


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 Físico nº: **0006968-46.2013.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Corretagem**
 Requerente: **Lci Lider Consultoria Imobiliária e Contabilidade Ltda**
 Requerido: **Bm Sua Casa Promotora de Vendas Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Letícia Lemos Rossi**

Vistos.

LCI – LIDER CONSULTORIA IMOBILIÁRIA E CONTABILIDADE LTDA ajuizou a presente *Ação de Cobrança* em face de **BM SUA CASA PROMOTORA DE VENDAS LTDA**, todos devidamente qualificados nos autos.

A requerente informa na exordial que, na data de 01/11/2012, firmou um contrato de prestação de serviços com a requerida para realizar corretagem em vendas de imóveis. Realizou a venda de um imóvel residencial para Maurício Leite Ferreira e assim tem direito de receber R\$ 3.738,75, pela efetiva intermediação, com as devidas correções, ou seja, 1,5% sobre o valor de venda do imóvel (R\$ 249.250,00).

A inicial veio instruída com os documentos de fls. 16/56.

A decisão de fls. 57 negou o pedido de justiça gratuita formulado pela autora.

Audiência de conciliação foi infrutífera (fls. 82).

Certidão de fls. 83/91 informando desentranhamento dos documentos de fls. 83/91 (contestação), em razão da determinação de fls. 147.

Sobreveio réplica às fls. 101/105.

As partes foram instadas a produção de provas (fls. 127).

A decisão de fls. 132 declarou preclusa a oportunidade de regularização da representação processual da requerida.

A autora desistiu da produção de provas, tendo em vista a preclusão para a regularização da representação da parte requerida. Requereu o reconhecimento da revelia e a condenação por litigância de má-fe (fls. 134/135).

A requerida opôs embargos de declaração (fls. 137/142) contra a decisão de



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

fls. 132, os quais foram rejeitados (fls. 147).

Sobreveio agravo de instrumento oposto pela requerida (fls. 151/168), ao qual foi negado provimento, conforme acórdão de fls. 209/213.

Manifestação das partes às fls. 226/232 e 254/255.

É o relatório.

Fundamento e decido.

A preliminar de inépcia arguida pela requerida não merece acolhida.

Com efeito, a petição inicial apresentou relato inteligível que não padece de vício de natureza formal.

No mérito, verifica-se que o acordo de cooperação assinado pelas partes (fls. 16/19), consta expressamente a identificação dos percentuais dos valores que seriam pagos pela requerida à autora (parceira) pelos financiamentos obtidos na aquisição de um imóvel. A respeito confere-se à cláusula “6” de fls. 17.

A contestação apresentada pela requerida acabou desentranhada porque não houve a regularização da representação processual.

Assim, diante da ocorrência do efeito material da revelia, presumem-se aceitos como verdadeiros os fatos alegados na inicial (art. 344 do CPC), devendo a requerida ser condenada a pagar à autora o valor previsto no contrato, uma vez que a parte autor demonstrou, através dos documentos colacionados com a inicial, o aperfeiçoamento da venda do imóvel, desincumbindo-se, assim, do ônus de demonstrar o fato constitutivo de seu direito (art. 373, I, do CPC).

Merece reparo apenas o cálculo trazido, pois a cláusula “6” do contrato prevê que para o caso de compra de imóvel residencial, a percentagem a ser paga é de 0,9% e não de 1,5%, como mencionado na inicial.

Assim, 0,9% de R\$ 249.250,00 equivale a R\$ 2.243,25.

Por fim, não se verifica a má-fé da requerida, pois age resistindo à pretensão da autora, defendendo o seu interesse na ação, em exercício regular de direito, que foi exercido sem qualquer abuso, não incorrendo nas hipóteses do artigo 80 do CPC, razão pela qual não se justifica a aplicação de multa.

Ante o exposto, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE** o pleito inicial para condenar a requerida, BM SUA CASA PROMOTORA DE VENDAS LTDA, a pagar à autora, LCI LIDER CONSULTORIA IMOBILIÁRIA E CONTABILIDADE



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

LTDA, a quantia de **R\$ 2.243,25** (dois mil duzentos e quarenta e três reais e vinte e cinco centavos), com correção a constar da data da assinatura do instrumento particular de financiamento, ou seja, 05/02/2013 (fls. 51), acrescido de juros de mora de 1% ao mês, desde a citação.

Pela sucumbência recíproca, condeno as partes a ratearem as custas e despesas processuais, bem como a pagar honorários advocatícios, esses fixados em R\$ 1.000,00, na forma do artigo 85, §8º, do CPC, ao patrono da parte adversa.

Publique-se. Intime-se.

São Carlos, 30 de junho de 2017.

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