



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**2ª VARA CÍVEL**  
**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1008042-79.2017.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Pagamento Indevido**  
 Requerente: **Danielle Cristina Peres**  
 Requerido: **Mrv Engenharia e Participações S/A**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Luiz Seixas Cabral**

Vistos.

**Daniele Cristina Peres** intentou ação judicial em face de **MRV Engenharia e Participações S/A**. Alegou que realizou com a ré contrato de compra e venda de imóvel, obrigando-se a pagar despesa a título de assessoria de registro no valor de R\$700,00. Pugnou pela abusividade da cláusula contratual. Requereu a declaração de nulidade da cláusula e a repetição de indébito. Requereu ainda os benefícios da assistência jurídica gratuita.

Acostados à inicial vieram os documentos de fls. 08/12.

Determinada a apresentação de documentos para a comprovação da impossibilidade de arcar com as custas e despesas processuais (fl.13).

Novos documentos às fls. 21/30.

Deferida a gratuidade (fl. 32).

Citada (fl. 36) a ré apresentou contestação (fls. 37/72). De início alegou a ocorrência da prescrição da ação. Preliminarmente, requereu a extinção do feito sem julgamento do mérito alegando que não foi juntado aos autos qualquer comprovante de efetivo pagamento da quantia discutida, documento indispensável à propositura da ação, bem como pugnou pelo reconhecimento da falta de interesse de agir diante da concordância da autora com as cláusulas contratuais estipuladas. Requereu a regularização processual para constar também no polo ativo Rodrigo Aparecido Jesus da Silva, que consta como comprador no referido contrato de compra e venda. No mérito, alegou que o pagamento a tarifa em discussão decorre de contraprestação de serviços adicionais prestados pela requerida. Que o serviço é opcional e poderia ter sido realizado pela requerente que escolheu, por sua livre vontade, a contratação. Que não há qualquer vinculação obrigatória entre a compra e venda do imóvel e a contratação dos serviços de assessoria. Que não se trata de Serviço de assistência técnico-imobiliária (taxa SATI) mas sim de



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA CÍVEL

RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

taxa de despachante/ assessoria, esta última, facultativa e legítima. Que a autora firmou contrato ciente de todas as cláusulas sendo necessária a observância do *pacta sunt servanda*. Requereu a extinção do processo e subsidiariamente a improcedência. Juntou documentos às fls. 73/135.

Réplica às fls. 143/145.

**É o relatório.**

**Fundamento e decido.**

Não havendo necessidade de produção probatória, pertinente o julgamento antecipado da lide, na forma do art. 355, inciso I, do NCPC. Friso que a prova necessária é estritamente documental, sendo que o feito conta com um conjunto probatório suficiente para o desfecho da lide. Nesse sentido:

"Presentes as condições que ensejam o julgamento antecipado da causa, é dever do juiz, e não mera faculdade, assim proceder." (STJ, Resp. 2.832-RJ, relator Ministro Sálvio de Figueiredo, julgado em 04/12/91).

Muito claro que o pretendido com o presente feito é a obtenção dos efeitos patrimoniais advindos da declaração de nulidade da cláusula contratual, tida, pela requerente, como abusiva.

Sendo assim, a ação se sujeita ao prazo prescricional trienal nos moldes do art. 206, §3º, IV, do CC/02. In verbis: "Prescreve: (...) §3º: Em 03 anos: (...) IV: a pretensão de ressarcimento de enriquecimento sem causa".

Neste sentido se posiciona o E. STJ:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. SEGURO DE VIDA COLETIVO. ALEGAÇÃO DE NULIDADE DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. PRETENSÃO INDENIZATÓRIA DECORRENTE DA EXTINÇÃO DO CONTRATO. IMPRESCRITIBILIDADE AFASTADA. INCIDÊNCIA DO PRAZO PRESCRICIONAL ANUO. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. DESCARACTERIZAÇÃO. O objeto da ação não se restringe à declaração de nulidade das cláusulas contratuais, pretendendo o recorrente, em verdade, a obtenção dos efeitos patrimoniais dela decorrentes, depois de extinto o contrato, de sorte que a pretensão deduzida não é declaratória, puramente, e, portanto, se sujeita a prazo prescricional. (Grifo meu). (STJ. REsp 1369787 SC 2013/0067370-6. T3 - TERCEIRA TURMA. Julgamento 20 de Junho de 2013. Publicação DJe 01/08/2013. Relatora Ministra NANCY ANDRIGHI).

A contagem do prazo prescricional, no caso, se inicia com a assinatura do contrato, que se deu em 05/07/2014, conforme documento de fls. 75/78. Assim, tendo sido



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DE SÃO CARLOS**

**2ª VARA CÍVEL**

**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

realizado o protocolo da petição apenas em 02/08/2017, claro o transcurso do prazo prescricional.

Desta maneira, de rigor a extinção do feito, salientando-se que a prescrição é matéria que pode ser conhecida de ofício, conforme disposto no artigo 332, § 1º, do Novo Código de Processo Civil (Apelação Cível nº 990.10.036655-6, 20ª Câmara de Direito Privado do TJSP, Rel. Desembargador REBELLO PINHO).

Ante o exposto, reconheço a prescrição e **JULGO IMPROCEDENTE** o pedido inicial, com exame do mérito, com fundamento no artigo 487, inciso II, do CPC.

Vencida, a parte autora arcará com as custas e despesas processuais, bem como com os honorários advocatícios, que fixo em 300,00, observada a gratuidade concedida.

Na hipótese de interposição de apelação, tendo em vista a nova sistemática estabelecida pelo NCPC que extinguiu o juízo de admissibilidade a ser exercido pelo Juízo "a quo" (art. 1.010 do NCPC), sem nova conclusão, intime-se a parte contrária para que ofereça resposta no prazo de 15 (quinze) dias. Havendo recurso adesivo, também deve ser intimada a parte contrária para oferecer contrarrazões. Após o prazo, com ou sem resposta, subam os autos ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Com o trânsito em julgado, ao arquivo.

P.I.

São Carlos, 10 de janeiro de 2018.

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