


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

SENTENÇA

Processo nº: **1007087-19.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Corretagem**
 Requerente: **Regina Marta Cereda Lima e outro**
 Requerido: **Pdg Realty Sa Empreendimentos e Participações Ltda e outros**

 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,

DECIDO.

Os autores adquiriram um apartamento através das rés
PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações e Gold Montana Empreendimentos
Imobiliários SPE Ltda e na transação realizaram o pagamento de quantia em dinheiro à ré
Avance Negócios Imobiliários S.A a título de comissão de corretagem.

O documento de fl. 18/19 demonstra que tal
 pagamento à ré Avance aconteceu em fevereiro de 2011.

Considerando que essa cobrança foi indevida,
 almejam os autores à condenação da ré ao pagamento da importância respectiva.

Em contestação as rés **PDG Realty S.A**
Empreendimentos e Participações e Gold Montana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda
 alegam, em preliminar, a ocorrência da prescrição da pretensão autoral.

Já a ré **Avance Negócios Imobiliários S.A** defende a
 legalidade da cobrança de tal, eis que devidamente contratada.

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


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

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 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, reconheço de ofício a prescrição da ação 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, 19 de agosto de 2015.

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