

# Corretor tem direito a comissão se não tiver culpa por desistência

14/01/2020

O corretor de imóveis tem direito a receber comissão nos casos em que houver desistência por arrependimento do comprador ou vendedor. A comissão só não deve ser paga caso a desistência seja culpa do corretor.

Reprodução



Corretor tem direito à comissão se venda do imóvel não se concretizou por motivo estranho à sua atividade  
Reprodução

A decisão é da 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça ao reconhecer o direito de duas corretoras de receberem a comissão, apesar de o negócio não ter sido efetivado.

As corretoras recorrentes intermediaram uma venda e, quando já estava agendada a lavratura da escritura no cartório de registro de imóveis, a compradora não compareceu, o que levou à rescisão contratual por arrependimento.

Segundo a ministra Nancy Andrighi, relatora do recurso no STJ, o negócio foi desfeito sem nenhuma contribuição das corretoras, ou seja, o arrependimento da contratante se deu por fatores alheios à atividade das intermediadoras.

De acordo com a relatora, o ponto central da controvérsia é definir o que se pode entender como resultado útil da atividade do corretor de imóveis.

"Para o efeito de tornar devida a remuneração a que faz jus o corretor, a mediação deve corresponder somente aos limites conclusivos do negócio, mediante acordo de vontade das partes, independentemente da execução do negócio em si", declarou. Assim, a desistência do negócio posteriormente por qualquer uma das partes não repercutirá na pessoa do corretor.

Nancy Andrighi ressaltou que o STJ já decidiu no sentido de que, estando o arrependimento da parte relacionado à falta de diligência e prudência do intermediador do negócio, não será devida a comissão de corretagem.

Ela mencionou o REsp 1.272.932, no qual a 3ª Turma, analisando situação semelhante ao do recurso em julgamento, entendeu que é preciso ponderar as circunstâncias do caso concreto para saber se a mediação do corretor alcançou seu resultado útil.

A ministra disse que as provas dos autos são claras em demonstrar que houve a assinatura do contrato, intermediado pelas corretoras, e depois o negócio foi desfeito por fatores alheios à atividade das intermediadoras, o que justifica o pagamento da comissão. *Com informações da assessoria de imprensa do STJ.*

**REsp 1.783.074**



Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2020-jan-14/corretor-direito-comissao-nao-tiver-culpa-desistencia/>