



Embargos de Declaração na Apelação Cível nº 0005959-73.2021.8.19.0207

Embargante: CLEBER DOS SANTOS COSTA e outros

Embargado: FR CORRETAGEM DE IMÓVEIS E ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA

(Classificação: 08)

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. DIREITO CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA. COMISSÃO DE CORRETAGEM. ACÓRDÃO QUE NEGOU PROVIMENTO À APELAÇÃO. ALEGAÇÃO DE OMISSÕES E CONTRADIÇÕES. CERCEAMENTO DE DEFESA. CITAÇÃO POR EDITAL. JULGAMENTO CITRA PETITA. DIREITO À COMISSÃO DE CORRETAGEM. TAXA SELIC. INEXISTÊNCIA DOS VÍCIOS PREVISTOS NO ART. 1.022 DO CPC. PRETENSÃO DE REDISCUSSÃO DO MÉRITO. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA DE CARÁTER PROTELATÓRIO. REJEIÇÃO DOS EMBARGOS.

- 1. Embargos de declaração opostos pelos réus contra acórdão que negou provimento à apelação e manteve sentença de procedência em ação de cobrança de comissão de corretagem, reconhecendo a regularidade da citação por edital, afastando as preliminares suscitadas e confirmando o direito da corretora ao recebimento da remuneração contratada.**
- 2. Acórdão que examinou expressamente as alegações de cerceamento de defesa, nulidade da citação por edital, prescrição, julgamento citra petita e**





inexistência do direito à comissão de corretagem, concluindo pela suficiência da prova documental para o julgamento antecipado da lide, pela regularidade dos atos citatórios, pela incidência do prazo prescricional quinquenal e pela caracterização do resultado útil da corretagem, com aplicação do art. 727 do Código Civil. Inexistência de omissão, contradição ou obscuridade.

3. Insurgência voltada à revisão da valoração das provas, da necessidade de produção de prova oral, da validade da citação editalícia, da caracterização do nexo causal entre a atuação da corretora e a concretização do negócio, bem como dos critérios de atualização do débito. Pretensão incompatível com os estreitos limites dos embargos de declaração previstos no art. 1.022 do CPC.

4. Matérias relativas ao julgamento antecipado da lide, à regularidade da citação por edital, à prescrição, à inexistência de julgamento citra petita, ao direito à comissão de corretagem e à aplicação da Taxa SELIC efetivamente apreciadas pelo acórdão embargado. Prequestionamento observado nos termos do art. 1.025 do CPC. Inexistência de vício integrativo apenas porque a decisão não adotou a interpretação pretendida pela parte.

5. Ausência de caráter manifestamente protelatório dos aclaratórios. Embargos opostos com finalidade de integração do julgado e prequestionamento.



Inaplicabilidade da multa prevista no art. 1.026, § 2º, do CPC, em consonância com a Súmula 98 do STJ.

6. Embargos desprovidos.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos dos Embargos de Declaração em referência, acordam os Desembargadores desta 19ª Câmara de Direito Privado, na forma da minuta e da certidão de julgamento que serão publicadas.

RELATÓRIO E VOTO

Trata-se de Embargos de Declaração opostos por CLEBER DOS SANTOS COSTA e EDILENE MENDONÇA COSTA alegando a existência de omissões e contradições no acórdão que negou provimento à apelação e manteve a condenação ao pagamento de saldo de comissão de corretagem.

Afirmam que o acórdão não apreciou especificamente o pedido de depoimento pessoal da representante legal da autora, requerido para esclarecimento de fatos relevantes relacionados à participação da corretora nas negociações, à origem da dívida e ao alegado reconhecimento do débito pelos réus.

Alegam que também não foi enfrentado o argumento de que os adquirentes do imóvel poderiam ter sido ouvidos ao menos na condição de informantes, ainda que não como testemunhas, sendo



inadequada a conclusão de inutilidade da prova sem que os depoimentos fossem efetivamente colhidos.

Sustentam omissão quanto à alegação de que a sentença foi proferida sem abertura de prazo para alegações finais ou memoriais, sem manifestação expressa sobre a regularidade desse procedimento, a compatibilidade com o julgamento antecipado da lide e eventual prejuízo à ampla defesa.

Argumentam que o acórdão não enfrentou diversos questionamentos referentes à validade da citação por edital, especialmente quanto à ausência de determinadas diligências de localização, à inexistência de certidão declarando a ré em local incerto ou não sabido e à suposta falta de comprovação da publicação do edital na internet.

Apontam contradição na conclusão de que a sentença teria apreciado todas as questões relevantes, pois a tese de prescrição teria sido apenas mencionada no relatório da sentença, sem exame efetivo na fundamentação ou no dispositivo.

Defendem que o acórdão aplicou o artigo 727 do Código Civil sem enfrentar os argumentos relativos aos artigos 725 e 726 do mesmo diploma, deixando de analisar circunstâncias que, segundo afirmam, afastariam o nexo causal entre a atuação da corretora e a venda do imóvel, como a inexistência de exclusividade, a realização de apenas uma visita, o longo intervalo entre a visita e a venda, a ausência de novas propostas ou acompanhamento das negociações



e o fato de as tratativas finais terem ocorrido diretamente entre vendedores e compradores.

Sustentam ainda omissão quanto ao regime de atualização monetária e juros após a entrada em vigor da Lei nº 14.905/2024, afirmando que o acórdão manteve a aplicação da taxa Selic com fundamento no Tema 1.368 do STJ sem esclarecer a disciplina aplicável ao período posterior à alteração legislativa nem o critério a ser utilizado na fase de cumprimento de sentença.

Requerem pronunciamento expresso sobre os dispositivos constitucionais, processuais e materiais indicados na petição para fins de prequestionamento.

Por fim, afirmam que os embargos possuem finalidade legítima de integração do julgado e prequestionamento, sustentando não haver caráter protelatório nem fundamento para aplicação das multas previstas no Código de Processo Civil.

É O RELATÓRIO. PASSO A DECIDIR.

Nos termos do art. 1.022 do Código de Processo Civil, destinam-se os embargos declaratórios a sanar obscuridade, contradição, omissão ou erro material, não se prestando à rediscussão da matéria já decidida, tampouco à simples manifestação de inconformismo com o resultado do julgamento.



Não assiste razão à embargante porque inexistente qualquer vício apto a justificar a integração do julgado.

Quanto à alegada omissão relativa ao depoimento pessoal da representante legal da autora, não se verifica o vício apontado. O acórdão enfrentou expressamente a preliminar de cerceamento de defesa e concluiu pela suficiência da prova documental para o julgamento antecipado da lide, nos termos do art. 355, I, do CPC. Embora não tenha feito referência individualizada ao pedido de depoimento pessoal, a conclusão de que o conjunto probatório já existente era suficiente para o deslinde da controvérsia abrange, por consequência lógica, a desnecessidade da referida diligência. Não se exige do julgador pronunciamento específico acerca de cada meio de prova requerido quando a decisão apresenta fundamentação suficiente para justificar o indeferimento da dilação probatória.

Também não há omissão quanto à possibilidade de oitiva dos adquirentes do imóvel na condição de informantes. O acórdão examinou expressamente a prova testemunhal requerida pelos apelantes e consignou que os adquirentes estavam diretamente envolvidos na controvérsia, sendo que um deles atuava, inclusive, como advogado dos próprios réus, circunstâncias que reduziam significativamente a utilidade da prova pretendida. Ao concluir pela suficiência dos elementos documentais já produzidos e pela desnecessidade da prova oral para a solução da lide, o colegiado apreciou a questão de forma fundamentada. A pretensão veiculada nos embargos evidencia mero inconformismo com a valoração



conferida à prova e com a conclusão adotada pelo órgão julgador, finalidade incompatível com a via integrativa do art. 1.022 do CPC.

Igualmente não procede a alegação de omissão acerca da ausência de alegações finais. O acórdão reconheceu a regularidade do julgamento antecipado da lide, circunstância que afasta a necessidade de abertura de fase destinada à apresentação de memoriais ou alegações finais. A questão encontra-se logicamente absorvida pela fundamentação já lançada acerca da inexistência de cerceamento de defesa.

No tocante à citação por edital, verifica-se que o acórdão examinou detidamente a matéria, consignando a realização de diversas diligências voltadas à localização da corré, inclusive pesquisas em bancos de dados oficiais, atuação de oficial de justiça e tentativas de contato por múltiplos meios. O fato de não ter havido manifestação específica sobre cada diligência mencionada pelos recorrentes não caracteriza omissão, pois o julgador não está obrigado a enfrentar individualmente todos os argumentos deduzidos pelas partes, mas apenas aqueles relevantes para a solução da controvérsia.

Não se verifica, ademais, a alegada contradição relativa ao julgamento *citra petita*. O acórdão expressamente analisou a questão da prescrição e concluiu pela incidência do prazo quinquenal previsto no art. 206, § 5º, II, do Código Civil, afastando a tese defensiva. Ainda que a sentença não tenha desenvolvido fundamentação extensa sobre



o tema, eventual omissão foi integralmente suprida por esta instância revisora, nos limites da profundidade devolutiva da apelação.

Também não há omissão quanto à aplicação dos arts. 725, 726 e 727 do Código Civil. O acórdão concluiu expressamente que a venda decorreu da atuação da corretora, destacando a aproximação entre vendedores e compradores e a posterior concretização do negócio, enquadrando a hipótese no art. 727 do Código Civil. Os embargos, na realidade, pretendem rediscutir a conclusão alcançada acerca da existência de nexo causal entre a atividade de intermediação e o resultado útil obtido.

Da mesma forma, não há omissão relativa à incidência da Taxa SELIC. O acórdão manteve a sentença e consignou expressamente que a atualização deveria observar a orientação firmada pelo Superior Tribunal de Justiça no Tema 1.368. A discussão acerca dos reflexos da Lei nº 14.905/2024 sobre o período posterior ao trânsito em julgado não integrou a controvérsia decidida e, se necessário, poderá ser apreciada oportunamente na fase de cumprimento de sentença, quando da elaboração dos cálculos.

No que concerne ao prequestionamento, considera-se a matéria devidamente enfrentada nos limites necessários ao julgamento, observando-se, ainda, o disposto no art. 1.025 do CPC.

Por fim, embora a parte embargada tenha requerido a aplicação da multa prevista no art. 1.026, § 2º, do CPC, não se vislumbra, por ora, caráter manifestamente protelatório. Os embargos



apontam supostos vícios de fundamentação e revelam nítido propósito de prequestionamento, circunstância que afasta, por ora, a imposição da penalidade, em consonância com a Súmula 98 do Superior Tribunal de Justiça.

Ausentes, portanto, quaisquer dos vícios previstos no art. 1.022 do CPC, impõe-se a rejeição dos embargos de declaração.

À conta de tais fundamentos, **nego provimento ao recurso.**

Rio de Janeiro, na data da sessão de julgamento.

LUCIANO SABOIA RINALDI DE CARVALHO
Desembargador Relator