



Imobiliária tem direito à comissão de corretagem mesmo sem fechar contrato, diz TJ-RS

A comissão de corretagem é devida à imobiliária mesmo nos casos em que esta não tenha participado diretamente da venda do imóvel, desde que tenha atuado e contribuído para a aproximação das partes contratantes.

Esse foi o entendimento da 16ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul para condenar uma vendedora ao pagamento de comissão de corretagem em favor da imobiliária responsável pela apresentação das partes, fixando a remuneração em 2% do valor da transação.

O juízo de primeiro grau havia julgado improcedente o pedido formulado pela imobiliária sob o fundamento de que a conclusão do negócio jurídico se deu exclusivamente pela atuação dos próprios interessados (compradores e vendedora), que fecharam a venda direta sem a intermediação da imobiliária na conclusão do negócio.

No caso, as partes voltaram a negociar a venda do imóvel um ano após as negociações terem sido encerradas, tendo em vista que somente naquele momento os compradores haviam obtido valores suficientes para aquisição.

Fato incontroverso

O tribunal reconheceu como incontroverso o fato de que a imobiliária facilitou a aproximação inicial dos contratantes, fez visitas ao imóvel e participou de negociações, ou seja, contribuiu com a venda do imóvel, serviço este que deve ser remunerado.

Isso porque na época em que a imobiliária intermediava a negociação, a falta de dinheiro dos compradores foi o fator determinante que impediu a conclusão do negócio, e não a atuação da intermediadora.

Com base no artigo 726 do Código Civil, a 16ª Câmara Cível concluiu que a comissão é devida, ainda que não no percentual pleiteado pela imobiliária.

Dessa forma, os desembargadores concordaram parcialmente com a empresa, condenando a vendedora ao pagamento da comissão de 2% sobre o valor da venda do imóvel, corrigida pelo IGP-M desde a conclusão da venda e com juros de mora de 1% ao mês desde a citação.





Clique [aqui](#) para ler a decisão
Processo 5146475-06.2022.8.21.0001

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2024-jul-18/imobiliaria-tem-direito-a-comissao-de-corretagem-mesmo-sem-fechar-contrato-diz-tj-rs/>