



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: **0009336-91.2014.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Corretagem**
 Requerente: **FELIPE MOREIRA TAGLIALATELA**
 Requerido: **MRV Engenharia e Participações S/A**

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 o autor alegou ter assinado uma proposta de compra de imóvel junto à ré, fazendo-o por intermédio de corretor que atuava em *stand* da mesma e pagando por meio de cheque importância que integrava a entrada do preço ajustado.

Alegou ainda que esse corretor se comprometeu a diligenciar a aprovação do financiamento necessário para a implementação do negócio, mas não o fez.

Como se não bastasse, passado algum tempo e mantidos poucos contatos, veio a saber que tal corretor não mais prestava serviços à ré.

Almeja à restituição do valor que despendeu e ao ressarcimento dos danos morais que experimentou.

A matéria preliminar suscitada em contestação pela ré entrosa-se com o mérito da causa e como tal será apreciada.



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

O argumento principal ofertado pela ré na peça de resistência diz respeito à falta de ligação entre ela e o valor pago pelo autor a terceira pessoa, valor esse consistente na corretagem pela compra tencionada.

Não lhe assiste razão quanto ao tema, porém.

Isso porque nenhum elemento foi coligido para denotar que o montante em apreço atinasse à corretagem.

Ao contrário, a alegação de que integraria o valor da "entrada" do pagamento ganha apoio no documento de fl. 05, não impugnado em momento algum pela ré, e especialmente pelo documento de fl. 128.

Este cristaliza correspondência encaminhada pela ré ao autor com referência à "*Devolução de valores*" e explica que como o contrato de compra e venda entabulado não foi aprovado "*o valor já adiantado a título de sinal será devolvido*" (grifei).

Se houvesse alguma dúvida sobre a natureza do pagamento feito pelo autor por intermédio do cheque de fl. 06, especialmente porque emitido em favor de terceira pessoa, ela seria dirimida pela missiva aludida que com todas as letras reconheceu que o valor adiantado o foi como sinal – e obviamente não como corretagem.

A ré a partir disso comprometeu-se a devolver a importância, mas inexplicavelmente ainda não o fez.

É importante registrar que instada a manifestar-se sobre esse documento (fl. 130, item 2), a ré deixou de fazê-lo de maneira convincente, como se vê a fls. 133/134.

A conjugação desses elementos, aliada à inexistência de outros que apontassem para direção contrária, confere lastro consistente à pretensão deduzida, patenteando a necessidade da restituição proclamada na exordial.

Quanto aos danos morais, tenho-os por configurados diante das peculiaridades do caso.

O autor buscou fazer a transação junto a *stand* mantido pela ré, acreditou nisso e chegou a fazer pagamento como parte da entrada, mas após vários meses veio a saber que seu desejo não se concretizaria.

A cártula de fl. 06 foi emitida em 03 de abril e somente no dia 23 de outubro a ré esclareceu que o contrato não teria sido aprovado, sem informar o motivo para tanto.

Ademais, comprometeu-se a devolver o que foi pago pelo autor, mas isso não sucedeu.

Tal panorama evidencia que o autor criou fundada expectativa sobre o que aconteceria, mas teve frustração de vulto com a situação a que foi exposto, o que ganha especial relevo pela importância que a aquisição da casa própria possui para qualquer pessoa.

É o que basta à caracterização dos danos passíveis de reparação.



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

O valor da indenização postulada tomará como parâmetros os critérios utilizados em casos afins (condição econômica dos litigantes e grau do aborrecimento experimentado, de um lado, bem como a necessidade da fixação não constituir enriquecimento indevido da parte e nem aviltar o sofrimento suportado, de outro lado), sendo arbitrado em R\$ 6.000,00 (seis mil reais).

Isto posto, **JULGO PROCEDENTE** a ação para condenar a ré a pagar ao autor as quantias de R\$ 2.664,00, acrescida de correção monetária, a partir de abril de 2014 (época da emissão do cheque de fl. 06), e juros de mora, contados da citação, e de R\$ 6.000,00, acrescida de correção monetária, a partir desta data, e juros de mora, contados da citação.

Caso a ré não efetue o pagamento das importâncias aludidas no prazo de quinze dias, contados do trânsito em julgado e independentemente de nova intimação, o montante da condenação será acrescido de multa de 10% (art. 475-J do CPC).

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, 10 de janeiro de 2015.

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