

## Corretora imobiliária responde por fraude em leilão judicial, decide STJ

A 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça manteve a responsabilidade solidária de uma corretora de imóveis pela fraude no leilão judicial de um bem. Assim, tanto a corretora quanto a empresa leiloeira poderão ser cobradas para devolver o valor total depositado pelas vítimas, acrescido de juros e correção monetária.

As autoras da ação contaram que uma sócia da corretora lhes apresentou a oportunidade de participar do leilão judicial eletrônico do imóvel vizinho ao delas. O leilão foi suspenso por decisão judicial, mas a sócia não levou essa informação às vítimas, que se habilitaram no site da leiloeira para participar e arremataram o imóvel.

Os valores do bem e da comissão foram depositados na conta bancária da leiloeira. Mais tarde, as autoras descobriram que o dinheiro não foi repassado a nenhuma conta judicial e que a Justiça sequer havia determinado uma nova data para o leilão.

Em primeira instância, a leiloeira e a corretora foram condenadas a ressarcir o valor às compradoras de forma solidária. E o Tribunal de Justiça de São Paulo concordou que a corretora imobiliária também deveria ser condenada, pois não repassou as informações necessárias às clientes e apresentou a elas um edital fraudulento, correspondente ao leilão falso.

No recurso ao STJ, a corretora argumentou que atuou apenas como intermediadora, que seu trabalho terminou após a leiloeira receber a documentação das autoras e que não era possível verificar se o edital era válido ou não, pois a leiloeira era oficial.

E, segundo a empresa, as autoras tiveram culpa exclusiva por depositarem o valor do lance na conta da leiloeira, pois o edital fornecido dizia que o depósito deveria ser feito em conta judicial.

Prevaleceu no julgamento o voto do relator, ministro Moura Ribeiro. Ele apontou que o recurso não abrangeu todos os fundamentos da decisão do TJ-SP, o que impede sua análise.

Mesmo assim, o magistrado explicou que, conforme o artigo 723 do [Código Civil](#), o corretor é obrigado a prestar ao seu cliente todas as informações sobre o andamento do negócio, sua segurança e seus riscos, “o que parece não ter ocorrido no caso dos autos”.

**Clique [aqui](#) para ler o voto do relator  
REsp 2.094.738**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2025-mai-02/corretora-imobiliaria-responde-por-fraude-em-leilao-judicial-decide-stj/>

