

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1009472-66.2017.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Pagamento Indevido**  
 Requerente: **Guilherme Pastro Vidal**  
 Requerido: **M.r.v. Engenharia e Participações S/A**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo****VISTOS**

**GUILHERME PASTRO VIDAL** ajuizou ação de **cobrança** em face de **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, todos devidamente qualificados.

A requerente informa na sua exordial que no mês de agosto de 2015 adquiriu um imóvel da requerida e foi surpreendido com a necessidade de pagar a taxa denominada SERVIÇO DE ASSESSORIA TECNICO IMOBILIÁRIA, o que entende abusivo. Requereu a procedência da ação determinando a restituição do valor pago. A inicial veio instruída por documentos.

Devidamente citada a requerida apresentou contestação alegando preliminar de ausência de documento essencial à propositura da ação, carência da ação. No mérito, aduziu que não há que se falar em devolução dos valores que estavam devidamente previstos no contrato. No mais rebateu a inicial e requereu improcedência da demanda.

Sobreveio réplica às fls. 126/128.



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

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DE SÃO CARLOS**

**1ª VARA CÍVEL**

**R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

As preliminares foram afastadas pela decisão de fls. 130.

As partes foram instadas a produção de provas e permaneceram inertes (cf. fls. 133).

**É o relatório.**

**DECIDO**, no estado por entender completa a cognição.

Como as preliminares foram afastadas pela decisão de fls. 130, passo de imediato a equacionar o **mérito**.

Constitui direito básico do consumidor, dentre outros, a informação clara sobre produtos e serviços, com especificação correta de preços e proteção contra cláusulas abusivas ou impostas no fornecimento de produtos e serviços (CDC, artigo 6º, incisos III e IV, parte final).

No REsp 1.599.511/SP, submetido ao regime do art. 1.036, do CPC, decidiu sobre “a 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.

No mesmo REsp acima mencionado, a Turma decidiu pela 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” na medida em que essa “atividade de assessoria prestada ao consumidor por técnicos vinculados à incorporadora constitui mera prestação de um serviço inerente à celebração do próprio contrato”

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

(trecho extraído do REsp 1.599.511/SP) e não um serviço autônomo oferecido ao comprador.

A fls. 13/16 temos extrato tirado do próprio site da ré, que aponta o pagamento de 10 parcelas de R\$ 80,00, pagas a ré, a título de serviço de assessoria técnico imobiliária, ou seja, a SATI que constitui um serviço inerente a celebração do próprio contrato.

E, assim, impõe-se a restituição do que o autor comprovadamente desembolsou.

\*\*\*\*

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pleito inicial para que a requerida, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, restitua ao autor, GUILHERME PASTRO VIDAL, o que este pagou a título de assessoria imobiliária, ou seja, 10 parcelas de R\$ 80,00, com correção a contar de cada desembolso, mais juros de mora, à taxa legal, a contar da citação. O valor deverá ser apurado por simples cálculo na fase de cumprimento de sentença.

Diante da sucumbência, arcará a requerida com as custas processuais e honorários advocatícios que fixo em 20% do valor da condenação.

Transitada em julgado esta decisão, caberá ao vencedor iniciar o cumprimento de sentença fazendo o requerimento necessário nos termos dos artigos 523 e ss do CPC.

**Publique e intímem-se.**



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

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DE SÃO CARLOS**

**1ª VARA CÍVEL**

**R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

São Carlos, 14 de maio de 2018.

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