



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1002848-69.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Corretagem**
 Requerente: **ELSO DA ROCHA LIMA e outro**
 Requerido: **Rodobens Negocios Imobiliarios S/A e outros**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Luiz Seixas Cabral**

Vistos

Els da Rocha Lima e Elaine Cristina Rabello moveram ação de repetição de indébito em face de Rodobens Negócios Imobiliários SA, Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária São Carlos e Valor Consultoria Imobiliária alegando terem comparecido em um estande para a compra de um imóvel, o que terminou concretizado.

Ocorre que, “sem ter muitas explicações sobre o que seria o 'assessoramento/corretagem'”, acabaram entregando o valor de R\$3.001,29 a funcionários da Rodobens e da Incorporadora, imaginando que seria um adiantamento do valor financiado, vindo a saber, depois, que isso não ocorreu.

Afirmou que a cobrança foi ilegal pois nunca contratou os serviços da Valor Consultoria, comparecendo diretamente ao estande das outras corrés.

Em contestação, como preliminar, se alegou a ilegitimidade de Rodobens Negócios Imobiliários SA e também da incorporadora. No mérito, sustentaram a legalidade da cobrança.

Réplica às fls. 197/216.

É o relatório.

Decido.

A ilegitimidade não vinga; os autores celebraram contrato

1002848-69.2015.8.26.0566 - lauda 1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA CÍVEL

RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

para aquisição de imóvel e aduziram que tudo foi feito em estande de duas das requeridas. Assim, pertinente a análise de sua versão contra todas as rés, visto que eventual procedência pode resvalar no cumprimento integral do contrato, o que exige participação de todos os envolvidos.

No tocante ao mérito, a própria inicial é clara ao reputar a cobrança como indevida, mesmo tendo existido contrato.

Assim, se está a falar de enriquecimento sem causa, sendo o prazo prescricional o do artigo 206, §3º, IV, do CC.

Como o pagamento se deu em 18/07/2011 (fl. 33) e a ação foi intentada em 30/03/2015, está prescrita a pretensão.

Diante do exposto, julgo improcedente o pedido inicial com fulcro no artigo 269, IV, do CPC.

Custas e despesas processuais pelos requerentes, além de honorários advocatícios que fixo em 15% sobre o valor da causa atualizado.

Verifico que o negócio celebrado não foi pequeno (financiamento de R\$96.000,00). Além disso, dois são os autores, declarando profissão na inicial; dado o valor da causa, muito bem podem suportar os valores de custas, despesas processuais e honorários.

Ainda, a contratação de patrono particular para discutir a questão demonstra, somado esse fato aos demais narrados, que os requerentes não são pobres juridicamente a ponto de não poderem custear o feito.

Portanto, de ofício, revogo a gratuidade deferida, anotando-se.

PRIC

São Carlos, 05 de outubro de 2015.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA CÍVEL

RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min