



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL**  
**RUA SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **0006628-34.2015.8.26.0566**  
 Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Compra e Venda**  
 Requerente: **IGOR DELGADO LEISTER DE OLIVEIRA**  
 Requerido: **ELIAS ALVES DA SILVA**

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,

**D E C I D O.**

Trata-se de ação em que o autor cobra do réu quantia em dinheiro.

Alegou ter vendido imóvel a ele, mas ressaltou não ter recebido o valor integral a que faria jus.

O réu procurou eximir-se da responsabilidade pelo pagamento postulado pelo autor sob a justificativa de que ele dizia respeito à verba de corretagem derivada da venda em apreço.

Todavia, esse não é o fundamento da pretensão deduzida.

Isso porque, instado a esclarecer como procedeu à apuração do valor cristalizado no pleito vestibular (fl. 63), o autor fê-lo a fl. 65.

Informou que o preço da transação firmada com o réu foi de R\$ 116.000,00, dos quais **excluiu** R\$ 5.800,00 a título de corretagem.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL**  
**RUA SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min**

Acrescentou então que do valor restante o réu obteve mediante financiamento e desconto concedido pelo FGTS R\$ 104.887,02, remanescendo em aberto R\$ 5.312,98.

É esse o valor que tenciona receber.

O réu não se manifestou a esse respeito, não impugnando os argumentos lançados pelo autor (fls. 66 e 68).

A conjugação de tais elementos, aliada à ausência de outros que apontassem para outra direção, conduz ao acolhimento da pretensão deduzida.

Como restou positivado a fl. 65, o autor não tenciona receber em seu nome o que seria devido pela corretagem que viabilizou a implementação do negócio.

O único argumento ofertado pelo réu em seu favor deve ser assim afastado, sendo relevante assinalar que ele não refutou a dívida apontada a fl. 65 e não comprovou que a tivesse quitado.

Reconhece-se em consequência a existência do débito cobrado pelo autor.

Isto posto, **JULGO PROCEDENTE** a ação para condenar o réu a pagar ao autor a quantia de R\$ 5.312,98, acrescida de correção monetária, a partir do ajuizamento da ação, e juros de mora, contados da citação.

Caso o réu não efetue o pagamento da importância aludida no prazo de quinze dias, contados do trânsito em julgado e independentemente de nova intimação, o montante da condenação será acrescido de multa de 10% (art. 475-J do CPC).

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, 20 de fevereiro de 2016.

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