


**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 31 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: 1004346-36.2018.8.26.0037 -  
Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Vendas casadas**  
Requerente: Davi César Siqueira  
Requerido: Parque Atlanta Incorporações SPE. Ltda.

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

Vistos.

DAVI CÉSAR SIQUEIRA, qualificado 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 obrigado 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 prescrição; que a taxa de assessoria foi previamente ajustada; que não há ilegalidade na cobrança efetuada. Pediu a improcedência da ação e impugnou a procuração (págs. 64/80).

É o relatório.

**1004346-36.2018.8.26.0037 - 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

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

Inicialmente deve ficar consignado que não há qualquer irregularidade na procuração de págs. 8/9 e a outorga de poderes específica é direito do outorgante, não cabendo à requerida exigi-la.

A prescrição alegada pela requerida não pode ser aceita, pois como pode ser observado no documento de págs. 48/49 a última cobrança ocorreu em setembro de 2015 e a presente ação foi distribuída em abril deste ano, não havendo transcorrido o tempo necessário, assim, para o seu acolhimento.

No mais, a pretensão inicial procede.

Com efeito, é incontroversa a relação contratual entre as partes.

Contudo, a cobrança pelo promitente vendedor do serviço de assessoria técnico-imobiliária (SATI), ou atividade congêere, 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 do autor.

Diante do exposto, julgo procedente a ação para condenar a requerida a restituir para ao autor 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.



**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

Intime-se.

Araraquara, 31 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