

Taxa de corretagem é legal quando está prevista em contrato

A cobrança de taxa de corretagem em venda de imóvel é legal quando está devidamente prevista no contrato. A partir desse entendimento, o 1º Juizado Especial Cível e das Relações de Consumo de São Luís (MA) indeferiu o pedido de um homem que requeria restituição, em dobro, de valores pagos a título de comissão de corretagem, em virtude da aquisição de um apartamento, além de indenização por danos morais.

Reprodução



A imobiliária avisou da cobrança extra no contrato, o que torna ela legal
Reprodução

Segundo os autos, o autor firmou contrato com uma empresa imobiliária para a aquisição de uma unidade residencial. Porém, o homem afirmou ter sido obrigado a pagar R\$ 8.829,18 a título de taxa de corretagem, sob pena de não confirmação do negócio jurídico, caso assim não efetuasse tal pagamento. Alegou, ainda, ter rebatido os termos contratuais, sem sucesso, motivo pelo qual requer a devolução da taxa, bem como uma indenização pelos danos morais supostamente sofridos.

A empresa, em sua defesa, informou que está em recuperação judicial e, no mérito, argumenta não possuir responsabilidade pelos contratos de serviços de corretagem, mas afirma ser o repasse da referida taxa ao comprador totalmente legal, desde que a informação conste do contrato, como no caso em questão, bem como diz ser inexistente a responsabilização por danos morais. Houve uma audiência de conciliação, mas as partes não chegaram a um acordo.

Ao analisar o processo, a juíza Maria Izabel Padilha observou que o caso deve ser analisado com base no Código de Defesa do Consumidor, pois a relação jurídica deduzida é oriunda de contrato de prestação de serviços e que o fato de a empresa estar em recuperação judicial não impede a prolação da sentença.

A magistrada destaca que, "compulsando os autos, percebe-se desde o pedido inicial haver conhecimento do autor acerca da referida comissão — embora o mesmo tenha afirmado o contrário em audiência por ocasião de seu depoimento pessoal".

"Destarte, restando amplamente comprovada a devida contratação e ciência pela parte autora acerca do negócio de corretagem, havendo a requerida se desincumbido de seu ônus da prova, aplicando-se o



entendimento do STJ acima transcrito, e, por via de consequência, não havendo dano moral indenizável, não há outro caminho a não ser julgar improcedentes os pedidos", afirmou. Assim, foi indeferido o pedido. *Com informações da assessoria do TJ-MA.*

0800486-56.2015.8.10.0006

Autores: Redação Conjur