



# LETRAS Jurídicas

**Apresenta:**

---

**Artigos Jurídicos**

---

**Autor: Dennis Martins**

---

*Este texto é de responsabilidade do autor e não reflete necessariamente a linha programática e ideológica da Editora Letras Jurídicas.*

## CORRETAGEM IMOBILIÁRIA: ALGUNS PONTOS DE CONFLITO

O ramo imobiliário envolve os interesses de vários agentes, dentre eles, o corretor de imóveis. E a relação cliente-corretor trata-se de uma das mais conflituosas e que acaba, muitas vezes, nos Tribunais, dado as frequentes dúvidas quanto ao direito à percepção da comissão. E aqui vamos falar brevemente sobre alguns pontos desta questão.

O Código Civil caracteriza o contrato de corretagem como sendo aquele em que uma pessoa, não ligada à outra em virtude de mandato, de prestação de serviços ou por qualquer relação de dependência, obriga-se a obter um ou mais negócios para outra. Ou seja, a obrigação precípua é a captação de um negócio.

E no que tange à percepção da comissão, nossa Lei diz que a remuneração é devida ao profissional, uma vez que tenha conseguido o resultado previsto no contrato de corretagem. Assim, para identificar se existe direito à comissão, antes de mais nada, deve-se verificar se o resultado foi efetivamente atingido.

E se não existir contrato escrito? Ainda assim, não fica afastado o direito, porquanto a corretagem pode ser celebrada verbalmente. Contudo, é inegável que as dificuldades para a avaliação do caso se elevam, pois no caso da pactuação verbal será necessária a prova acerca do objeto contratado, ou seja, daquilo a que o corretor se obrigou a executar.

Ademais, são também comuns os conflitos nas hipóteses em que o dono do negócio dispensa o corretor no meio da transação. Todavia, a Lei também protege o profissional, assegurando-lhe que, se o negócio se realizar posteriormente, como fruto da sua mediação, o pagamento lhe é devido.

Enfim, verifica-se que dentro desta conflituosa relação, existindo ou não contrato escrito, desde que o corretor tenha captado um negócio que foi devidamente concretizado, mesmo que ele não o tenha acompanhado até o final, por ato de quem lhe contratou, faz jus ao pagamento.

