



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: **1006317-60.2014.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Corretagem**
 Requerente: **RODRIGO WILLIAN DEFRANCISCO**
 Requerido: **RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A 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,

D E C I D O.

Trata-se de ação onde o autor alega ter firmado contrato de compra e venda para a aquisição de imóvel das rés **SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA – SÃO CARLOS III – SPE LTDA** e **RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA** e na transação realizou pagamentos de quantias em dinheiro à essas rés, a título de parcelas do financiamento, e à corré **EVENDAS VENDAS DE IMÓVEIS LTDA.**, a título de comissão de corretagem.

Considerando, que essa cobranças foram indevidas, visto que a transação não se ultimou, almeja o autor à condenação das rés aos pagamentos das importâncias respectivas.

O contrato de fl. 25 demonstra que o pagamento da corretagem **EVENDAS VENDAS DE IMÓVEIS LTDA.**, no valor de R\$ 3.178,85, aconteceu em 25/04/2011, enquanto que o de fl. 28 aponta para o pagamento de R\$ 190,82 feito à ré **SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA – SÃO CARLOS III – SPE LTDA.**, em 20/05/2011.

Já os comprovantes de fls. 26/27 indicam como

1006317-60.2014.8.26.0566 - 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

beneficiário a pessoa jurídica "PASCHOLOTTO ITERACTION CENTER", não se sabendo se tal empresa tinha ou não alguma ligação com as rés, ou se os valores por ela recebidos foram repassados às requeridas. Ao menos não há nos autos qualquer prova nesse sentido.

De modo que tais recibos que se prestam como prova às alegações do autor quanto a eles e, por isso, não serão considerados, assim como a dos demais pagamentos alegados, sem a devida comprovação.

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 à autora, 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 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 escoara o prazo para que a demanda fosse aforada quando o foi, ou seja, 23/07/2014 (data do protocolo da ação).

Isto posto, reconheço a prescrição da ação 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, 19 de setembro de 2014.

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