


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

COMARCA de Araraquara  
FORO DE ARARAQUARA  
2ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, nº 1998, Fórum - Carmo

CEP: 14801-425 - Araraquara - SP

Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq2cv@tjsp.jus.br

**CONCLUSÃO**

Em 26 de julho de 2018, faço os presentes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Araraquara, Dr. Heitor Luiz Ferreira do Amparo. O referido é verdade. Nada mais. Eu, ,Cristiane Marques Gomes Treviso, Assistente Judiciário, digitei.

**SENTENÇA**

Processo nº: 1004140-22.2018.8.26.0037 -  
Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Vendas casadas**  
Requerente: Camila Duarte da Silva  
Requerido: Parque Atlanta Incorporações SPE. Ltda.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Heitor Luiz Ferreira do Amparo

Vistos.

CAMILA DUARTE DA SILVA, qualificada nos autos, promove contra PARQUE ATLANTA INCORPORAÇÕES SPE LTDA. a presente ação ordinária alegando, em resumo, que celebrou com a requerida o contrato que menciona; que foi obrigada a contratar serviço de assessoria de forma abusiva; que faz jus a restituição desse valor. Pede a procedência da ação para esse fim.

A requerida contestou a ação aduzindo a ocorrência de prescrição; que a taxa de assessoria foi previamente ajustada; que não há ilegalidade na cobrança efetuada. Pediu a improcedência da ação se não acolhida a prescrição (págs. 60/74).

A autora manifestou-se sobre a contestação (págs.

**1004140-22.2018.8.26.0037 - lauda 1**

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

COMARCA de Araraquara  
FORO DE ARARAQUARA  
2ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, nº 1998, Fórum - Carmo  
CEP: 14801-425 - Araraquara - SP  
Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq2cv@tjsp.jus.br

147/149).

É o relatório.

Não havendo necessidade de produção de outras provas, passo a decidir.

Prescrição não ocorreu.

Na verdade, o prazo prescricional começou a fluir a partir da última cobrança, ocorrida em setembro de 2017.

No mais, a pretensão inicial procede.

Com efeito, é incontroversa a relação contratual entre as partes. O mesmo ocorre com a contratação dos serviços de assessoria (págs. 29/30).

Contudo, a cobrança pelo promitente vendedor do serviço de assessoria técnico-imobiliária (SATI), ou atividade congêre, vinculado a celebração de promessa de compra e venda de imóvel foi considerada abusiva pelo Egrégio Superior Tribunal de Justiça no julgamento do Recurso Especial nº 1599511/SP, referente ao TEMA 938.

Essa circunstância torna justa e legítima, assim, a pretensão da autora.

Diante do exposto, julgo procedente a ação para condenar a requerida a restituir para a autora a importância descrita na inicial, acrescida de juros de mora desde a citação, correção monetária a partir do ajuizamento do pedido, custas processuais e honorários de advogado ora fixados em R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) na forma do artigo 85 §8º do Código de Processo Civil.

Intime-se.

**1004140-22.2018.8.26.0037 - lauda 2**



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

COMARCA de Araraquara  
FORO DE ARARAQUARA  
2ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, nº 1998, Fórum - Carmo  
CEP: 14801-425 - Araraquara - SP  
Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq2cv@tjsp.jus.br

Araraquara, 26 de julho de 2018

Heitor Luiz Ferreira do Amparo  
Juiz de Direito

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