



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 nº: **0015818-89.2013.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Corretagem**
 Requerente: **Noel dos Santos Lima e outro**
 Requerido: **Sistema Fácil Incorporadora Imobiliária São Carlos Iii Spe 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,

D E C I D O.

Trata-se de ação em que os autores almejam à condenação da ré à ao pagamento de quantia desembolsada a título de comissão de corretagem em razão de contrato de compra e venda de imóvel.

Anoto de início que as provas amealhadas bastam para a solução da lide, não sendo necessário o aprofundamento dessa dilação.

Alegam os autores que após firmarem com a ré contrato de compra e venda para a aquisição de um imóvel e ter efetuado o pagamento da quantia de R\$ 6.312,85, decidiram-se pela não concretização do negócio por falta de recursos financeiros, tendo solicitado da ré a devida rescisão do compromisso firmado mediante a devolução daquele valor já pago.

Segundo a narrativa inicial, o contrato foi rescindido em abril de 2013, tendo a ré se comprometido com a devolução de R\$ 4.734,64.

Agora, pleiteiam judicialmente a devolução do valor de R\$ 1.578,21, retido pela ré.

Em contestação a ré pugnou pela improcedência da ação por entender que nada deve aos autores.

Reconheceu ter havido a rescisão do contrato, porém, entende nada dever aos autores frente ao que restou pactuado no instrumento



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

particular de distrato, onde de se fez constar expressamente as cláusulas em que se deu referido entendimento.

Ainda que os autores resistam em admitir, o instrumento particular de distrato juntado às fl. 19/21, é prova suficientemente clara e insofismável dos termos em que se operou a rescisão de compra e venda, ou seja, o compromisso da ré em devolver o valor de R\$ 4.734,64 aos autores, por conta da mais ampla e geral quitação para nada mais se haver em reclamar uma parte da outra.

Tendo, pois, referida rescisão contratual se operado de forma clara, específica e em restrita observância aos termos e condições afixados no instrumento firmado pelas partes, e à míngua de prova em contrário, que lhe tire as características formais e intrínsecas, necessárias à sua aptidão como tal, deve ela prevalecer a despeito de qualquer outra alegação.

Em suma, as afirmações dos autores permaneceram isoladas, sem qualquer tipo de prova que conferisse verossimilhança às suas alegações, de modo que, não tendo eles se desincumbido de tal obrigação ante o que dispõe o artigo 333, I do Código de Processo Civil, a improcedência do pedido a medida que se impõe.

Isto posto, **JULGO IMPROCEDENTE** a ação, mas 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, 19 de dezembro de 2013.

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