

Comissão de corretagem pode ser condicionada a evento incerto

07/08/2023

O direito do corretor à remuneração pela mediação é disponível. Ou seja, na assinatura do contrato de corretagem, as partes podem estabelecer uma condição suspensiva para seus efeitos. Um exemplo disso é a opção por condicionar o pagamento da comissão a um evento futuro e incerto — como a aprovação de determinado órgão ou a efetivação de registro imobiliário.

Lucas Pricken/STJ



Ministra Nancy Andrighi, relatora do caso Lucas Pricken/STJ

Com esse entendimento, a 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça validou uma cláusula contratual na qual o pagamento à empresa de corretagem estava condicionado ao registro imobiliário de um empreendimento.

No contrato de assessoria técnico-imobiliária, a empresa se comprometeu a intermediar parcerias entre uma construtora e os proprietários de terrenos, para que fossem desenvolvidos empreendimentos.

Em uma das negociações, houve a rescisão da parceria firmada entre a construtora e o dono do terreno, após a aprovação do empreendimento pelos órgãos municipais. Porém, o registro imobiliário não chegou a ser feito. Por isso, a comissão não foi paga.

A ministra Nancy Andrighi, relatora do recurso da empresa, lembrou que a jurisprudência do STJ considera "devida a comissão de corretagem por intermediação imobiliária se os trabalhos de aproximação realizados pelo corretor resultarem, efetivamente, no consenso das partes quanto aos elementos essenciais do negócio".

A magistrada também explicou que o contrato de corretagem pode "dispor de forma diversa ao regramento típico". Segundo ela, tal entendimento "privilegia a livre concorrência, na medida em que permite ao corretor adotar medidas para transmitir aos seus clientes uma maior confiança em seus serviços, assumindo mais riscos em troca de uma remuneração maior". *Com informações da assessoria de imprensa do STJ.*

**Clique [aqui](#) para ler o acórdão
REsp 2.000.978**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2023-ago-07/comissao-corretagem-condicionada-evento-incerto/>