

**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: **1016871-20.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Corretagem**
 Requerente: **Leticia Cassia Sotero Gomide**
 Requerido: **Mrv Engenharia e Participações S.a.**

Justiça Gratuita

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

Vistos.

LETICIA CASSIA SOTERO GOMIDE ajuizou Ação de **RESTITUIÇÃO DE VALORES PAGO A INDEVIDAMENTE** em face de **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, todos devidamente qualificados.

A requerente informa na sua inicial que na data de 05/06/2011 firmou contrato de compra e venda junto à requerida de um imóvel. Afirma que se dirigiu a um stand de vendas da ré e que em nenhum momento contratou serviços de corretagem, razão pela qual propôs a presente ação, tendo em vista que a mesma teve de arcar com referido pagamento. Requereu a procedência da demanda condenando a requerida à restituição dos valores investidos correspondentes às despesas de corretagem. A inicial veio instruída por documentos às fls. 14/76.

Devidamente citada a requerida apresentou contestação alegando preliminarmente ilegitimidade passiva e que houve efetivamente a prestação e contratação de corretagem; assegurou ainda que a autora tinha total conhecimento 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

avençado. No mais rebateu a inicial e requereu a improcedência da demanda.

Sobreveio réplica às fls. 149/152.

As partes foram instadas a produção de provas à fls. 158. Às fls. 161/162 a ré requereu a suspensão do feito até julgamento definitivo do REsp 1.551.956/SP. E a autora informou à fls. 163 que não possui interesse em produzir outras provas.

Decisão de fls. 164 declarando a suspensão da ação até deliberação de recurso do STJ. As partes se manifestaram às fls. 175 e 176/177 oportunidade em que a requerida mencionou a ocorrência de prescrição fundamentando-se no REsp 1.551.956/SP.

É o relatório. DECIDO

Deixo de apreciar a preliminar de ilegitimidade passiva, pois no mérito a ação improcede, tendo a autora, inclusive, reconhecido a ocorrência da prescrição e pedido a desistência do pleito (cf. fls. 175)

O pagamento que a requerente pretende a restituição foi efetuado em junho e julho de 2011 e ação ajuizada apenas em novembro de 2015.

Assim, 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 (pela autora), 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


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

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 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).

O pagamento foi efetuado em junho e julho de 2011 (cf. Recibos de fls. 32 e 33) e agora a autora busca a restituição a pretexto da ocorrência de “abusividade”. Como a presente somente foi distribuída em 10/11/2015 acabou superado o lapso temporal de três anos, restando prescrita a pretensão da autora.

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



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

art. 487, II, do CPC.

Sucumbente, arcará a autora com as custas e despesas do processo e honorários advocatícios que fixo em 10% do valor dado à causa, observando-se o disposto no parágrafo 3º, do artigo 98 do CPC.

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

P.R.I.

São Carlos, 17 de abril de 2017.

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