



Caixa não pode cobrar corretagem de imóvel no DF

É nula a comissão de corretagem de 5% paga pelos compradores de imóveis no Distrito Federal em vendas diretas feitas pela Caixa Econômica Federal. A decisão é da Justiça Federal do DF.

A comissão era repassada ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis do DF (Creci). O convênio teve validade de janeiro de 2001 a junho de 2004. O Creci fazia o trabalho de intermediação da venda e assessoria jurídica à desocupação de imóveis. Segundo o Ministério Público Federal, mais de 300 imóveis foram negociados desse modo.

Os compradores, que ganhavam as concorrências por meio de venda direta, eram obrigados a assinar declaração em que autorizavam o uso de cheque caução como pagamento pelos serviços do corretor. A obrigação era prevista nos editais de concorrência.

Segundo decisão do juiz federal Paulo Ricardo de Souza Cruz, a cobrança é abusiva na medida em que, normalmente, quem paga a comissão é a pessoa que contratou o corretor, que no caso seria a Caixa.

O juiz considerou que a relação fornecedor e consumidor foi quebrada uma vez que a imposição feita aos compradores caracteriza a venda casada. “Essa imposição, estipulada contratualmente pela Caixa, é abusiva, e, portanto, nula, equiparando-se inclusive, à chamada venda casada, já rechaçada em nossos tribunais e repudiada na seara do Direito Econômico, tipificada como infração à ordem econômica”, afirma.

A Caixa e o Creci também estão obrigados a reparar os danos causados aos consumidores, devendo enviar a cópia da decisão judicial a eles. O Creci está obrigado a reparar os danos causados apenas durante a vigência da cooperação.

Processo: 2006.34.00.022322-8

Date Created

09/05/2008