

**(I)LEGALIDADE DA COBRANÇA DE TAXA DE CORRETAGEM AO
COMPRADOR DE IMÓVEL QUE SE DIRIGE A SEDE OU A ESTANDE DE
VENDAS DE CONSTRUTORA**

**(I) LEGALITY OF THE BROKERAGE FEE COLLECTION TO THE BUYER OF
PROPERTY ADDRESSING THE HEADQUARTERS OR CONSTRUCTOR SALES
BOOTH**

Carlos Eurípedes Barbosa¹
Leandro Rodrigues Doroteu²

RESUMO

O objetivo deste estudo é discorrer sobre a prática de exigir, do comprador que no momento da negociação se dirige espontaneamente à sede ou ao estande de vendas de construtora ou incorporadora. Há o entendimento de que, como a procura espontânea foi por parte do comprador, a cobrança de taxa de corretagem no momento da compra, sob pena de não concretização do negócio jurídico em caso de recusa do comprador em pagar tal taxa viola preceitos do Direito do Consumidor. O trabalho revisou as normas e os institutos jurídicos que regulam as relações de consumo, no caso específico, da cobrança da taxa de corretagem. Ainda, se abordou as questões éticas e econômicas, em sentido amplo, em torno do problema. Do ponto de vista metodológico o trabalho foi realizado com base em um estudo exploratório realizado por meio de pesquisa bibliográfica e documental. Como resultado foi observada a ilegalidade de tal prática, que sob o ponto de vista das normas consumeristas podem ser consideradas abusivas e portanto, nulas de pleno direito com possibilidades exitosas de reaver judicialmente o valor pago.

Palavras-chave: Taxa de Corretagem. Imóvel Novo. Estande de Vendas. Construtora. Código de Defesa do Consumidor.

ABSTRACT

The purpose of this study is to discuss the practice of requiring the buyer that at the time of the negotiation is spontaneously directed to the headquarters or to the sales booth of the builder or developer. There is the understanding that, as the spontaneous demand was on the buyer's part, the collection of brokerage fee at the time of purchase, failing which the legal transaction will not materialize in case the buyer refuses to pay such a fee violates the precepts of the Law of the Consumer. The work reviewed the norms and the legal institutes that regulate the consumer relations, in the specific case, the collection of the brokerage fee. Moreover, the ethical and economic issues, in a broad sense, have been approached around the problem. From the methodological point of view the work was carried out based on an exploratory study carried out through bibliographical and documentary research. As a result,

¹ Especialista em Ciências Policiais, Instituto Superior de Ciências Policiais (ISCP), Interdisciplinar, Setor de Áreas Isoladas Sudoeste S/N, área Especial 04, Colégio Militar Tiradentes, ten.euripedes@gmail.com, (61) 3190-6451.

² Doutorando em Ciências Contábeis, Universidade Federal de Uberlândia (UFU), Mestre em Propriedade Intelectual e Inovação para a Transferência de Tecnologia (UnB), Ciências Contábeis, Av. João Naves de Ávila, 2121 - Santa Mônica, Uberlândia - MG, 38408-100, Bloco 1F, doroteu.leandro@gmail.com, (61) 984472678
Revista Jurídica Direito & Realidade, v.7, n.10, p.62-71 /2019

it was observed the illegality of such practice, which from the point of view of the consumerist rules can be considered abusive and therefore, null and void with a successful possibility of recovering the value paid.

Keywords: Brokerage Fee. Property New. Sales booth. Construction company. Code of Consumer Protection.

1 INTRODUÇÃO

Entre os anos de 2004 a 2014, o Brasil viveu um período relativamente longo de aquecimento da economia, em especial alguns setores incentivados pelo governo como a construção civil. Com ampla oferta de crédito, e aparente segurança para assumir compromissos financeiros de longo prazo, muitos consumidores se encorajaram a comprar imóveis novos.

Nessa esteira de otimismo do mercado, as construtoras passaram a lançar vários empreendimentos imobiliários, com vendas dos imóveis ainda em fase de projetos ou início das construções. Essa prática é a chamada “compra e venda na planta”, onde, na essência, o consumidor financia a obra, pois aporta recursos próprios mensalmente até a entrega do empreendimento.

Em muitos casos, senão na maioria deles, na hora de fechar o negócio e assinar o contrato de compra do imóvel, o consumidor vê a maior parte do valor que ofertou como sinal para a compra ser dividido entre corretores e/ou supervisores desses corretores, na forma de vários cheques que tem que assinar. Isso é imposto pela construtora. Em consequência, já em momento posterior à assinatura do contrato, percebe que o valor abatido do saldo devedor, a título de sinal, é muito inferior ao que realmente pagou. Quando questiona à construtora o porquê de tal diferença, é informado que o valor que não foi abatido do seu saldo devedor foi usado, na verdade, para pagar as comissões de corretagem dos corretores contratados pela construtora ou incorporadora para vender os imóveis do empreendimento.

Ora, o comprador, em tais casos, não procurou qualquer corretor, tampouco foi procurado por um deles. Foi sim à sede ou ao estande de vendas da construtora. Caso em que foi atendido por um dos corretores que lá se encontravam e que, em muitos casos, sequer pôde escolher. O consumidor não buscou estabelecer qualquer relação jurídica com tais agentes. Foi a construtora quem os contratou para vender seus imóveis.

Apresentado o problema, demonstrar-se-á a (i)legalidade da imposição do pagamento da taxa de corretagem, ao comprador que vai a sede ou estande de vendas de construtora, sem a influência de corretor.

2 A ÉTICA NAS RELAÇÕES DE CONSUMO

O Instituto de Defesa do Consumidor (IDEC), (2002) traz a ideia de Ética como a expressão de um comportamento de retidão perante a sociedade, não causando danos aos semelhantes e procurando a justiça, se entendendo por justiça dar a cada um o que é seu. Ainda, ressalta que o afã por lucro e o consumismo exagerado não podem excluir a ética das relações de consumo.

Como cidadãos, devemos sempre optar pela ética, com a finalidade principal de contribuir para o bem comum. Podemos fazer isso usando o nosso poder de compra para apoiar empresas comprometidas com a ética e a responsabilidade social, e rejeitando àquelas que não respeitam as leis de proteção do consumidor, do meio-ambiente, dos trabalhadores, dentre outras.

Dentro do contexto da ética nas relações de consumo, um dos princípios consagrados na legislação brasileira é o da boa-fé objetiva, expresso no artigo 422 do Código Civil, e no artigo 4º do Código de Defesa do Consumidor. Bem definido é o seu conceito:

A boa-fé objetiva estabelece um dever de conduta entre fornecedores e consumidores no sentido de agirem com lealdade (treu) e confiança (glauben) na busca do fim comum, que é o adimplemento do contrato, protegendo, assim, as expectativas de ambas as partes. (GARCIA, 2010, p. 45).

Em outras palavras, a boa-fé objetiva constitui um conjunto de padrões éticos de comportamento, aferíveis objetivamente, que devem ser seguidos pelas partes contratantes em todas as fases da existência da relação contratual, desde a sua criação, durante o período de cumprimento e, até mesmo, após a sua extinção (GARCIA, 2010, p. 45).

No contexto aqui estudado, a infringência à ética na relação de consumo está no fato da construtora ou incorporadora de imóveis transferir, ao consumidor, obrigação financeira que é sua, qual seja, o pagamento de taxa de corretagem aos corretores por ela contratados. Isso caracteriza clara infringência aos direitos básicos do consumidor por meio do uso, pelo vendedor, do poder de coerção indireta ao comprador.

Há desequilíbrio na relação de consumo. Não é à toa que, para garantir o equilíbrio entre as partes, o Código de Defesa do Consumidor elenca, no seu artigo 6º, o direito do comprador à informação adequada e clara sobre os produtos e serviços ofertados, e à proteção contra a publicidade enganosa, métodos comerciais coercitivos e cláusulas contratuais abusivas no fornecimento de produtos ou serviços.

Todas as informações relevantes sobre os produtos e serviços oferecidos devem ser ofertadas pelo fornecedor, de modo a garantir que o consumidor possa fazer a sua escolha de modo plenamente consciente. A composição clara dos valores a serem pagos se inclui entre as

informações obrigatórias que devem ser prestadas. Aos fornecedores, também é proibido usar da fraqueza ou ignorância do consumidor para impor vendas ou exigir vantagem excessiva em prejuízo do consumidor, pois tais fatos são caracterizados como métodos comerciais abusivos.

3 O PAGAMENTO DE TAXA DE CORRETAGEM NA COMPRA/VENDA DE IMÓVEIS

Em um primeiro momento, vejamos como se desenvolve uma relação que, por costume, leva à cobrança e ao pagamento, de maneira justa, da comissão ou taxa de corretagem por parte do comprador de imóvel.

O serviço de corretagem de imóveis pode ser caracterizado quando uma pessoa procura um corretor para que este lhe ajude a encontrar um imóvel para comprar. Também para que intermedie a realização do negócio com o vendedor. Vejamos bem: o comprador solicita o auxílio do corretor para encontrar um imóvel que atenda às suas necessidades e condições financeiras. Nesse caso, não há que se questionar a cobrança da taxa de corretagem do comprador, pois este último contratou um serviço que lhe será prestado pelo corretor.

A contestação à cobrança da taxa de corretagem ocorre, na ampla maioria das vezes, quando o comprador, motivado por propaganda ou apenas vontade própria, se dirige ao estande de vendas da construtora. A sua ida ao estande não se dá por influência de qualquer corretor. Lá, encontra um cenário em que é atendido por corretor que, dentre vários outros, não pôde escolher.

O papel do corretor no caso em tela é, assim, não muito diferente de um simples atendente. Tanto é assim que muitos clientes sequer percebem que estão sendo atendidos por corretores. Muito embora o corretor possa exercer o principal fundamento da sua profissão, que é a de influenciar o potencial comprador, na essência do negócio, ele age em favor da construtora, e não do comprador. Daí se pergunta: qual o fundamento do pagamento, pelo comprador, e não pela construtora, da comissão pela venda do imóvel?

Vejamos duas características da venda concretizada nas condições expostas:

É um contrato de adesão, visto que a construtora vende os imóveis em condições padronizadas e impositivas aos compradores. Estes últimos têm pouco ou nenhum poder de negociação, pois, nesse tipo de negócio, estão presentes a uniformidade das condições, o preestabelecimento unilateral das cláusulas contratuais, bem como a rigidez destas últimas.

Também é uma venda casada, pois os compradores são obrigados, sob pena de perder a disponibilidade do imóvel, a aceitar pagar a comissão de corretagem. Flagrante

(I)legalidade da cobrança de taxa de corretagem

desvantagem exagerada para o consumidor. Enquadra-se nas hipóteses dos incisos I e IV do artigo 39 do Código de Defesa do Consumidor. Ressalta-se que a venda casada implica serem os produtos ou serviços normalmente vendidos separadamente. No caso, o bem imóvel e o serviço de corretagem.

Fica claro que a corretagem é um serviço que foi tomado apenas pela construtora, de seu exclusivo interesse. Não importa se as vendas dos imóveis são feitas por corretores contratados diretamente ou por empresa imobiliária com personalidade jurídica diversa. A corretagem de imóveis faz parte da estrutura de vendas da construtora e, portanto, é ilógico o repasse de tal custo ao consumidor.

Existe farta jurisprudência reconhecendo a ilegalidade da cobrança da taxa de corretagem. Vejamos algumas do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios:

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. PROMITENTE COMPRADOR. COBRANÇA DE COMISSÃO DE CORRETAGEM. CLÁUSULA ABUSIVA. REPETIÇÃO DO INDÉBITO DEVIDA. SENTENÇA MANTIDA.

1. A obrigação de pagar os serviços de corretagem é de quem os contratou ou os impôs compulsoriamente. Tampouco podem os compradores ser compelidos a arcar com os custos de serviços da suposta corretora que só se presta a assegurar os interesses das empreendedoras.
2. A venda casada constitui prática abusiva, por ser uma imposição feita pelo fornecedor ao consumidor, o que atrai a incidência do art. 51, inciso IV, do Código de Defesa do Consumidor.
3. Mostra-se abusiva a cobrança da comissão de corretagem se o promitente comprador não tinha a opção de contratar diretamente com a empreendedora ou de negociar a taxa devida pela intermediação.
4. Apelação conhecida, mas não provida. Unânime (BRASIL, 2013).

No julgado citado anteriormente, do ano de 2013, a corte do Distrito Federal e Territórios ao analisar o caso concreto específico dos que versam o presente trabalho asseverou três pontos em especial: Quem contrata os serviços de corretagem é a construtora, portanto, o pagamento cabe exclusivamente a quem contratou o serviço. Exigir do consumidor o pagamento por serviços agregados à aquisição do imóvel constitui venda casada prática combatida pelo Código de Defesa do Consumidor e por último é ilegal retirar a possibilidade de o consumidor contratar diretamente com a corretora sem a intermediação do corretor (BRASIL, 2013).

DIREITO DO CONSUMIDOR. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO E REPETIÇÃO DE INDÉBITO. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE PASSIVA DAS RÉS. PRESCRIÇÃO DECENAL. COBRANÇA DE COMISSÃO DE CORRETAGEM. ABUSIVA. DEVOUÇÃO EM DOBRO. LUCROS CESSANTES. QUANTUM. EXISTÊNCIA TAC E CONCORDÂNCIA PARTES. UTILIZAÇÃO. TERMO INICIAL DA MORA. DATA PREVISTA ENTREGA. TERMO FINAL DA MORA. ENTREGA DAS CHAVES. MULTA MORATÓRIA PELO ATRASO. AUSÊNCIA PREVISÃO CONTRATUAL. INAPLICABILIDADE.

- 1) A solidariedade dos fornecedores decorre do próprio sistema de defesa do

consumidor. Assim, o art. 7º, parágrafo único, do Código de Defesa do Consumidor, preceitua que, tendo mais de um autor a ofensa, todos responderão solidariamente pela reparação dos danos previstos nas normas de consumo. Destarte, independente de terem recebido ou não algum valor referente à comissão de corretagem, o fato das rés serem partes fornecedoras da relação de consumo, atrai a sua legitimidade.

2) Quando a discussão se dá acerca do prazo para pretender a devolução do valor pago indevidamente a título de comissão de corretagem cobrada em promessa de compra e venda de imóvel, aplica-se o previsto no artigo 205, caput, do CC, in verbis: "a prescrição ocorre em dez anos, quando a lei não lhe haja fixado prazo menor". Pela dicção do referido artigo depreende-se que, não havendo regra específica sobre o prazo e não se tratando de reparação de danos, não será aplicado o art. 206, §3º do Código Civil.

3) É abusiva a transferência de responsabilidade pelo pagamento da comissão de corretagem ao consumidor, quando não exista outra opção de aquisição sem a intermediação e sendo tal serviço de responsabilidade das fornecedoras. É devida, portanto, a restituição em dobro dos valores pagos a título de comissão de corretagem.

4) Havendo Termo de Ajustamento de Conduta que estabeleça indenização para os consumidores em razão da mora da construtora na entrega dos imóveis e havendo concordância das partes na sua aplicação, deve ser utilizado o valor expressamente fixado.

5) O termo inicial para cômputo da indenização relativa ao atraso na entrega de imóvel é a data prevista para a conclusão daquele, acrescido do prazo de tolerância de cento e oitenta (180) dias, se previsto contratualmente. O termo final, por sua vez, se dá com a entrega das chaves ou efetivo recebimento do imóvel.

6) Apesar do reconhecimento da mora da construtora, se não há cláusula prevendo imposição de penalidade à construtora ante o descumprimento do contrato, não é possível a aplicação da multa moratória de maneira inversa.

7) Apelação da parte autora conhecida e provida parcialmente. Apelação da primeira ré conhecida e provida parcialmente. Apelação da terceira ré conhecida e não provida.

Em que pese serem sólidos os argumentos demonstrando a ilegalidade da cobrança da taxa de corretagem, existem, entendimentos contrários, fundamentados na obrigação do consumidor provar ter existido má-fé por parte da construtora. Vejamos um exemplo:

APELAÇÃO – PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - ATRASO NA ENTREGA – LUCROS CESSANTES – CABIMENTO – AFASTAMENTO DA RESPONSABILIDADE - INEXISTÊNCIA DE CASO - FORTUITO OU FORÇA MAIOR - REAJUSTE DO SALDO DEVEDOR EXCLUSIVAMENTE PELO INCC – ADMISSIBILIDADE – "JUROS NO PÉ" DEVIDOS SOMENTE APÓS A EXPEDIÇÃO DA CARTA DE HABITE-SE – POSSIBILIDADE – DANOS MORAIS – CABIMENTO - COMISSÃO DE CORRETAGEM E TAXA DE CONTRATO – DEVOLUÇÃO EM DOBRO – DESCABIMENTO - SENTENÇA REFORMADA.

1. São devidos lucros cessantes em razão do atraso na entrega do imóvel, pois o consumidor, sem poder usufruir o bem no período em que faria jus, não pode alugá-lo nem mesmo nele residir.

2. Os entraves administrativos que atrasam o regular andamento das atividades de construção civil, assim como a escassez de mão de obra e de insumos no setor, não constituem eventos revestidos de imprevisibilidade, de modo que não se erigem à condição de casos fortuitos ou de força maior aptos a elidirem a responsabilidade civil da incorporadora pela falta de entrega das unidades no prazo avençado.

3. Sendo de conhecimento da empresa apelante que o Poder Público ainda não havia realizado a implantação da infraestrutura básica de energia elétrica naquela localidade, cabia a ela estabelecer prazo contratual para entrega das unidades imobiliárias condizente com a realidade estrutural da obra. Não o fazendo, agiu de

(I) legalidade da cobrança de taxa de corretagem

modo temerário, sujeitando-se às consequências advindas de eventual insuficiência do prazo ajustado para a conclusão do edifício em condições de ser entregue aos adquirentes das unidades.

4. Reveste-se de legitimidade a estipulação contratual de reajuste do saldo devedor exclusivamente pelo INCC para recompor a perda do poder aquisitivo da moeda.

5. Não se considera abusiva cláusula contratual que preveja a cobrança de juros compensatórios antes mesmo da entrega das chaves, que, ademais, confere maior transparência ao contrato e vem ao encontro do direito à informação do consumidor (art. 6º, III, do CDC), abrindo a possibilidade de correção de eventuais abusos (ERESp 670117/PB)

6. Não é possível a devolução do valor pago a título de comissão de corretagem quando comprovado que o consumidor anuiu expressamente com a sua cobrança, bem como foi informado da sua natureza e finalidade, máxime quando intermediado por pessoa jurídica que sequer integra o mesmo grupo societário da parte ré.

7. Afasta-se a pretensão de restituição em dobro também da chamada taxa de contrato, porque, além de expressamente prevista tal cobrança, evidencia-se que, da pesquisa a cadastros de inadimplentes e outros mais, com vistas a analisar a credibilidade do promitente comprador, extraem-se custos devidos por esse.

8. Recursos conhecidos. Provido em parte o do autor. Desprovido o da ré.

O artigo 422 do Código Civil de 2002 diz que “os contraentes são obrigados a guardar, assim na conclusão do contrato, como em sua execução, os princípios da probidade e da boa-fé” (BRASIL, 2002).

4 A BOA-FÉ NAS RELAÇÕES DE CONSUMO

Em uma sociedade justa e desenvolvida, em que o poder econômico não encontra espaço para impor a sua vontade sobre os seus pretensos clientes, seja devido à educação e ao esclarecimento destes, seja pela eficiência do sistema de defesa dos consumidores, a boa-fé objetiva não seria alvo de questionamentos. Não encontraria respaldo a hipótese de desconhecimento e fragilidade econômica dos consumidores. Seria improvável que estes fechassem negócio com as construtoras e aceitassem pagar a taxa de corretagem de forma consciente. Falamos aqui de uma sociedade justa, porém, esse grau de justiça ainda não ocorre no Brasil.

O que se tem como prática das construtoras é a apresentação, ao consumidor, de um contrato de adesão com inúmeras cláusulas que trazem vantagem excessiva ao vendedor e que, de maneira intencional, não são expostas ao comprador. Quase sempre o consumidor é vítima de uma ação planejada para maquiar a taxa de corretagem. Ação essa que faz o comprador julgar estar pagando a entrada ou sinal. Sempre causa estranheza ao comprador o motivo de, no momento de pagar o sinal, ter que assinar vários cheques que são distribuídos à construtora e aos corretores. E sempre lhe é afirmado que os pagamentos dizem respeito ao sinal para a compra.

Ora, nas relações de consumo, a boa-fé deve ser averiguada além do contrato formal, escrito. Deve-se buscar entender, em cada caso, a vontade do comprador no momento da Revista Jurídica Direito & Realidade, v.7, n.10, p.62-71 /2019

contratação. Devem, em primeiro lugar, ser consideradas as suas expectativas diante do que lhe é apresentado, e, a bem da verdade, muito do que lhe é apresentado é parte de uma bem montada estratégia de marketing que tem a finalidade de lhe reduzir a consciência, de lhe induzir a tomar a decisão de compra movido pelo impulso. É muito difícil um cidadão de educação média resistir a tais armadilhas, por mais culto que seja.

A intenção tem mais valor do que o sentido literal das palavras (BRASIL, 2002). É o disposto no artigo 112 do Código Civil. Certamente, no problema apresentado, a intenção do comprador é a de realizar o pagamento do sinal para garantir a compra do imóvel. Não se pode exigir do consumidor comum o conhecimento pleno dos seus direitos e das práticas abusivas que podem, porventura, contra ele ser praticadas. Quanto ao fornecedor, a este sim cabe a obrigação de conhecer a fundo todas as questões legais acerca do seu produto, bem como esclarecê-las, de maneira honesta e minuciosa, aos seus clientes.

Tomemos o seguinte exemplo para ilustrar o problema: um consumidor se dirige a uma revendedora de pneus para substituir os pneus do seu veículo. Embora fosse o mais remendável, ele não é entendido das questões técnicas que lhe dariam a certeza de quais modelos e tamanhos de pneus são os mais adequados ao seu veículo e ao uso que dele faz. Não havendo na revendedora pneus de tamanho adequado, convence o consumidor a comprar pneus apenas um centímetro mais largos do que os originais do veículo em questão, sob o argumento de que poderão ser instalados sem qualquer problema. Após alguns dias de uso, quando necessário executar manobra com esterçamento total do volante, o comprador percebe que os pneus tocam nas longarinas do chassi do veículo, o que inviabiliza o seu uso. O que dizer disso senão que o consumidor, acreditando na honestidade do fornecedor, foi induzido a erro por ignorância de fator que não lhe era exigível saber? É o mesmo que ocorre com a cobrança da taxa de corretagem. Assim, demonstrada está a existência velada de má-fé por parte das construtoras e dos corretores de imóveis.

5 CONCLUSÃO

Algumas práticas são costumeiras, até consolidadas na cultura, porém podem não se ajustar às regras estabelecidas no Código de Defesa do Consumidor. O presente trabalho foi um exemplo prático de uma relação que na sociedade pode parecer comum, mas à luz do direito consumerista atualmente se constitui em violações dos direitos assegurados aos consumidores.

A cobrança da taxa de corretagem ao comprador de imóvel novo que se dirige à sede ou ao estande de vendas da construtora, sem qualquer influência de corretor de imóveis, é abusiva e fere os princípios da vulnerabilidade do consumidor e da boa-fé objetiva na realização do negócio jurídico.

(I)legalidade da cobrança de taxa de corretagem

Desnecessário é o comprador provar a existência de má-fé objetiva da construtora, mesmo sob a alegação de que posterior assinatura do contrato de compra e venda deduz que o primeiro aceitou, conscientemente, a cobrança da taxa de corretagem. A boa-fé do comprador, que nada mais é do que a sua honesta intenção, é o que se deve levar em conta. O ônus da prova deve, assim, recair sobre a construtora.

Os consumidores como parte vulnerável na relação de consumo, não necessitam conhecer que os encargos relativos aos pagamentos dos serviços de corretagem devem ser por conta da construtora que os contratou. Bem como, também não se espera que os consumidores compreendam que constitui um direito o comprador do imóvel contratar diretamente com a construtora. Ficou evidenciado no presente trabalho que nos casos em que a construtora age de má-fé é possível a tutela jurisdicional.

6 REFERÊNCIAS

ALMEIDA, Fábio Bolzan de. **Direito do consumidor esquematizado**. São Paulo: Saraiva, 2013.

ALMEIDA, João Batista de. **Manual de direito do consumidor**. São Paulo: Saraiva, 2003.

Brasil. Código Civil de 2002. Disponível em <http://www.planalto.gov.br/CCivil_03/leis/2002/L10406compilada.htm>. Acesso em 28 jun. 2015.

Brasil. Código de Defesa do Consumidor. Disponível em <http://www.planalto.gov.br/CCIVIL_03/leis/L8078compilado.htm>. Acesso em 28 jun. 2015.

Brasil. Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios. Acórdão nº 874832, 20130110227798APC – APC. 3ª Turma Cível. Relator: Fátima Rafael. DJE, Brasília, 22 jun. 2015. p. 180. Disponível em <www.tjdft.jus.br>. Acesso em 28 jun. 2015.

Brasil. Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios. Acórdão nº 855984, 20130710181147 – APC. 6ª Turma Cível. Relator: Hector Valverde Santanna. DJE, Brasília, 24 mar. 2014. p. 288. Disponível em <www.tjdft.jus.br>. Acesso em 28 jun. 2015.

Brasil. Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios. Acórdão nº 862391, 20140310255467 – APC. 2ª Turma Cível. Relator: J.J. Costa Carvalho. DJE, Brasília, 24 abr. 2015. p. 227. Disponível em <www.tjdft.jus.br>. Acesso em 28 jun. 2015.

GARCIA, Leonardo de Medeiros. **Direito do consumidor: código comentado, jurisprudência, doutrina, questões, decreto 2.181/97**. 6. ed. Niterói: Impetus, 2010.

GOLDHAR, Tatiane Gonçalves Miranda. **A previsão do art. 42 do CDC de restituição em dobro da quantia indevidamente cobrada ao consumidor a título de corretagem imobiliária e a prova da má-fé: compreendendo a ratio legis**. 2014.

IDEC. **Coleção educação para o consumo responsável: direitos do consumidor e ética no consumo**. 2002.

RIZZATTO, Nunes. **A abusividade na questão da corretagem na venda de imóveis pelas construtoras**: análise doutrinária e a jurisprudência do Tribunal de Justiça de São Paulo. 2014.

_____. **Curso de direito do consumidor**. 6. ed. rev. e atual. - São Paulo: Saraiva, 2011.

SOUZA, Igor Henrique Santos de. **O contrato de corretagem na compra de imóveis novos, transmissão da comissão ao consumidor e tutela jurisdicional**: análise no âmbito dos juizados especiais do Distrito Federal. 2015.