



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Físico nº: **0015730-51.2013.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento Ordinário - Corretagem**
 Requerente: **Tatiana de Cássia Celestino**
 Requerido: **Imobiliária Rodobens Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vilson Palaro Júnior**

Vistos.

TATIANA DE CÁSSIA CELESTINO, qualificado(s) na inicial, ajuizou(aram) ação de Procedimento Ordinário em face de Imobiliária Rodobens Ltda, também qualificada, alegando tenha compromissado com a ré, em abril de 2011, a compra da casa residencial nº 170, do condomínio residencial *Terra Nova São Carlos I*, localizado na avenida Otto Wernel Rosel, s/nº, São Carlos, reclamando ter pago à ré a importância de R\$ 3.995,49 a título de corretagem que não contratou, prática impugnada pelo Ministério Público do Estado do Mato Grosso do Sul, de modo que reclama a condenação da ré a restituir dita importância, em dobro, com os acréscimos legais.

A ré *Rodobens* contestou o pedido alegando que a autora pagou livremente o valor da comissão, ajustada conforme *cláusula 15.1.a*, de modo a concluir pela improcedência da ação.

A autora replicou sustentando não tenha sido firmada cláusula alguma para pagamento da comissão discutida, de modo que reiterou os argumentos de mérito.

É o relatório.

DECIDO.

A autora reclama ilegalidade no pagamento da comissão de corretagem, o qual, entretanto, cumpre reconhecer não esbarre em qualquer ilicitude ou abuso.

Em primeiro lugar, porque há cláusula contratual expressa, imputando à autora a responsabilidade pelo pagamento da comissão de corretagem (*vide cláusula 15.1.a*, fls. 28).

Depois, porque, discriminada em instrumento à parte, conforme se vê do recibo de fls. 40/41, tal cobrança jamais poderia ser tomada como algo não explicado à autora, com o devido respeito, até porque é ela uma professora, tendo condição cultural suficiente para saber o que contratava, o que pagava e o que assinava, renove-se o máximo respeito.

A propósito do tema, decidiu o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, “*no caso específico, mesmo ausente disposição expressa, os autores tiveram conhecimento, antes da conclusão do negócio, que assumiriam tais obrigações, e acabaram anuindo tacitamente, pelo pagamento, não podendo, agora, pretender reaver as importâncias, pois, inexistentes vícios de consentimento, e por não se tratar de resolução do contrato por inadimplemento absoluto da vendedora*” (cf. Ap. nº 0158360-44.2011.8.26.0100 - 1ª Câmara de Direito Privado TJSP - 25/09/2012¹).

¹ www.esaj.tjsp.jus.br.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

5ª VARA CÍVEL

RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970

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

Assim, cumpre concluir: *“A comissão de corretagem é mesmo devida, já que ocorreu a efetiva celebração do contrato de compromisso de compra e venda, sendo irrelevantes os posteriores desdobramentos do negócio entabulado”* (cf. Ap. nº 0208003-05.2010.8.26.0100 - 6ª Câmara de Direito Privado TJSP - 01/11/2012 ²).

Rejeita-se, pois, a pretensão da autora, portanto, em relação à repetição desse valor.

A ação é improcedente, cumprindo à autora arcar com o pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% do valor da causa, atualizado, prejudicada a execução desta sucumbência enquanto perdurarem as condições que motivaram o deferimento do benefício da assistência judiciária gratuita.

Isto posto, JULGO IMPROCEDENTE a presente ação, em consequência do que CONDENO a autora ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% do valor da causa, atualizado, prejudicada a execução desta sucumbência enquanto perdurarem as condições que motivaram o deferimento do benefício da assistência judiciária gratuita.

P. R. I.

São Carlos, 30 de junho de 2014.

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

² www.esaj.tjsp.jus.br.