

**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: **1000375-76.2016.8.26.0566**
Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Corretagem**
Requerente: **Zelia de Medeiros Sordi**
Requerido: **Pdg Realty S.a. Empreendimentos e Participações e outros**

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,

DECIDO.

Trata-se de ação em que à autora alegou ter celebrado contrato particular de promessa de compra e venda de imóvel.

Alegou ainda que de maneira indevida pagou valor para quitação de corretagem.

Alegou ainda que participou de promoção para receber um "kit cozinha", mas isso não se implementou


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

Almeja à restituição em dobro da quantia de pagou de corretagem, bem como o equivalente em dobro da quantia referente ao "kit cozinha" que não foi lhe entregue.

A preliminar arguida na contestação da ré entrosase com o mérito da causa e como tal será apreciada.

A postulação vestibular abarca dois aspectos, a saber: a devolução do que a autora despendeu como taxa de corretagem e o ressarcimento do montante equivalente ao "kit cozinha" que não foi lhe entregue.

Quanto ao primeiro aspecto, a cobrança impugnada diz respeito a R\$ 7.933,00, que consistiu na corretagem devida pelo negócio.

Os documentos de fls. 453/463 convergem para essa direção e neles constou a assinatura da autora, cuja aposição não foi refutada em momento algum.

Há anos estabeleceu-se divergência sobre tal assunto, mas o Colendo Superior Tribunal de Justiça o pacificou ao decidir que:

"I - TESE PARA OS FINS DO ART. 1.040 DO CPC/2015:

1.1. Validade da cláusula contratual que transfere ao promitente-comprador a obrigação de pagar a comissão de corretagem nos contratos de promessa de compra e venda de unidade autônoma em regime de incorporação imobiliária, desde que previamente informado o preço total da aquisição da unidade autônoma, com o destaque do valor da comissão de corretagem." (RECURSO ESPECIAL Nº 1.599.511 - SP (2016/0129715-8), rel. Min. **PAULO DE TARSO SANSEVERINO**).

Assentadas essas premissas, ressalvo que como os documentos de fls. 283/295 patenteiam a finalidade específica da cobrança com a anuência da autora, inclusive com alusão à respectiva beneficiária, não se vislumbra ilicitude por parte da ré.

Nem se diga que ela não teria sido informada a esse respeito, porquanto a clareza da prova material amealhada deixa evidente o contrário.

Quanto ao segundo aspecto, o pagamento do valor relativo aos bens integrantes do denominado "kit cozinha" é descabido à míngua de comprovação de que quaisquer das rés teria assumido obrigação dessa natureza.

A autora não demonstrou com a indispensável segurança tal contratação, não podendo ser beneficiada pelo fato disso ter ocorrido com outras pessoas que adquiriram imóveis no mesmo prédio.

Não se apurou com precisão em que condições isso aconteceu e bem por isso não há certeza de que ela também foi beneficiada com tal



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

promoção.

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.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 26 de janeiro de 2017.

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