



Intermediário em negócio deve receber comissão, diz STJ

Um empresário do ramo de shopping centers deve pagar a um intermediário a comissão pelos serviços prestados na negociação do projeto de construção do complexo de compras em Ciudad Del Este, no Paraguai. A decisão é do ministro do Superior Tribunal de Justiça, ministro Massami Uyeda, que negou o recurso do contratante.

Uyeda destacou que o STJ não é obrigado a se manifestar sobre todos os pontos alegados pelas partes, mas somente sobre aqueles que entender necessários para o julgamento do feito.

Assim, quanto à alegação de inexistência de contrato entre as partes, o relator ressaltou que o Tribunal de origem, ao reformar a sentença, reconheceu a intermediação no negócio jurídico e, com isso, o direito de comissão a título de corretagem. O ministro assinalou, ainda, que o contratante só tomou conhecimento da licitação pública para a construção do empreendimento, por iniciativa do intermediário, o que prova a intermediação do negócio jurídico.

Argumentos e fundamentos

O intermediário alegou que foi procurado pelo contratante para que ele apresentasse alternativas para a execução do projeto. Além disso, foi acertado um pré-contrato onde o contratado atuaria como mediador no empreendimento, já que ele não pagaria pelo serviço de corretagem.

A ação de cobrança foi negada em primeira instância, que entendeu que a atuação do intermediador não foi típica de uma operação de corretagem, mas sim de um convite para participar de um negócio público no Paraguai. De acordo com a sentença, ele deveria buscar o ressarcimento de eventuais despesas e prejuízos por meio de ação e pedido próprios.

As duas partes apelaram da sentença. O Tribunal de Alçada do Estado do Paraná negou a apelação do contratante. Quanto à apelação do intermediador, o Tribunal acatou parcialmente o pedido. Para ele, mesmo não havendo acordo para pagamento da comissão por escrito, ficou comprovada a intermediação eficaz do autor para a concretização do negócio.

Inconformado, o contratante recorreu ao STJ. Alegou que era parte ilegítima na relação jurídica e que a ação de cobrança deveria ser dirigida contra a empresa da qual é representante legal.

Date Created

09/06/2008