



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 Digital nº: **1002927-48.2015.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento Ordinário - Corretagem**
 Requerente: **Thiago de Oliveira Mello e outro**
 Requerido: **Rodobens Negócios Imobiliários S/A e outros**

Juiz de Direito: Dr. **Vilson Palaro Júnior**

Vistos.

THIAGO DE OLIVEIRA MELLO E JULIANA CRISTINA ANTONELLI, qualificados na inicial, ajuizaram ação de Procedimento Ordinário em face de Rodobens Negócios Imobiliários S/A, Sistema Fácil Incorporadora Imobiliária - São Carlos II - Spe Ltda e AL2 Consultoria Imobiliária, também qualificados na inicial, alegando ter firmado um contrato para aquisição de um imóvel no valor de R\$115.000,00, tendo como objeto a casa nº 289 no Condomínio Moradas São Carlos III, negócio esse no qual reclama tenham as rés cobrado R\$4600,00 a título de comissão de corretagem/serviço de assessoramento, quantia que pagou em 08/08/2013 acreditando se tratar de parte do pagamento da própria compra, e porque não contratou referidos serviços entende tenham as rés agido de forma abusiva, em consequência do que requer a condenação das rés solidariamente a restituir dita importância com os acréscimos legais.

As rés Rodobens e Sistema Fácil contestaram o pedido alegando ilegitimidade da primeira ré que não é parte no contrato em discussão, e também a ilegitimidade da segunda na medida em que o serviço pago pelo autor em favor da ré AL2 constou de um contrato de intermediação do qual ela, ré Sistema Fácil também não participou, enquanto no mérito sustentaram a legalidade da cobrança da comissão de corretagem dado que houve efetiva intermediação de um corretor para a conclusão do negócio, enquanto da parte do autor havia manifesta ciência de que contratava o pagamento de comissão de corretagem, de modo que conclui pela improcedência da ação.

A ré AL2 não contestou o pedido.

O autor replicou afirmando que as rés Rodobens e Sistema Fácil atuam em conjunto, integrando um mesmo grupo econômico com sede no mesmo endereço, inclusive compartilhando o timbre "Rodobens", de modo que postulou a rejeição da preliminar, e porque a ré AL2 atuava no próprio estande de vendas das demais rés, entende haja solidariedade entre todas, reafirmando a ilegalidade da cobrança e o pedido inicial.

É o relatório.

DECIDO.

Nenhuma das rés é parte ilegítima, pois como se vê a ré AL2 atuava no estande de vendas que levava o nome "Rodobens", aliás, impresso no próprio contrato de compra do imóvel



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

sob o timbre "Empresas Rodobens" (sic), de modo que é de aplicar o artigo 20 do C.D.C, permitindo ao consumidor a escolha contra quem irá demandar, pois no caso analisado o serviço é prestado por três fornecedores unidos para o mesmo intento, de modo que há não só legitimidade como também solidariedade ditada pela lei (Cláudia Lima Marques, comentários ao C.D.C. 2004, RT – SP, página 569).

No mérito, entretanto, cumpre reconhecer que a cobrança de comissão de corretagem não esbarre em ilegalidade na medida em que especificamente contratada pelo documento de fls. 31/32, e como já decidiu o TJSP, se "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" (AP. Nº 0158360-44.2011- 1ª Câmara de Direito Privado TJSP-25/09/2012).

Rejeita-se, portanto, a pretensão do autor, a quem cumpre arcar com a sucumbência, com honorários arbitrados em 10% do valor da causa, atualizado, prejudicada a execução dessas verbas em razão da gratuidade.

Isto posto, **JULGO IMPROCEDENTE** a presente ação, em consequência do que condeno o autor ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios que arbitro em 10% do valor da causa, atualizado, prejudicada a execução dessas verbas em razão da gratuidade.

P.R.I.

São Carlos, 11 de agosto de 2015.

Vilson Palaro Júnior
Juiz de direito

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