

**COBRANÇA DE CORRETAGEM:
VULNERABILIDADE DO CONSUMIDOR,
CRISE IMOBILIÁRIA E A FORMAÇÃO DISCURSIVA
DA 2ª SEÇÃO DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

Fernanda Vivacqua Vieira (UENF)

fernandavivacqua@hotmail.com

Hélia Coelho Melo Cunha (UENF)

heliacoelho14@gmail.com

Nadir Francisca Sant'anna (UENF)

O presente trabalho tem por objetivo examinar a efetividade social da decisão proferida em sede de recurso repetitivo pelo Superior Tribunal de Justiça, acerca da validade da transferência ao consumidor da obrigação de pagar a comissão e corretagem, levando-se em consideração as conexões entre vários discursos jurídicos existentes à época da decisão, utilizando-se, para tanto, argumentos da análise do discurso (ORLANDI, 1990). De início, abordará de forma breve a operação contratual imobiliária, considerando as fases tratativas contratuais até sua fase final, perpassando pelos principais aspectos dogmáticos acerca de temas como direito imobiliário e direito do consumidor, para depois analisar a tendência do Poder Judiciário frente ao tema. Por fim, contextualizará as tensões entre a lei consumerista (BRASIL, 1990), o protagonismo do Poder Judiciário (SANTOS, 2011) e a realidade em *stands* de vendas das incorporadoras imobiliárias, examinando os fatores discursivos (CHARAUDEAU, 2016) que levaram a 2ª Seção do Superior Tribunal de Justiça a posicionar pela regularidade das cobranças de taxa de corretagem aos consumidores. (BRASIL, 2016)