



Comissão deve ser paga por quem contratou corretor de imóveis

A obrigação de pagar a comissão de corretagem é daquele que contrata o corretor. A decisão é da 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça, que negou recurso da Associação das Irmãs Missionárias Capuchinhas em demanda com um corretor de imóveis.

A associação recorreu ao STJ contra decisão do Tribunal de Justiça do Amazonas que entendeu que a comissão de corretagem é devida quando o corretor efetivamente aproxima as partes interessadas e dessa aproximação decorre a celebração do negócio, ainda que firmado diretamente entre os contraentes.

Para a associação, a obrigação de pagamento da comissão de corretagem deveria recair sobre o vendedor, já que, conforme alegou, não houve contrato entre ela e o corretor.

Obrigação

Ao analisar o caso, o relator, ministro João Otávio de Noronha, advertiu que a partir do momento em que o corretor é chamado a ingressar na relação entre comprador e devedor, passa a ser devida a sua comissão.

“O encargo, pois, do pagamento da remuneração desse trabalho depende, em muito, da situação fática contratual objeto da negociação, devendo ser considerado quem propõe ao corretor nela intervir”, acrescentou Noronha.

Segundo o ministro, no mercado, na maioria das vezes, é o vendedor quem procura um intermediador para a venda de seu imóvel. Mas há situações em que o comprador é que procura o corretor para que este encontre um imóvel específico que atenda às suas expectativas.

No caso dos autos, segundo observou o relator, ficou demonstrado que o corretor foi contratado verbalmente pela associação para procurar imóvel de seu interesse, portanto é a ela que cabe arcar com o ônus da comissão de corretagem. *Com informações da Assessoria de Imprensa do STJ.*

REsp 1.288.450

Date Created

05/03/2015