Construtora não pode exigir taxa de corretagem em vendas diretas

08/11/2015

Após o consumidor pedir cancelamento de contrato de compra e venda de imóvel, por motivo de inadimplência, a empresa deve ressarcir as quantias já pagas. Do montante, é permitido abater porcentagem destinada à administração do empreendimento, mas a taxa de corretagem só pode ser cobrada caso haja participação comprovada de corretor na transação. O entendimento é da 5ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça de Goiás, nos termos do relator, desembargador Francisco Vildon Valente, que julgou procedente o pedido de uma consumidora contra uma construtora.

Segundo a petição inicial, a autora comprou um apartamento no valor de R$ 86 mil, parcelado, na cidade de Valparaíso. Ela teria pago em torno de R$ 12 mil quando não conseguiu mais arcar com o restante do financiamento, devido a dificuldades financeiras. Ao solicitar a restituição dos valores, mais de 50% foi retido pela empresa: 10% do total das parcelas já pagas, em relação à taxa administrativa, e mais 7% do valor integral do imóvel, devido à corretagem.

Em primeiro grau, o pleito da autora foi negado na comarca. Ela recorreu, e o colegiado reformou integralmente a sentença, para assegurar a retirada da parte devida ao corretor, considerado inexistente no caso. Segundo o relator destacou, o Superior Tribunal de Justiça entende que "não se revela indevida a retenção de valores, com finalidade de recompensar gastos para a formalização do negócio jurídico, entretanto, deve ser analisado o percentual adequado (para cada situação)".

No que tange às despesas administrativas, a autora da ação alegou que não questionou a retenção, por entender que estava previsto contratualmente, impugnando, apenas, a taxa de corretagem. Para o relator, os argumentos da compradora merecem prosperar, pois a referida quantia "deve ser repassada diretamente a terceiro corretor, se houver, não integrando patrimônio da vendedora e no caso, o contrato firmado entre as partes não prevê a existência de pagamento a título da suposta mediação e corretagem". *Com informações da Assessoria de Imprensa do TJ-GO.*

Apelação Cível 49439-36.2012.8.09.0162

Fonte: https://conjur.jumps.com.br/2015-nov-08/construtora-nao-exigir-taxa-corretagem-vendas-diretas/

Copyright © 2026 Consultor Jurídico