



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: **1004697-76.2015.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Corretagem**
 Requerente: **MARIA VERGNIA DOMINGOS BONME e outro**
 Requerido: **M.r.v. 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.

A autora alegou ter celebrado com a ré contrato particular de promessa de compra e venda de imóvel.

Acrescentou que foi paga ainda a importância de R\$ 3.395,00 a título de corretagem e mais R\$700,00 a título de assessoria financeira.

Almeja à devolução desses montantes na forma dobrada, assinalando que ele não constituiria parte do pagamento do imóvel, além de indenização por danos morais.

Em contestação, a ré alega não ser parte legítima para figurar no polo passivo da demanda em relação ao pedido de devolução do valor pago a título de corretagem, já que tais valores forma pagos a terceiros, e em relação a devolução do valor pago a título de assessoria e intermediação alega não haver irregularidades na cobrança pois os serviços foram devidamente contratado.

Reputo que assiste razão à ré em relação a ilegitimidade de parte arguida.

Com efeito, o contrato de fls. 23/25 dá conta que o contrato é terceira pessoa estranha a relação processual.

Esses elementos demonstram que a relação jurídica firmada quanto ao assunto especificamente trazido à colação envolveu a autora de um lado e



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

Marcia Regina Fermino, de outro.

Isso significa que a responsabilidade pela eventual devolução da quantia concerne a ela. Por outro lado, não há qualquer documento que comprove que quem recebeu tal quantia foi a ré.

A ré quanto ao tema não estabeleceu liame com a autora e nada recebeu a esse título, não podendo em consequência ser chamada à restituição desejada.

Ausente, portanto, uma das condições da ação, é de rigor a extinção do processo sem julgamento de mérito, medida que se impõe consequentemente também em ralação ao pedido de danos morais.

Já em relação aos valores pagos a título de assessoria e intermediação, a pretensão da autora também não prospera.

A ré esclarece que tal cobrança foi estabelecida em aditivo contratual firmado entre as partes.

Portanto os serviços prestados a esse título foram esclarecidos a autora através do aludido aditivo, não se admitindo, por isso, a devolução do valor que foi pago pela sua contratação.

Isto posto **JULGO IMPROCEDENTE** a ação com relação ao pedido de devolução dos valores pagos a título de assessoria e intermediação e em relação ao pedido de devolução da taxa de corretagem bem como a indenização por danos morais, julgo extinto o processo sem julgamento de mérito, com fundamento no art. 267, inc. VI, 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, 29 de julho de 2015.

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