

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1006303-42.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Corretagem**
 Requerente: **VALDEVINO BENEDITO**
 Requerido: **RPS ENGENHARIA LTDA**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo****VISTOS**

VALDEVINO BENEDITO ajuizou **AÇÃO DE REPETIÇÃO DE INDÉBITO** em face de **RPS ENGENHARIA LTDA.**, todos devidamente qualificados.

Aduz o autor, em síntese, que adquiriu um imóvel da requerida (cf. fls. 43/75) e para “fechar” o negócio precisou pagar, em julho de 2010, o valor de R\$ 2.000,00 a título de taxa de corretagem. Entendendo ser ilegal a respectiva taxa e por não constar no contrato de compra e venda, requereu a condenação da ré a restituir o valor pago com juros de mora.

Devidamente citada, a requerida contestou alegando como prejudicial de mérito a prescrição. No mérito, argumentou que a compra foi realizada por intermédio da Imobiliária Cardinali e que não houve cobrança de comissão de corretagem, pois esta é comumente cobrada no importe de 6% e o valor pago pelo autor foi inferior, além do mais, não houve vinculação de cobrança de nenhuma taxa para finalizar a compra e venda. Sendo assim, requereu a total improcedência da ação, caso superado a prejudicial.

Sobreveio réplica às fls. 112/116.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

As partes foram instadas a produzir provas (cf. fls. 117). Requerida não se manifestou e o requerente peticionou mostrando desinteresse.

É o relatório. DECIDO

Pagamento efetuado em julho de 2010, conforme narrado na inicial, e ação ajuizada apenas em junho de 2015.

A prescrição deve ser reconhecida “in casu”, como prevê o art. 487, II, do CPC.

Trata-se de típica demanda em que se busca repetição de pagamento entendido indevido (pelo autor), aplicável, no que ao caso interessa, o art. 206, parágrafo 3º, IV do Código Civil, acrescido pela reforma de 2002 (Lei n. 10.406) e sem dispositivo correspondente no Código Civil de 1916.

Restou decidido no REsp 1.551.956, para efeitos do artigo 1.040 do CPC, que a pretensão do consumidor pleitear a restituição dos valores pagos a título de comissão de corretagem e/ou serviço de assistência técnico-imobiliária (SATI) prescreve em **03 anos**, nos termos do inciso IV, do parágrafo 3º, do artigo 206, do CC.

Assim ficou assentado:

RECURSO ESPECIAL REPETITIVO. DIREITO CIVIL E DO CONSUMIDOR. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. VENDA DE UNIDADES AUTÔNOMAS EM ESTANDE DE VENDAS. CORRETAGEM. SERVIÇO DE ASSESSORIA TÉCNICO IMOBILIÁRIA (SATI). CLÁUSULA DE TRANSFERÊNCIA DA OBRIGAÇÃO AO CONSUMIDOR. PRESCRIÇÃO TRIENAL DA PRETENSÃO. ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA. 1.Tese para os fins do art. 1.040 do CPC/2015; 1.1. Incidência da prescrição trienal sobre a pretensão de restituição dos valores pagos a título de comissão de corretagem ou de serviço de assistência técnico-imobiliária (SATI), ou atividade congênere (art. 206, § 3º, IV, do CC); 1.2. Aplicação do precedente da Segunda Seção no julgamento do



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

Recurso Especial n. 1.360.969/RS, concluído na sessão de 10/08/2016, versando acerca de situação análoga (REsp 1.551.956, julgado em 24/08/2016).

Segundo a inicial o pagamento foi efetuado em junho de 2010 (cf. recibo carreado a fls. 34) e agora o autor busca a restituição a pretexto da ocorrência de “abusividade”. Como a presente somente foi distribuída em 24/06/2015 acabou superado o lapso temporal de três anos, restando prescrita a pretensão do autor.

Mais, creio, é desnecessário acrescentar.

Ante o exposto, **RECONHEÇO A OCORRÊNCIA DA PRESCRIÇÃO** e, por consequência, **JULGO EXTINTO** o pleito, com resolução do mérito, nos termos do art. 487, II, do CPC.

Sucumbente, arcará o autor com as custas e despesas do processo e honorários advocatícios que fixo em 10% do valor dado à causa, observando-se o disposto no artigo 98 do CPC.

Transitada em julgado esta decisão, averbe-se a extinção e arquivem-se os autos de modo definitivo.

Publique-se e intime-se.

São Carlos, 17 de fevereiro de 2017.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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