



Informação sobre taxa no mesmo dia da compra não lesa consumidor

O fato de a informação sobre taxa de corretagem ter sido fornecida em contrato de compra e venda no mesmo dia do fechamento do negócio não significa descumprimento do dever de informar previamente o consumidor sobre os custos, de acordo com o precedente estabelecido no Tema 938 do sistema de recursos repetitivos do Superior Tribunal de Justiça.

Com esse entendimento, a 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça deu provimento a dois recursos de construtoras condenadas a indenizar o consumidor para excluir da condenação a parcela referente à comissão de corretagem.

O tribunal de origem entendeu que a prestação da informação sobre o custo da taxa de corretagem no mesmo dia do fechamento do negócio não cumpre o que foi decidido no repetitivo julgado pelo STJ – ou seja, que a referida taxa só pode ser repassada ao consumidor quando há informação suficiente sobre os custos adicionais com antecedência.

Dever de informar

Para o relator dos recursos das construtoras, ministro Paulo de Tarso Sanseverino, a celeridade da informação não revela inobservância do dever de informar.

“O que realmente importa para a aplicação da tese firmada no Tema 938 é verificar se a comissão de corretagem não foi escamoteada na fase pré-contratual, como se estivesse embutida no preço, para depois ser cobrada como um valor adicional, gerando aumento indevido do preço total”, disse Sanseverino.

Segundo o ministro, o fato de a proposta ter sido aceita no mesmo dia da celebração do contrato torna-se irrelevante, não merecendo guarida a distinção estabelecida pelo tribunal de origem.

O repetitivo, julgado pelo STJ em 2016, estabeleceu a tese da validade da cláusula contratual que transfere ao promitente comprador a obrigação de pagar a comissão de corretagem nos contratos de compra e venda de imóveis, desde que ele seja previamente informado do preço total da aquisição da unidade autônoma, com o destaque do valor da comissão. *Com informações da Assessoria de Imprensa do STJ.*

REsp 1747307

Date Created

08/10/2018