Cobrança de comissão de corretagem em venda de imóvel é legítima

A cobrança de comissão de corretagem na compra de imóveis é legítima e não configura venda casada. Assim decidiu a Turma de Uniformização dos Juizados Especiais de São Paulo. No Tribunal de Justiça de São Paulo, a opinião majoritária segue no sentido oposto.

A turma analisou pedido de uniformização de interpretação de lei a respeito da possibilidade de exigir do comprador o pagamento da comissão de corretagem.

Apesar do entendimento do TJ-SP, o juiz Fernão Borba Franco, relator, discorda. Ele cita julgamento da apelação 0162192-85.2011, no qual o desembargador Francisco Loureiro afirma: “Óbvio que se a incorporadora contrata a promoção de vendas e os corretores para lançamento do empreendimento, deve remunerá-los, pagando-lhes a devida comissão de corretagem”.

“De outro lado, é claro que aludida comissão integrará os custos do empreendimento e será repassada, direta ou indiretamente, aos compradores, pois se encontrará embutida no preço total e final do produto”, acrescenta Loureiro.

Franco sustenta que a diferença entre o pagamento direito e a inclusão desses custos no preço final do imóvel é apenas fiscal e empresarial, já que, de qualquer maneira, a despesa recairá sobre o comprador. Para o juiz, como houve livre contratação em relação ao pagamento, não há ilegalidade na cláusula. “Afinal, o serviço foi efetivamente prestado”.

Sobre a venda casada, Franco afirma que não há exigência da compra de outro produto ou serviço para a conclusão do negócio, “mas simplesmente repasse dos custos respectivos, que podem ser incluídos no preço final”.

Clique aqui para ler a decisão.
Processo 00018-42.2014.8.26.0968

Date Created
19/09/2014

2023 - www.conjur.com.br - Todos os direitos reservados.