

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº 18.504

APELAÇÃO Nº 0036541-96.2013.8.26.0577

COMARCA : **SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

APELANTE : XXXXXXXXXX

APELADO : **DELPHINUS EVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

APELAÇÃO. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. COMISSÃO DE CORRETAGEM INDEVIDA. DEVOLUÇÃO.

1. Deserção do recurso não verificada. As guias de recolhimento, de fato, não foram preenchidas conforme Provimento CG nº 16/12. Contudo, as informações nelas lançadas permitem afirmar a sua higidez para fins de preparo recursal no caso em exame. Não se observa a intenção do autor em reutilizar as guias, finalidade pretendida com edição do referido Provimento.

2. Comissão de corretagem. A contratação forçada dos serviços pelo comprador do imóvel representa prática abusiva, definida no art. 39 do [Código de Defesa do Consumidor](#). O consumidor não tem escolha e acaba por aceitar as condições impostas ilicitamente pelo vendedor e seus prepostos. Não há, ademais, qualquer indicativo de que este serviço tenham sido efetivamente prestados em favor do autor e tampouco de que foi tido como facultativo, à escolha dos adquirentes. Daí o direito de restituição que deve ser reconhecido.

3. Dano moral não caracterizado. É certo que o autor enfrentou uma situação de aborrecimento e de preocupação em decorrência da cobrança ilegalmente promovida pela ré. Entretanto, não se reconhece na situação dos autos ofensa importante à sua dignidade capaz de gerar a obrigação de indenizar.

Recurso provido para julgar parcialmente procedente o pedido e condenar a ré a restituir ao autor o valor da comissão de corretagem.

1. Apelou o autor da sentença proferida pelo Doutor CARLOS

GUTTEMBREG DE SANTIS CUNHA que julgou improcedente o pedido.