

Cobrar taxa abusiva de reserva e vistoria gera dever de indenizar

A cobrança de taxas abusivas para reserva e vistoria de apartamento gera dever de indenizar. A decisão é da 15ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Rio, que negou recurso da empresa, confirmando uma liminar concedida pela primeira instância.

Reprodução



Imobiliária cobrava R\$ 350 para reserva e R\$ 400 para laudo de vistoria de unidade
Reprodução

A empresa terá de pagar uma indenização de R\$ 100 mil ao Fundo de Reconstituição ao Bem Lesado.

A ação foi movida pelo Ministério Público contra a Administradora Reis Príncipe, que estaria cobrando uma taxa de R\$ 350,00 para a reserva de apartamento e outra de R\$ 400,00 pela elaboração de laudo de vistoria.

Em sua defesa, a imobiliária alegou que atende tanto locadores quanto locatários e que as cláusulas do contrato são negociáveis. Já para o MP a empresa justifica as cobranças com o argumento de que são efetuadas para evitar lesão a uma das partes da relação jurídica, sendo, portanto, abusivas.

“Neste contexto, considerando os critérios sugeridos pela doutrina e jurisprudência e em observância aos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, e ainda da vedação ao enriquecimento sem causa, conclui-se que o valor de R\$ 100 mil, que será revertido ao Fundo de Reconstituição de Bens Lesados arbitrado pelo juízo obedece a esses parâmetros”, afirmou o relator do processo, desembargador Claudio de Mello Tavares.

A decisão prevê ainda a nulidade das cobranças e o ressarcimento em dobro a cada locatário ou pretendente de locação que tenha pago as taxas indevidas. *Com informações da Assessoria de Imprensa do TJ-RJ.*

Processo 0135245-14.2019.8.19.0001

Date Created

04/09/2021