



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
 Rua Sorbone, 375, . - Centreville
 CEP: 13560-760 - São Carlos - SP
 Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos2cv@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO

Em 22/11/2013, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de São Carlos, Dr. Paulo César Scanavez.

Eu, _____, Escr., subscrevi.

SENTENÇA

Processo nº: **0019528-54.2012.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Nulidade / Inexigibilidade do Título**
 Requerente: **Danilo Goulart Pereira**
 Requerido: **Rodobens Negocios Imobiliarios e outros**

Juiz de Direito: Dr. **Paulo César Scanavez**

Danilo Goulart Pereira move ação em face de **Denise Benício Motta**, dizendo ter adquirido uma unidade residencial das rés Rodobens Negócios Imobiliários e Sistema Fácil Incorporadora Imobiliária São Carlos IV – SPE LTDA, mas acabou pagando, injustamente, comissão de corretagem para a ré e também para Costa & Lee Administração e Incorporações de Imóveis LTDA, mas pretende obter em repetição R\$ 907,00. Pede a procedência da ação para condenar a ré a lhe pagar esse valor em dobro, com os consectários legais desde a data da injusta cobrança, além de honorários advocatícios e custas. Documentos às fls. 18/44.

A ré foi citada às fls. 123 e não contestou.

É o relatório. Fundamento e decido.

Convém destacar que as corrés Rodobens Negócios Imobiliários, Sistema Fácil incorporadora Imobiliária São Carlos IV- SPE – LTDA e Costa & Lee Administração e Incorporações de Imóveis LTDA transigiram com o autor às fls. 52/54 e 99/99v. A única ré que não transigiu foi Denise Benício Motta, motivo pelo qual a demanda prosseguiu. O negócio contratual principal está instrumentalizado às fls. 27/44.

Feitas essas observações, consigno que se impõe o julgamento


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL

Rua Sorbone, 375, . - Centreville

CEP: 13560-760 - São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos2cv@tjsp.jus.br

antecipado da lide, nos termos do inciso II, do artigo 330, do CPC. A ré foi citada às fls. 123 e não contestou a ação, recolhendo os efeitos da revelia.

O pleito do autor se limita à repetição do indébito no importe de R\$ 907,00, conforme item 1 de fls. 99. É que a título de comissão pela intermediação pagou para essa ré mencionado valor. Dispensável tanger as situações fáticas e jurídicas alusivas às demais rés, porquanto relativamente a elas o litígio já foi dirimido.

Não houve estipulação alguma no sentido de que o autor pagaria a comissão pela intermediação. Quem contratou a ré para intermediar a promessa de compra e venda do imóvel foi a promitente vendedora. A letra “a” do item 15.1 de fls. 38 responsabiliza o comprador pelo pagamento dos custos decorrentes de assessoria técnico-imobiliária e das cláusulas 8.1 e 8.1.1., mas nenhuma dessas cláusulas tem que ver com a imputação ao promissário comprador da obrigação pelo pagamento da comissão de intermediação. Os usos e costumes indicam que, em princípio, quem contrata os serviços de corretagem é que deve se responsabilizar pelo pagamento da respectiva comissão quando o negócio for concluído pelas partes do principal contrato.

Na ausência de cláusula contratual específica transferindo ao autor, promissário comprador, o custo da comissão, prevalece a regra geral criada pelos usos locais conforme dispõe o art. 724, do Código Civil.

A ré deverá devolver ao autor o valor que dele recebeu, qual seja R\$ 907,00, com correção monetária desde 14.09.2011 (fls. 21), juros de mora de 1% ao mês, contados da citação. O valor da repetição não será em dobro, uma vez que para a aplicação do parágrafo único, do art. 42, do CDC, exige-se a figura do dolo, ausente na espécie, pois o serviço de intermediação foi prestado, tanto que a corretora poderá cobrar seu trabalho diretamente das comitentes promitentes vendedoras.

JULGO PROCEDENTE a ação para condenar a ré Denise Benício Motta a pagar ao autor Danilo Goulart Pereira, R\$ 907,00, com correção monetária desde 14.09.2011 (correção monetária pela tabela prática adotada pelo TJSP), juros de mora de 1% ao mês contados da citação, 20% de honorários advocatícios sobre o valor da condenação, custas do processo e as de reembolso. Depois do trânsito em julgado, abra-se vista ao autor para, em 10 dias, formular o requerimento da fase de execução (art. 475-B e J, do CPC). Vindo esse requerimento,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
Rua Sorbone, 375, . - Centreville
CEP: 13560-760 - São Carlos - SP
Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos2cv@tjsp.jus.br

intime-se a ré para pagar a dívida em 15 dias, sob pena de multa de 10%, honorários advocatícios de 10% sobre o valor do débito e 1% de custas processuais ao Estado.

P.R.I.

São Carlos, 29 de novembro de 2013.

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