

IMPOSSIBILIDADE DE COBRANÇA DE TAXA DE CORRETAGEM POR PARTE DA INCORPORADORA/CONSTRUTORA

É comum a cobrança abusiva da taxa de corretagem por parte das construtoras/incorporadoras. A jurisprudência vem se consolidando sobre o assunto, inclusive, o Superior Tribunal de Justiça já se posicionou a respeito determinando que o valor deve ser pago pela construtora/incorporadora, a não ser que cliente queira contratar.

Quanto à questão, o Ministério Público de São Paulo em 2011 firmou um TAC - Termo de Ajustamento de Conduta com a empresa AbyaraBrokers Intermediação Imobiliária Ltda. Para que seja colocada nas propostas de compra e venda de imóveis a informação de que a responsabilidade pelo pagamento da comissão de corretagem não é do consumidor. O acordo também foi proposto à MRV Engenharia e Participações S. A., mas não foi aceito, sendo então ajuizada ACP com pedido de antecipação de tutela, que fora concedida, impedindo a MRV de cobrar taxa de corretagem.

No Rio de Janeiro algumas construtoras/incorporadoras já foram condenadas a devolver os valores cobrados de forma abusiva referente à corretagem. Nada mais justo, uma vez que estas são empresas de grande porte e que detém o interesse para vendas.

Tendo em vista que o contrato imobiliário é de adesão, ou seja, aquele que é redigido unilateralmente pela construtora, sem qualquer possibilidade de alteração de suas cláusulas, conforme ordena o artigo 54, do Código de Defesa do Consumidor, este deve ser interpretado da forma mais favorável ao consumidor, segundo resguarda o artigo 47, da mesma lei.

Nesse sentido, verificada a cobrança contratual abusiva, o consumidor tem o direito de ter a sua revisão através de ação judicial, exigindo a devida restituição do indébito.

Fonte: www.jusbrasil.com.br