


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

Rua Sorbone, 375, . - Centreville

CEP: 13560-760 - São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlosjec@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº: **1003396-31.2014.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Corretagem**
 Requerente: **Raquel Shereiber Nogueira Marçal e outro**
 Requerido: **Frema Consultoria Imobiliária SA**

 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.

Os autores adquiriram um imóvel da Construtora
 TRISUL S/A e na transação realizou o pagamento de quantia em dinheiro à ré FREMA
 CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S/A a título de comissão de corretagem.

Os documentos amealhados aos autos demonstram
 que a formalização do contrato de compra e venda se deu em fevereiro de 2011, enquanto que a
 ação foi ajuizada somente em abril de 2014.

Considerando que essa cobrança foi indevida,
 almejam os autores à condenação da ré ao pagamento da importância respectiva.

Preservado o respeito aos que perfilham entendimento
 diverso, reputo que a ação está prescrita.

Isso porque em última análise a pretensão deduzida
 está lastreada na ilegalidade da cobrança feita aos autores, o que obviamente rendeu ensejo ao
 enriquecimento da ré em detrimento dela.

A circunstância desse enriquecimento sem causa
 operar-se através de indevido pagamento, cuja restituição se postula agora, não altera aquela

1003396-31.2014.8.26.0566 - lauda 1


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

Rua Sorbone, 375, . - Centreville

CEP: 13560-760 - São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlosjec@tjsp.jus.br

conclusão porque ainda assim é de rigor reconhecer que a hipótese envolve claramente o ressarcimento de enriquecimento sem causa.

O prazo prescricional da ação, nesse contexto, é regido pelo art. 206, § 3º, inc. IV, do Código Civil, correspondendo a três anos.

A regra geral do art. 205 do mesmo diploma legal há de ser afastada porque ela própria é expressa em determinar que sua incidência somente tem lugar quando não existir fixação de prazo menor (*"A prescrição ocorre em 10 (dez) anos quando a lei não lhe haja fixado prazo menor"*).

Ora, sendo precisamente isso o que sucede na espécie dos autos, em que há contemplação de prazo mais exíguo compatível com a natureza da pretensão da autora, conclui-se que já se escara o prazo para que a demanda fosse aforada quando o foi.

Isto posto, reconheço a prescrição da ação, nos moldes posto pela ré em sua contestação, e **julgo extinto** o processo com fundamento no art. 269, inc. IV, do Código de Processo Civil.

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.

São Carlos, 25 de junho de 2014.

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