


**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: **1003331-36.2014.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Corretagem**  
 Requerente: **SILVANA BATISTA DOS SANTOS**  
 Requerido: **EVENDAS VENDAS DE IMÓVEIS LTDA**

 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.**

A autora adquiriu um apartamento da Construtora  
 SISTEMA FÁCIL INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SÃO CARLOS IV – SPE LTDA. e na  
 transação realizou o pagamento de quantia em dinheiro à ré EVENDAS VENDAS DE IMÓVEIS  
 LTDA. a título de comissão de corretagem.

O documento de fl.12 demonstra que tal pagamento à  
 ré aconteceu em 14 de abril de 2010.

Considerando que essa cobrança foi indevida, almeja  
 a autora 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 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

**1003331-36.2014.8.26.0566 - lauda 1**



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

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CIVEL

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, acolho a preliminar da prescrição arguida pela ré em 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, 22 de maio de 2014.

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