

19/09/2014 - TJSP CONSIDERA ILEGAL IMPOSIÇÃO DE COBRANÇA DE SERVIÇO DE ASSESSORIA IMOBILIÁRIA



Julgamento da 7ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo determinou que uma construtora e incorporadora devolva a uma cliente o valor referente à taxa de Serviço de Assessoria Técnica Imobiliária (Sati), cuja contratação foi imposta na compra do imóvel. De acordo com o voto do relator do caso, desembargador Luiz Antonio Costa, a prática é considerada abusiva, pois configura a chamada “venda casada”, e a consumidora deverá ser ressarcida no valor de R\$ 1.100.

As outras câmaras do TJSP têm julgado casos idênticos no mesmo sentido. No último dia 16, por exemplo, a 1ª Câmara de Direito Privado também manteve decisão de primeiro grau para que uma consultoria de imóveis devolvesse o valor desembolsado por um casal. “Quem paga a comissão, a rigor, evidentemente é aquele que contratou o corretor. No caso, não há dúvida de que a imobiliária tenha sido contratada pela fornecedora para promover o empreendimento e as vendas das unidades. Portanto, tem-se despesa que é da alienante, e não do adquirente”, afirmou o relator Claudio Godoy.

Outro tema é a cobrança de comissão de corretagem. Em recente julgado sobre a questão, o desembargador Neves Amorim, que integra a 2ª Câmara de Direito Privado e relatou a apelação, afirmou em seu voto que no contrato discutido há uma obrigação imposta pela vendedora para que os compradores paguem a comissão de intermediação. “Não estando o valor transacionado no preço do imóvel, de rigor a devolução do *quantum* desembolsado para tal finalidade.”

? As duas matérias são de competência das dez primeiras câmaras de Direito Privado do TJSP.

Apelação nº4002564-76.2013.8.26.0114

Apelação nº1035695-38.2013.8.26.0100

Apelação nº4002913-20.2013.8.26.0554

Comunicação Social TJSP – CA (texto) / internet (foto ilustrativa)
imprensatj@tjsp.jus.br