

**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: **1013661-58.2015.8.26.0566**
Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Corretagem**
Requerente: **Lorival Martins Pereira**
Requerido: **Rodobens Negócios Imobiliários S/A e outro**

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,

DE C I D O.

Trata-se de ação em que o autor alegou ter prestado serviços de corretagem às rés para a venda de imóveis que especificou, estipulando as mesmas que a comissão de corretagem deveria ser retirada da mesa de negociação, tendo assim agido.

Alegou ainda que em processo que tramitou por este Juízo foi condenado a restituir ao comprador do imóvel o valor que percebeu a título de corretagem, de sorte que almeja à devolução, pelas rés, dessa soma.

Reitero de início os termos da sentença prolatada



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

no processo de origem aludido pelo autor, cuja cópia se encontra a fls. 26/30 e que foi confirmada pelo Colendo Colégio Recursal local em grau de recurso (v. acórdão de fls. 39/41).

Isso para reafirmar a impossibilidade de transferir obrigatoriamente ao comprador de imóvel nas condições em apreço o pagamento da taxa de corretagem daí oriunda.

Saliento novamente que como as rés não poderiam vender diretamente o imóvel fizeram-no por intermédio do autor, mas impuseram que a corretagem ficasse a cargo do comprador.

Essa prática, porém, não se concebe porque eximiria as rés de qualquer responsabilidade quanto ao assunto.

Por outras palavras, tendo-se como descabida a transferência do pagamento da corretagem ao comprador, tanto que ele foi beneficiado com a restituição do montante que despendeu, não poderia o autor suportar o encargo, ficando sem a contraprestação pelos serviços que comprovadamente prestou.

Tocará às rés em última análise suportar o pagamento dessa verba, até porque foi sua a iniciativa da contratação do autor e se beneficiaram das atividades desenvolvidas pelo mesmo.

Entendimento diverso consagraria o seu enriquecimento sem causa, alternativa que por óbvio não é de passível aceitação.

A conjugação desses elementos, aliada à ausência de outros que apontassem para direção contrária, conduz ao acolhimento da pretensão deduzida, até porque se comprovou que o autor quitou com sua obrigação no primeiro processo.

Isto posto, **JULGO PROCEDENTE** a ação para condenar as rés a pagarem ao autor a quantia de R\$ 4.462,81, acrescida de correção monetária, a partir do desembolso das importâncias que a compuseram, e juros de mora, contados da citação.

Caso as rés não efetuem o pagamento da importância aludida no prazo de quinze dias, contados do trânsito em julgado e independentemente de nova intimação, o montante da condenação será acrescido de multa de 10% (art. 475-J do CPC).

Deixo de proceder à condenação ao pagamento de custas e honorários advocatícios, com fundamento no art. 55, caput, da Lei nº 9.099/95.

P.R.I.



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

São Carlos, 30 de novembro de 2015.

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