



Imobiliária, e não o cliente, quem deve pagar taxa de corretagem, diz juiz

A taxa de corretagem não pode ser cobrada pelo comprador do imóvel se quem contratou os corretores foi a incorporadora. A afirmação é do juiz Paulo de Tarso da Silva Pinto, da 4ª Vara Cível de São Paulo e consta de [sentença](#) que decretou a nulidade de contrato de venda de imóvel na planta pela Avance Negócios Imobiliários.

O caso foi sentenciado no dia 24 de julho, mas é prática comum entre as incorporadoras que vendem imóveis na planta. Quando vão fazer as ações de promoção de vendas, as empresas levam corretores de imóveis para dentro dos *stands*. São eles os responsáveis por atender os potenciais clientes. Depois de assinado o contrato de compra do imóvel, os “honorários” do corretor são cobrados do cliente. São as chamadas taxas de Serviço de Assessoria Técnico-Imobiliária, ou Taxa Sati. O nome genérico é taxa de corretagem.

Mas, de acordo com a sentença do juiz Silva Pinto, quem tem de pagar essa taxa é quem contratou os serviços dos corretores: a incorporadora. “Se o serviço foi prestado sem as devidas informações aos consumidores, trata-se de oferta gratuita”, afirmou o juiz. “O consumidor, em regra, não sabe que pode contratar outro profissional para assessorá-lo, e mais, essa advertência e informação clara não há no contrato, como manda o Código de Defesa do Consumidor.”

A decisão foi tomada em Embargos à Execução do contrato, já que a Avance cobrou judicialmente que sua cliente, representada pelo advogado **Vagner Cosenza**, pagasse os custos dos corretores. “A boa-fé objetiva impunha esse dever de informação à ré, já que a regra da boa-fé objetiva exige o contratante ideal, escorreito em suas condutas negociais. Na relação de consumo, a informação, transparência, confiança e eticidade são essenciais ao negócio, onde ambas as partes têm o dever de cooperação na relação para que o contrato atinja sua finalidade socioeconômica”, sentencia o juiz.

Clique [aqui](#) para ler a sentença.