



**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**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **0002324-89.2015.8.26.0566**  
 Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Corretagem**  
 Requerente: **Luis Carlos Moura de Paula**  
 Requerido: **MRV EMPREENDIMENTOS 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 .**

Trata-se de ação em que o autor alegou ter-se dirigido às dependências da ré com o propósito de adquirir um imóvel, celebrando então contrato de corretagem com Jorge Danilo Sperança.

Alegou ainda que pagou à vista a ele a quantia ajustada, bem como outro valor posteriormente, quando o mesmo esteve em sua residência.

Salientou que na sequência veio a saber que o aludido imóvel já teria sido vendido a outra pessoa, de sorte que almeja à condenação da ré a ressarcir-lo do montante despendido.

A preliminar arguida pela ré em contestação entrosa-se com o mérito da causa e como tal será apreciada.



**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**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min**

O documento de fls. 02/05 cristaliza o contrato firmado entre o autor e Jorge Danilo Sperança, o qual tinha por objeto os serviços de corretagem que o segundo prestaria ao primeiro para a aquisição de imóvel construído pela ré.

Por outro lado, é inquestionável que os pagamentos cuja devolução se tenciona foram feitos diretamente a essa pessoa, seja em decorrência desse instrumento, seja porque Jorge em seguida teria procurado o autor cobrando outra importância.

Essa dinâmica denota que a pretensão deduzida não pode prosperar.

Mesmo que se admita que o contrato de fls. 02/05 tenha sido elaborado em dependências da ré e que lá essa transação se tenha concretizado, é inegável que a mesma não a abarcou.

Isso significa que a relação jurídica que deu ensejo à postulação do autor decorreu de negócio específico levado a cabo com corretor determinado, de sorte a autora não poderia responder pelas consequências que dele promanaram.

Por outras palavras, como a ré em momento algum assumiu obrigações perante o autor ou dele recebeu importâncias, não poderá ser chamada a promover a devolução do que não percebeu.

Nada denota, ademais, que existisse vínculo laborativo entre a ré e o corretor mencionado, tendo este contratado com o autor em nome próprio e não como empregado da ré.

Portanto, deverá o autor em sede adequada demandar contra o verdadeiro responsável pelos fatos trazidos à colação, não se vislumbrando respaldo suficiente para que a ré fosse inserida nessa condição.

Isto posto, **JULGO IMPROCEDENTE** a ação, mas 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, 23 de abril de 2015.

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