

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

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

Rua Sorbone, 375, . - Centreville

CEP: 13560-760 - São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlosjec@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº: **1001396-58.2014.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Corretagem**
 Requerente: **MIGUEL FAUSTINO**
 Requerido: **EVENDAS VENDAS DE IMÓVEIS LTDA e outro**

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,

D E C I D O .

O autor adquiriu um imóvel da Construtora SISTEMA FÁCIL INCORPORADORA SÃO CARLOS I LTDA e na transação realizou o pagamento de quantia em dinheiro às rés a título de comissão de corretagem.

Os documentos de fls. 54/59 demonstram que tais pagamentos aconteceram nos meses de maio e dezembro/2010.

Considerando que essas cobranças foram indevidas, almeja o autor à condenação das rés ao pagamento das importâncias respectivas.

Preservado o respeito aos que perfilham entendimento diverso, reputo que a ação está prescrita.

Isso porque em última análise a pretensão deduzida está lastreada na ilegalidade da cobrança feita ao autor, o que obviamente rendeu ensejo ao enriquecimento das rés em detrimento dela.

A circunstância desse enriquecimento sem causa operar-se através de indevido pagamento, cuja restituição se postula agora, não altera


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

Rua Sorbone, 375, . - Centreville

CEP: 13560-760 - São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlosjec@tjsp.jus.br

aquela conclusão porque ainda assim é de rigor reconhecer que a hipótese envolve claramente o ressarcimento de enriquecimento sem causa.

O prazo prescricional da ação, nesse contexto, é regido pelo art. 206, § 3º, inc. IV, do Código Civil, correspondendo a três anos.

A regra geral do art. 205 do mesmo diploma legal há de ser afastada porque ela própria é expressa em determinar que sua incidência somente tem lugar quando não existir fixação de prazo menor (*“A prescrição ocorre em 10 (dez) anos quando a lei não lhe haja fixado prazo menor”*).

Ora, sendo precisamente isso o que sucede na espécie dos autos, em que há contemplação de prazo mais exíguo compatível com a natureza da pretensão do autor, conclui-se que já se escoara o prazo para que a demanda fosse aforada quando o foi.

Isto posto, acolho as preliminares arguidas pelas rés em contestação para, reconhecendo a ocorrência da prescrição da ação, julgar extinto o processo com fundamento no art. 269, inc. IV, do Código de Processo Civil.

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, 24 de março de 2014.

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