

**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: **1002306-80.2017.8.26.0566**  
Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Corretagem**  
Requerente: **Renato Abrahão de Almeida Mello e outro**  
Requerido: **Pdg Realty S/A Empreendimentos e Participações e outros**

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 os autores alegaram ter celebrado contrato particular de promessa de compra e venda de imóvel.

Alegaram ainda que de maneira indevida pagou valor para quitação de serviços de corretagem.

Almejam à restituição de tal quantia.

A cobrança impugnada diz respeito a R\$



**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**

11.207,60, que consistiu na corretagem devida pelo negócio.

Os documentos de fls. 33/40 convergem para essa direção e neles constou a assinatura do autor, cuja oposição não foi refutada em momento algum.

Há anos estabeleceu-se divergência sobre tal assunto, mas o Colendo Superior Tribunal de Justiça o pacificou ao decidir que:

**"I - TESE PARA OS FINS DO ART. 1.040 DO CPC/2015:**

*1.1. 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."* (RECURSO ESPECIAL Nº 1.599.511 - SP (2016/0129715-8), rel. Min. **PAULO DE TARSO SANSEVERINO**).

Assentadas essas premissas, ressalvo que como os documentos de fls. 33/40 patenteiam a finalidade específica da cobrança com a anuência do autor, inclusive com alusão à respectiva beneficiária, não se vislumbra ilicitude por parte da ré.

Nem se diga que ele não teria sido informado a esse respeito, porquanto a clareza da prova material amealhada deixa evidente o contrário.

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 intimem-se.

São Carlos, 19 de abril de 2017.

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