



Taxa de corretagem só pode ser cobrada se venda for concluída

A imobiliária que intermediou a compra e venda de imóvel só pode cobrar a comissão de corretagem se a negociação for concretizada. Por esse motivo, a 25ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo julgou indevida a cobrança de R\$ 100 mil a um proprietário de apartamento que não teve o imóvel vendido.

Segundo o [acórdão](#) da apelação, que teve como relator o desembargador Marcondes D'Angelo, embora firmado compromisso de compra e venda, a negociação não se concretizou por ausência de apresentação de documentos.

“A corretagem consiste em contrato de risco e requer resultado útil do trabalho realizado. Assim, o mediador só tem direito à comissão se for o negócio efetivamente concluído, bem como demonstrados a aproximação das partes e acatamento das condições ofertadas”, diz o acórdão. O escritório **Emerenciano, Baggio & Associados** fez a defesa do dono do apartamento.

Na primeira instância, o proprietário foi condenado a pagar R\$ 100 mil à imobiliária. Em virtude do princípio da sucumbência, impôs aos vencidos o pagamento das custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, arbitrados em 10% sobre o valor da condenação. Inconformado, o dono do imóvel fez a apelação no TJ-SP para reformar a decisão.

Segundo a defesa, a negociação não deu certo por problemas de documentação do apartamento que não foram superados. A imobiliária foi informada dessa pendência quando fez a intermediação do negócio que não teve sucesso. O valor do imóvel, localizado na zona sul de São Paulo, está avaliado em cerca de R\$ 1,8 milhão.

Conforme o acórdão da decisão da segunda instância, por causa do princípio da sucumbência, a imobiliária deverá se responsabilizar pelo pagamento das custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios do dono do imóvel fixados em R\$ 4 mil.

Clique [aqui](#) para ler o acórdão.

Date Created

19/08/2016