STJ debate legalidade da cobrança de taxas na venda de imóvel

O Superior Tribunal de Justiça faz nesta segunda-feira (9/5), a partir das 14h, audiência pública para debater a legitimidade passiva da incorporadora (promitente vendedora) para responder pela restituição da comissão de corretagem e da taxa de serviço de assessoria técnico-imobiliária (Sati). O argumento é de que a transferência desses encargos ao consumidor seria abusiva. O debate se dará em razão do grande número de processos sobre o mesmo tema e a necessidade de abordagem técnica da questão.

A taxa Sati é o valor cobrado pelas construtoras com base em 0,8% sobre o preço do imóvel novo adquirido pelo consumidor. Essa quantia é destinada aos advogados da construtora por terem redigido o contrato de compra e venda, além de corresponder a serviços correlatos atinentes ao negócio.

A audiência é aberta ao público interessado em acompanhar os debates e ocorrerá na sala de julgamentos da 2ª Seção, das 14h às 18h. A audiência será transmitida ao vivo pelo canal do STJ no YouTube.

A programação foi dividida em sete painéis. O Ministério Público Federal e a defesa do consumidor que propôs a ação participarão do painel de abertura. O Conselho Federal de Corretores de Imóveis e o Ministério das Cidades estarão no segundo painel. Participarão também o Instituto de Defesa do Consumidor (Idec) e a Associação Brasileira dos Mutuários da Habitação (ABMH), entre outros.

Validade de cláusula
A audiência pública vai debater também a prescrição da pretensão de restituição das parcelas pagas a título de comissão de corretagem e de assessoria imobiliária. Do mesmo modo, discutirá a validade da cláusula contratual que transfere ao consumidor a obrigação de pagar comissão de corretagem e taxa de assessoria técnico-imobiliária.

O relator do recurso especial afetado como repetitivo, ministro Paulo de Tarso Sanseverino, considerou o debate necessário para municiar o tribunal com informações indispensáveis à solução da controvérsia. O tema foi cadastrado no sistema dos recursos repetitivos sob o número 393.

Programação
Primeiro Painel (14h)
— Ministério Público Federal (MPF), subprocurador-geral da República Antônio Carlos Alpino Bigonha
— Parte recorrida (consumidor), Marcelo de Andrade Tapai

Segundo Painel (14h30)
— Conselho Federal de Corretores de Imóveis (Confeci), José Augusto Viana Neto
— Ministério das Cidades, Nelson Teixeira da Silva

Terceiro Painel (15h)
— Instituto de Defesa do Consumidor (Idec), Cláudia de Moraes Pontes de Almeida
— Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (Abrainc), Gustavo Henrique de Barros Franco e Flávio Luiz Yarshell

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

Quarto Painel (15h30)
— Sindicato da Indústria da Construção Civil de Grandes Estruturas do Estado de São Paulo (Sinduscon-SP), José Carlos Baptista Puoli
— Instituto Brasileiro de Política e Direito do Consumidor (Brasilcon), Walter José Faiad de Moura

Quinto Painel (16h)
— Associação Brasileira dos Mutuários da Habitação (ABMH), Lúcio de Queiroz Delfino e Alexandre Barros Tavares
— Sindicato da Indústria da Construção Civil da Grande Florianópolis (Sinduscon-Fpolis), Marcos Vinícius Borges

Sexto Painel (16h30)
— Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado do Rio Grande do Norte (Sinduscon-RN), Gabrielle Trindade Moreira de Azevedo
— Instituto Potiguar de Defesa dos Consumidores (IPDCON), Everton Medeiros Dantas

Sétimo Painel (17h)
— Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo (Secovi-SP), Luiz Rodrigues Wambier
— Secovi (DF, RJ, PE, MG, RN, BA, GO, DF, PR, PB, MS, MT, SC, Florianópolis e Tubarão), Marcelo Terra
— Associação Brasiliense dos Advogados do Mercado Imobiliário (Abrami-DF), Cláudio Augusto Sampaio Pinto.
— Federação Nacional dos Corretores de Imóveis (Fenaci), Joaquim Antônio Mendonça Ribeiro.

Date Created
09/05/2016

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