

Taxa de corretagem pode ser informada sã³ na assinatura do contrato

O custo da comissão de corretagem pode ser transferido ao consumidor só no momento da assinatura do contrato, contanto que haja clareza nessa informação. O entendimento foi fixado, por unanimidade, pela 4ª Turma do Superior Tribunal de Justiça.

Reprodução



A ministra Isabel Gallotti entendeu que não é abusiva a cláusula contratual que transfere ao comprador a obrigação de pagar a comissão de corretagem nos contratos de promessa de compra e venda em regime de incorporação imobiliária, desde que previamente informado o preço total da aquisição.

A relatora, ministra Isabel Gallotti, entendeu que não é abusiva a cláusula contratual que transfere ao comprador a obrigação de pagar a comissão de corretagem nos contratos de promessa de compra e venda em regime de incorporação imobiliária, desde que o preço total da aquisição tenha sido previamente informado.

"Não havendo comprovação de ciência prévia ao consumidor, a comissão de corretagem deve ser ressarcida. Dessa forma, é responsabilidade da construtora devolver ao comprador os valores desembolsados para o pagamento das despesas de corretagem", diz a ministra.

No caso analisado, não houve a prévia informação sobre os valores cobrados, porque os documentos que esclareciam a obrigação do consumidor de pagar a comissão de corretagem e respectivos valores foram assinados no mesmo dia da promessa de compra e venda.

"A coincidência de datas significaria que a informação prestada ao consumidor não fora prévia ao contrato e, portanto, estaria configurada ofensa ao Código de Defesa do Consumidor", explica a ministra. Contudo, afirmou que, nesse caso, o consumidor não foi lesado.

De acordo com a relatora, os parâmetros fixados pelo CDC e o entendimento do STJ no REsp 1.599.511, julgado sob o rito dos recursos repetitivos, validam a transferência do pagamento das taxas de corretagem para o comprador. Os artigos 6º, 31, 46 e 52 do CDC – acrescentou – determinam que esteja



especificado o preço total da unidade imobiliária, com destaque do valor da comissão de corretagem.

O entendimento foi seguido pelos ministros Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão e Raul Araújo.

O caso julgado diz respeito a um consumidor que, no dia da assinatura do contrato de compra e venda, foi informado de que seria ele o responsável por pagar a taxa de corretagem. Na ação, o comprador do imóvel alegou que a cobrança seria ilegal e abusiva, e que não teve a possibilidade de recusar o pagamento.

No recurso, a construtora tinha argumentado que é de responsabilidade do comprador o pagamento da comissão de corretagem, uma vez que ele foi devidamente notificado da obrigação, não sendo necessária informação em data anterior à celebração do contrato.

Para a advogada **Jéssica Wiedtheuper**, do Mota Kalume Advogados, ao entender que foi cumprida a obrigação da construtora de informar seu cliente sobre o pagamento da taxa de corretagem, ainda que no dia da assinatura do pacto, "o STJ manteve a coerência com a sua jurisprudência e evitou a criação de uma situação de grave insegurança jurídica às empresas".

Clique [aqui](#) para ler o acórdão.

REsp 1.793.665