

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Araraquara

5ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998- Santana

CEP: 14801-425 - Araraquara - SP

Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq5cv@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº: 1017275-38.2017.8.26.0037
Autora: Evelin Cristina dos Santos Fernandes
Ré: MRV Prime IX Incorporações SPE Ltda

Juiz de Direito: Mário Camargo Magano.

Vistos.

Evelin Cristina dos Santos Fernandes ajuizou a presente ação em face de MRV Prime IX Incorporações SPE Ltda.

Alega a autora, em síntese, o seguinte: celebrou contrato com a ré para aquisição de bem imóvel; pagou a quantia de R\$700,00, à guisa de "Serv. Assessoria no Registro Pref/Cart"; o pagamento havido constituiu exigência descabida da demandada. Pede, assim, a condenação da ré ao pagamento da quantia de R\$700,00, com os acréscimos legais.

A ré foi citada e ofereceu contestação em que argui, em preliminar, defeito na representação processual da autora. Quanto ao mérito, em linhas gerais, sustenta a validade dos termos do contrato celebrado entre as partes, escoimado de vícios. Pede a improcedência da ação.

Houve réplica.

É o relatório.

Decido.

A lide comporta julgamento antecipado, nos termos do art. 355, I, do CPC.

Não se vê discrepância nas assinaturas lançadas na procuração, declaração de pobreza e instrumento contratual para que novo instrumento procuratório seja exibido pela autora (fls. 07/09).

Rejeitada a preliminar arguida, examina-se o mérito.

1017275-38.2017.8.26.0037 - lauda 1


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Araraquara

5ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998- Santana

CEP: 14801-425 - Araraquara - SP

Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq5cv@tjsp.jus.br

A cobrança pelo promitente-vendedor do serviço de assessoria técnico-imobiliária (SATI), ou atividade congênere, constitui consumada ilegalidade, de acordo com entendimento firmado no Recurso Especial nº 1.599.511/SP, referente ao tema 938:

"RECURSO ESPECIAL REPETITIVO. DIREITO CIVIL E DO CONSUMIDOR. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. VENDA DE UNIDADES AUTÔNOMAS EM ESTANDE DE VENDAS. CORRETAGEM. CLÁUSULA DE TRANSFERÊNCIA DA OBRIGAÇÃO AO CONSUMIDOR. VALIDADE. PREÇO TOTAL. DEVER DE INFORMAÇÃO. SERVIÇO DE ASSESSORIA TÉCNICO-IMOBILIÁRIA (SATI). ABUSIVIDADE DA COBRANÇA. 1 - TESE PARA OS FINS DO ART. 1.040 DO CPC/2015: 1.1. Validade da cláusula contratual que transfere ao compromitente-comprador a obrigação de pagar a comissão de corretagem nos contratos de promessa de compra e venda de unidade autônoma, desde que previamente informado o preço total da aquisição da unidade, com o destaque do valor da comissão de corretagem. 1.2. **Abusividade da cobrança pelo promitente-vendedor do serviço de assessoria técnico-imobiliária (SATI), ou atividade congênere, vinculado à celebração de promessa de compra e venda de imóvel.**" (grifou-se).

Assim, revela-se flagrantemente abusivo o encargo exigido da autora, depois pago por ela, sob a rubrica "Serv. Assessoria no Registro Pref/Cart", tendo por objeto a prestação de serviços de assessoria imobiliária, nos termos do julgado acima indicado, cuja aplicação ao caso é de rigor (CPC, art. 1.040, III).

O documento de fls. 13/14 é suficiente para atestar o pagamento da quantia de R\$700,00 pela autora.

Pelo exposto, julgo procedente a ação para condenar a ré no pagamento da quantia de R\$700,00 à autora, corrigida desde o desembolso e acrescida de juros de mora de 1% ao mês, desde a citação. Condeno-a ainda no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios arbitrados, por equidade, em R\$1.000,00.

P.R.I.

Araraquara, 31 de agosto de 2018.