o trabalho inicial do autor desencadeou a concretização da venda, ainda que a transação visada não tenha sido realizada imediatamente à intermediação. Assim, exsurge o direito do apelado ao recebimento da comissão de corretagem.”*

Com a devida vênia, a sentença comporta reforma.

É incontroverso, dos autos, que:

a) parte da Fazenda Santa Maria do Araquá estava em arrendamento rural para a Usina São Manuel, desde 2016 (fls. 36/44);

b) em 30/09/2020, o herdeiro Aloisio Martins Pupo, coproprietário da Fazenda, nomeou o autor como responsável pela intermediação da venda *“para a empresa BRACELL CELULOSE (...) cabendo-lhe assim o pagamento, por parte dos vendedores, de 5% do valor total da venda”*, não havendo exclusividade no contrato firmado (fls. 132);

c) em 16/02/2022, o Espólio de Maria da Glória Martins Pupo e outros nove herdeiros, firmaram com Liliana Aufiero e Guilherme Aufiero compromisso de compra e venda da Fazenda Santa Maria do Araquá, pelo valor de R\$ 16.893.529,00, com intermediação de Marlon Tadeu Folgosi, havendo ciência inequívoca quanto à existência de parceria agrícola firmada em 2016, conforme item 8.3 do contrato (fls. 155/209);

d) a autora realizou dois trabalhos em sede administrativa, consistentes em liberação de gravames existentes sobre a matrícula do imóvel, para o fim de viabilização da compra e venda;

A controvérsia reside em avaliar se o autor, Tani Benedito Bertozo, faz jus ao recebimento de corretagem, por aproximação entre as partes.

Não só não há provas de que o autor foi o corretor responsável pela aproximação entre vendedores e compradores da Fazenda Santa Maria do Araquá, como as partes já se conheciam antes mesmo do negócio.

Explica-se.

Conforme a prova produzida em audiência, restou demonstrado que os compradores da Fazenda são investidores da Usina São Manoel, cuja relação entre as partes perdura por quatro décadas. Não houve aproximação útil, nem como os compradores, que já conheciam os proprietários da Fazenda, e, pior, não conheciam o corretor autor, e muito menos com a empresa Bracell Celulose, pois o negócio não foi concretizado. O autor sequer juntou, aos autos, minuta de compromisso de compra e venda ou qualquer documento que efetivamente comprove o estado avançado das supostas negociações com a Bracell, restringindo-se a juntar, aos autos, mera autorização, dada apenas por um coproprietário, para a aproximação com a referida empresa. Não provou, por meio de prova oral, ainda, detalhes da referida negociação com a Bracell, e nem com a ré.

Em audiência, a testemunha Moacir, funcionário da Usina São Manoel, esclareceu o seguinte: participou de forma ativa na transação; trabalha na Usina São Manuel; desde 2017 a propriedade foi oferecida para a Usina, arrendatária; os sócios da usina queriam adquirir apenas uma parte do imóvel, mas os vendedores pretendiam a venda de toda a fazenda; em 2019, o autor Tani procurou a Usina, oferecendo a Fazenda, afirmando que tinha um preço bom e que estava regularizando as pendências no imóvel; novamente foi reiterado pela Usina o seu desinteresse na aquisição de todo o imóvel, já que pretendiam comprar apenas a área em que era plantada cana-de-açúcar, e não houve negócio; o autor, então, solicitou uma carta de desistência do direito de preferência, tendo havido concordância da usina porque os vendedores eram parceiros antigos; houve entrega da carta de desistência do direito

de preferência; soube que a Bracell poderia comprar o imóvel; passado algum tempo, em 2021, surgiu na usina um corretor, chamado Marlon, dizendo que ofereceria a Fazenda para o Sr. Sousa Aranha, no que ele disse que já tinha sido vendida para a Bracell, pois achava que o negócio já tinha de fato se concretizado, a partir do que disse o autor; ocorre que Marlon trouxe uma carta assinada por Caco (Carlos), um dos vendedores, dizendo que queria vender imóvel e era para a Usina fazer uma proposta; a Usina e a testemunha encontraram um investidor, em 2021 e realizaram o negócio; disse que, assim como o investidor, não conhecia Marlon; disse para a Liliane, compradora, pagar algo para o Marlon, em valor menor, e encerrar a situação, evitando conflitos; celebraram compromisso de compra e venda; o investidor pagou o remanescente, em 2023; em 2022/2023, a escritura definitiva; foi vendido 3/4 da Fazenda, um pedaço ainda ficou com os proprietários, conforme pretendido inicialmente; uma parte foi arrendada para plantação de cana e a outra parte plantação de eucalipto; quem pagou o Marlon foi a Liliana; em uma reunião na usina, notou que eram tantos herdeiros ou condôminos do imóvel, um falava que tinha corretor e outro não, e não reconheciam Marlon como representante e, portanto, entendiam que nada era devido ao Marlon, mas Liliana se propôs a pagar um valor simbólico para o Marlon, fora dos padrões de corretagem, que constou da escritura; com relação a Tami, Vitor, herdeiro, confirma que realmente obteve êxito na documentação foi oferecida remuneração por isso; entrou na usina em 1991, e uma parte da Fazenda já era arrendada para a Usina São Manuel; os proprietários já eram próximos da usina desde 1991; em 2017, vários corretores procuraram a testemunha e a Usina, Dudu, Paulo Caori, Claudio, para falar que a Fazenda estaria à venda, mas nunca se concretizou, até circulou um vídeo do Paulo Caori, enaltecendo a fazenda para ser comprada; sobre a carta, o Tami disse que a fazenda seria vendida para a Bracel.

O relato da testemunha é claro: não houve negócio intermediado com o autor. Assim, o corretor autor não participou do negócio firmado, não aproximou as partes, que já se conheciam e, mais ainda, os termos do negócio não eram os mesmos em que oferecidos pelo corretor autor, pois a pretensão não era de aquisição de toda a Fazenda, mas apenas de parte dela, o que, de fato, acabou se concretizando, e ao contrário da proposta feita pelo autor.

A comissão de corretagem por intermediação imobiliária é devida somente se os trabalhos de aproximação realizados pelo corretor resultarem no resultado útil pretendido, qual seja no consenso das partes quanto aos elementos essenciais do negócio jurídico, isto é, vontade, agente, forma e objeto (art. 104 do CC/2002).

Assim, nos exatos termos do art. 725, primeira parte, do CC/2002:

Art. 725. A remuneração é devida ao corretor uma vez que tenha conseguido o resultado previsto no contrato de mediação, ou ainda que este não se efetive em virtude de arrependimento das partes.

Nesse sentido, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça:

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. COMISSÃO DE CORRETAGEM. PAGAMENTO DOS CORRETORES. PARTES IGUAIS. SALVO ESTIPULAÇÃO EM CONTRÁRIO. ART. 728 DO CÓDIGO CIVIL. EXISTÊNCIA DE CLÁUSULA DE EXCLUSIVIDADE.

1. A comissão de corretagem por intermediação imobiliária é devida se os trabalhos de aproximação realizados pelo corretor resultarem no resultado útil pretendido, qual seja no consenso das partes quanto aos elementos essenciais do negócio. Precedentes.

2. Se o negócio se concluir com a intermediação de mais de um corretor, a remuneração será paga a todos em partes iguais, salvo ajuste em contrário (art. 728 do Código Civil), como foi a hipótese dos autos, em que foi firmada cláusula de exclusividade no contrato de comissão de corretagem entre as partes.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.458.166/DF, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 9/9/2024, DJe de 12/9/2024.)

DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. INEXISTÊNCIA DE VIOLAÇÃO AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. COMISSÃO DE CORRETAGEM. EFETIVA INTERMEDIAÇÃO DO CORRETOR E RESULTADO ÚTIL DO INSTRUMENTO DE COMPRA E VENDA. DESISTÊNCIA POSTERIOR. COMISSÃO DEVIDA. CONSONÂNCIA DO ACÓRDÃO RECORRIDO COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA 83/STJ. SÚMULAS 5 E 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Não há ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, uma vez que o acórdão recorrido adotou fundamentação suficiente decidindo integralmente a controvérsia. É indevido conjecturar-se a existência de omissão, obscuridade ou contradição no julgado apenas porque

decidido em desconformidade com os interesses da parte.

2. "A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça já firmou entendimento no sentido de que a aproximação das partes e a assinatura da promessa de compra e venda é resultado apto a ensejar o pagamento da comissão de corretagem, ainda que sobrevenha distrato, desde que não por culpa do corretor" (AgInt no AREsp 1.128.381/SP, Relator Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, DJe de 21/3/2022).

3. No caso, o Tribunal estadual, com arrimo no instrumento contratual e nas peculiaridades constatadas, concluiu ter havido a efetiva intermediação pelo corretor e a concretização do negócio jurídico de compra e venda celebrado entre as partes, além de observar a ausência de previsão contratual que afaste a comissão devida. Incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ, no ponto.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 2.031.367/MG, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 1/7/2024, DJe de 2/8/2024.)

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE COBRANÇA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE CONHECEU DO AGRAVO PARA CONHECER PARCIALMENTE DO RECURSO ESPECIAL E, NESTA EXTENSÃO, NEGAR-LHE PROVIMENTO. INSURGÊNCIA RECURSAL DA PARTE AUTORA.

1. As questões postas em discussão foram dirimidas pelo Tribunal de origem de forma suficiente, fundamentada e sem omissões, devendo ser afastada a alegada violação aos artigos 489 § 1º IV, e 1.022 II, do CPC/15.

2. Nos termos do art. 725 do CC, a comissão de corretagem será devida quando o resultado útil do negócio é alcançado por atuação do corretor, que aproxima as partes, ainda que haja arrependimento posterior das partes. Incidência da Súmula 83/STJ.

3. Derruir a conclusão do acórdão recorrido, no sentido de se reconhecer que o recorrente foi o responsável pela aproximação entre as partes que redundasse na compra e venda, a incidir o pagamento da comissão de corretagem, demandaria o reexame das provas dos autos, providência vedada em sede de recurso especial, ante o óbice estabelecido pela Súmula 7/STJ. Precedentes.

4. Agravo interno desprovido.

(AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.286.129/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 4/9/2023, DJe de 8/9/2023.)

Assim, com a devida vênia ao relator, dá-se provimento ao recurso para, com fundamento no art. 487, I, do CPC, julgar improcedente o pedido, condenando-se o autor ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios em 10% sobre o valor atualizado da causa.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Pelo meu voto, renovando a devida vênia ao Relator, **dá-se provimento ao recurso.**

ALFREDO ATTÍE



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Este documento é cópia do original que recebeu as seguintes assinaturas digitais:

Pg. inicial	Pg. final	Categoria	Nome do assinante	Confirmação
1	8	Acórdãos Eletrônicos	ROGERIO MURILLO PEREIRA CIMINO	2A0F4028
9	15	Declarações de Votos	ALFREDO ATTIE JUNIOR	2A250E70

Para conferir o original acesse o site:

<https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informando o processo 1055413-06.2022.8.26.0100 e o código de confirmação da tabela acima.