



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: **1013183-50.2015.8.26.0566**
Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Corretagem**
Requerente: **Daniele Fernanda de Azevedo**
Requerido: **Sistema Facil Incorporadora Imobiliária São Carlos II Spe Ltda**

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 a parte autora alegou ter celebrado com a ré contrato particular de promessa de compra e venda de imóvel, mas a ré lhe cobrou valor indevido a título de corretagem.

Almeja à restituição dessa importâncias em dobro.

As matérias deduzidas em preliminar na contestação da ré entrosam-se com o mérito da causa e como tal serão apreciadas.

A postulação vestibular abarca a restituição do valor que o autor despendeu como sinal, o qual entende que na verdade trata-se da cobrança de taxa de corretagem.

**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

Reputo que a pretensão não prospera.

A cobrança impugnada pela parte autora diz respeito ao total de R\$ 2.300,00, materializado contrato particular como "*sinal*" (Quadro V – fl. 14), cujo o pagamento foi feito diretamente à ré, a qual também reconheceu ter recebido.

Já a ré em contestação, deixou claro que cobrança dessa natureza não padeceria de ilicitude diante da previsão da já mencionada.

Assentadas essas premissas, entendo que inexistente base sólida para estabelecer a convicção de que a matéria posta a debate atine à corretagem.

Bem por isso, e como o "Quatro V" do instrumento particular de promessa de compra e venda dispõe expressamente sobre o fundamento da cobrança (o que por sua clareza afasta dúvidas sobre o desrespeito ao direito de informação da parte autora), tomo-a como legítima.

O relatório de fls. 144 juntada pela ré também aponta pela mesma direção.

A importância de R\$ 2.300,00 e R\$100,00 integraram o preço do imóvel, valendo registrar que este foi fixado em R\$ 113.850,00 no contrato feito entre as partes, não se cogitando de discrepância a propósito.

Assim, não vislumbrando apoio seguro que levasse à ideia de que a estipulação contratual estivesse em descompasso com a realidade e se voltasse à corretagem, não faz jus a parte autora à restituição que formulou.

As questões levantadas pela autora relativas ao item c de fl. 154, deixam de ser analisadas pois não foram objeto do pedido inicial.

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 intuem-se.

São Carlos, 21 de novembro de 2016.

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



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