

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

RUA SORBONE, 375, SÃO CARLOS - SP - CEP 13560-760

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1002053-29.2016.8.26.0566**
Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Defeito, nulidade ou anulação**
Requerente: **Antonio dos Santos Palombo**
Requerido: **Daisen Empreendimentos Imobiliarios Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Silvio Moura Sales

Vistos.

Dispensado o relatório, na forma do art. 38, caput, parte final, da Lei nº 9.099/95, e afigurando-se suficientes os elementos contidos nos autos à imediata prolação da sentença,

DECIDO.

Trata-se de ação em que em que a parte autora alegou ter celebrado com a ré contrato particular visando à compra de imóvel em condições que especificou.

Alegou ainda que foi compelida a pagar taxa de assessoria imobiliária sem que houvesse justificativa para tanto.

Almeja à restituição do valor que despendeu, a esse título.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

RUA SORBONE, 375, SÃO CARLOS - SP - CEP 13560-760

A ré em contestação ressalva a validade da cobrança, eis que o serviços de interveniência foram devidamente prestados ao autor.

A matéria controvertida envolve a taxa de assessoria que foi pactuado entre as partes para concretização do negócio.

Há anos estabeleceu-se divergência sobre esses assuntos, mas o Colendo Superior Tribunal de Justiça os pacificou ao decidir que:

"I - TESE PARA OS FINS DO ART. 1.040 DO CPC/2015:

1.1. Validade da cláusula contratual que transfere ao promitente-comprador a obrigação de pagar a comissão de corretagem nos contratos de promessa de compra e venda de unidade autônoma em regime de incorporação imobiliária, desde que previamente informado o preço total da aquisição da unidade autônoma, com o destaque do valor da comissão de corretagem.

1.2. Abusividade da cobrança pelo promitente-vendedor do serviço de assessoria técnico-imobiliária (SATI), ou atividade congênere, vinculado à celebração de promessa de compra e venda de imóvel." (RECURSO ESPECIAL Nº 1.599.511 - SP (2016/0129715-8), rel. Min. **PAULO DE TARSO SANSEVERINO**).

Alternativa aplica-se à taxa de assessoria, cuja ilegalidade foi proclamada como visto.

Isto posto, **JULGO PROCEDENTE** a ação para condenar a ré a pagar à parte autora a quantia de R\$ 2.500,00, acrescida de correção monetária, a partir do desembolso, e juros de mora, contados da citação.

Deixo de proceder à condenação ao pagamento de custas e honorários advocatícios, com fundamento no art. 55, caput, da Lei nº 9.099/95.

P.R.I.

São Carlos, 22 de setembro de 2016.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**