

Tribunal de Justiça DF

Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios

Circunscrição :1 - BRASILIA

Processo :2013.01.1.127285-8

Vara : 221 - VIGÉSIMA PRIMEIRA VARA CÍVEL DE BRASÍLIA

“...Trata-se de requerimento de devolução em dobro da quantia paga a título de comissão de corretagem. Todavia, havendo informação clara acerca do pagamento da corretagem pelo comprador, conforme se verifica pelos documentos de fls. 39, 41/42 e 227, verso, tenho que não haja ilegalidade na atribuição da despesa ao consumidor. Ressalte-se, inclusive que os documentos de fls. 41 e 42 consistem em recibos firmados pelos valores pagos a título de comissão pelos serviços de corretagem. No mesmo sentido: "JUIZADOS ESPECIAIS CÍVEIS. PROCESSO CIVIL. PEDIDO DE RESTITUIÇÃO DE COMISSÃO DE CORRETAGEM. CORRETORA E CONSTRUTORA. SOLIDARIEDADE (ARTIGO 7º, CDC). LEGITIMIDADE PASSIVA. CIVIL. PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE PASSIVA REJEITADA. SERVIÇO DE CORRETAGEM. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. PARTICIPAÇÃO DO CORRETOR. RECIBO FIRMADO PELO COMPRADOR, SEM POSSIBILIDADE DE ENGODO. SENTENÇA REFORMADA. PEDIDO IMPROCEDENTE. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. 1. Se corretora e construtora trabalham conjuntamente para oferta e venda do produto (imóvel), respondem solidariamente perante o consumidor (artigo 7º, CDC). 2. A responsabilidade solidária faculta ao consumidor cobrar de qualquer dos devedores solidários o valor total do débito, incumbindo àquele que paga voltar-se contra os demais devedores, no limite de sua responsabilidade (arts. 273 e 285, CC). Legitimidade passiva confirmada. PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE PASSIVA REJEITADA.

3. O autor, no ato da compra do imóvel, firmou declaração recibo, na qual consta expressamente a assunção da obrigação em pagar a comissão de corretagem, e, assim, cabe-lhe arcar com a aludida despesa, ainda que o valor da comissão não tenha constado do preço indicado no contrato de compra e venda firmado e também não tenha constado da promessa de compra e venda firmada a assunção dessa obrigação.

4. Confirma a prévia ciência da obrigação, a assinatura posterior de recibos, todos discriminando o destino da verba ao pagamento de comissão de corretagem. Informação suficiente e precisa, comissão de corretagem devida. 5. Não se declara nulidade de cláusula contratual quando o Código Civil, em seu artigo 724, permite ajuste entre as partes. 6. SENTENÇA REFORMADA. PEDIDO IMPROCEDENTE. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE PASSIVA REJEITADA. Sem honorários à falta de recorrente vencido, artigo 55 da Lei 9.099/95."(Acórdão n.639110, 20120110548470ACJ, Relator: WILDE MARIA SILVA JUSTINIANO RIBEIRO, 1ª Turma Recursal dos Juizados Especiais do Distrito Federal, Publicado no DJE: 04/12/2012.Pág.:282). De fato, em razão da informação clara de que a despesa incumbiria ao comprador, não se afigura possível a reversão da obrigação só em razão da natureza especial da relação, o que, de mais a mais, provocaria a indesejável incorporação do custo ao preço final dos imóveis, privando todos os consumidores da possibilidade de optar pelos contratos que se afigurem mais vantajosos. Não verifico no caso, porém, que tenha havido litigância de má-fé pelos autores, pois não se configura nenhuma das hipóteses previstas no artigo 17 do CPC, e nem o dolo por parte dos demandantes. Isto posto, julgo IMPROCEDENTE o pedido. Fica resolvido o mérito nos termos do artigo 269, inc. I, do CPC...”