

Leiloeiro deve receber comissão mesmo se leilão fracassa

Leiloeiro deve receber comissão mesmo quando os bens leiloados não são arrematados. O entendimento é da 4ª Turma do Superior Tribunal de Justiça. A Turma negou recurso do Condomínio Shopping Cassino Atlântico, do Rio de Janeiro, contra o acórdão do Tribunal de Justiça fluminense, que condenou o condomínio a pagar a comissão.

O leiloeiro público Alexandre Pereira da Costa foi indicado para officiar em processo de execução movido pelo condomínio. Após a realização de quatro praças sem interessados, os bens do condomínio foram adjudicados pelo executor. Ele negou o pagamento da comissão ao leiloeiro e afirmou que a adjudicação dos bens não dependeu do trabalho do profissional.

O leiloeiro ajuizou ação de cobrança para receber a comissão de 5% e ISS de 0,25% sobre o valor dos bens. Disse que fez seguidos trabalhos para o condomínio e, por isso, merecia a remuneração prevista em edital.

A primeira instância julgou procedente em parte o pedido. Condenou o condomínio ao pagamento da comissão de 5% sobre o valor relativo à adjudicação. Mas cancelou o pagamento relativo ao ISS. A defesa do leiloeiro apelou ao TJ do Rio de Janeiro. Os desembargadores aceitaram parcialmente o recurso, apenas para incidir a correção monetária sobre o valor dos bens a partir da data da adjudicação.

O condomínio apelou ao STJ. Alegou que a adjudicação dos bens a seu favor, ocorrida quatro meses após a última praça, não guardaria relação com o trabalho desenvolvido pelo leiloeiro. Afirmou ainda que a pretensão do leiloeiro só seria aceita se solicitada até a realização da última praça.

De acordo com o ministro Quaglia Barbosa, relator do caso, o leiloeiro promoveu as quatro praças realizadas. Dessa forma, não deve ser atribuída a ele nenhuma responsabilidade pelo desfecho negativo do leilão.

Quaglia Barbosa sustentou também que a legislação que regula a atividade do leiloeiro, em seu artigo 40, determina que o profissional tem direito de cobrar judicialmente sua comissão e as quantias que tiver desembolsado com anúncios, guarda e conservação do que lhe for entregue para vender. Além disso, segundo o ministro, a exigência para o pagamento da comissão ao leiloeiro em caso de adjudicação constava no edital e o condomínio teve ciência disso.

REsp 588.293

Date Created

04/10/2007