

**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: **1009335-84.2017.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Pagamento Indevido**  
 Requerente: **Jhony Weiers**  
 Requerido: **MRV MRL LXXVII Incorporações SPE Ltda**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo****PROCESSO Nº 1009335-84.2017**

Vistos.

**JHONY WEIERS** ajuizou a presente **AÇÃO JUDICIAL** em face de **MRV MRL LXXVII INCORPORAÇÕES SPE S/A** todos devidamente qualificados nos autos.

Aduz o autor, em síntese que, firmou com a requerida Contrato de Compromisso de Compra e Venda para aquisição de um imóvel. Ocorre que no contrato entabulado estava previsto o pagamento de uma despesa referente a “serviço de assessoria no registro”, no valor de R\$ 480,00 que foi suportado indevidamente por ele. Diante disso ajuizou a presente ação pleiteando a declaração de nulidade da cláusula especificada que obriga o consumidor a efetuar o pagamento das despesas de assessoria (parcelas 1227 à 1230) e que seja a requerida condenada a restituir os valores pagos a tal título pelo autor. Juntou documentos às fls. 07/15.

Devidamente citada à empresa requerida apresentou contestação alegando preliminarmente inépcia da ação, sob o argumento de que o autor não juntou documentos que comprove o desembolso das quantias citadas na inicial e a falta de interesse de agir. No mérito, sustenta que a contratação do serviço foi facultada ao autor, que optou por aderir. Salienta que conforme se verifica, a referida taxa não se encontra prevista no contrato original; a adesão ao serviço é feita mediante assinatura de “Termo aditivo ao

**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**

Contrato de Promessa de Compra e Venda”. Alega que apesar da cobrança não ter sido efetuada pela requerida, quando as partes firmaram contrato, o autor recebeu todas as informações acerca dos serviços prestados. Afirma que foi expressamente convencido que o autor arcaria com a taxa de assessoria e o autor em momento algum, se opôs. Impugnou os documentos juntados na inicial. Pediu o acolhimento da preliminar arguida e a improcedência da ação. Juntou documentos às fls. 51/71.

Sobreveio réplica (fls. 78/80).

As partes foram instadas a produzir provas e manifestaram desinteresse (fls. 84/85 e 86).

É o relatório.

**DEDIDO.**

**Da preliminar de inépcia da inicial:**

A inicial preenche satisfatoriamente os requisitos do artigo 319 do CPC, permitindo ao Julgador conhecer da pretensão nela veiculada.

Na verdade, somente deve ser extinto o processo quando absolutamente inaproveitável a peça vestibular.

E no presente caso, a postulada conseguiu, inclusive, apresentar sua defesa nos autos.

Assim, afasto, pois a alegação de inépcia.



**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**

Trata-se de típica demanda em que se busca repetição de pagamento entendido indevido (pelo autor).

Ocorre que no contrato que nos foi exibido – e que vincula as partes - não constou a identificação de qualquer valor que teria sido desembolsado pelo autor a respeito da “taxa de assessoria” para compra do imóvel.

É certo que a fls.13 e ss, consta um relatório elaborado pela ré indicando alguns pagamentos que teriam feitos a ela, todavia, para serviço de assessoria no registro; e tais pagamentos certamente constaram de avença separada que não não foi exibida.

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.

As cláusulas/disposições do contrato são dotadas de suficiente clareza.

Assim, e não havendo a comprovação do pagamento descrito na portal, não há como acolher o pleito nela contido.

Mais, creio, é desnecessário acrescentar.

\*\*\*

Ante o exposto, **JULGO IMPROCEDENTE O**



**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**

**PLEITO CONTIDO NA PEÇA VESTIBULAR.**

Sucumbente, arcará o autor com as custas e despesas do processo e honorários advocatícios que fixo em 10% do valor dado à causa, observando-se o disposto no parágrafo 3º, do artigo 98 do CPC, tendo em vista que foi concedido ao autor os benefícios da justiça gratuita (conforme fls. 16).

Transitada em julgado esta decisão, averbe-se a extinção e arquivem-se os autos de modo definitivo.

**Publique-se e intinem-se.**

São Carlos, 29 de janeiro de 2018.

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