



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
3ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

SENTENÇA

Processo Físico nº: **0016241-49.2013.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Prestação de Serviços**
 Requerente: **Ricardo Henrique Brito de Souza**
 Requerido: **Luiza do Prado e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniel Felipe Scherer Borborema**

CONCLUSÃO

Aos 07/05/2014 faço estes autos conclusos ao Meritíssimo Juiz de Direito Auxiliar de São Carlos. Eu, esc. subscrevi.

RELATÓRIO

RICARDO HENRIQUE BRITO DE SOUZA ajuizou ação de cobrança contra **CELSO LUIS DO PRADO, SANDRA REGINA MARREGA DO PRADO e LUIZA DO PRADO**. Foi contratado, como administrador de obra, por Celso e Sandra, para a construção de uma casa de moradia para a filha destes, Luiza, convencionada a comissão em 15% sobre as despesas com mão-de-obra e material de construção. O valor total da mão-de-obra, segundo o contrato verbal (*cf. planilha de fls. 59*), correspondeu a R\$ 121.900,00. Todavia, a obra não foi inteiramente concluída, rescindindo-se o contrato, por culpa dos réus, assim que ultimada a fase do reboco interno e externo. A mão-de-obra executada, no final, equivaleu a R\$ 73.140,00 (*cf. segunda planilha de fls. 61*). Quanto ao material de construção, parte foi dele foi adquirida pelos réus, no valor de R\$ 18.464,55 (*cf. primeira planilha de fls. 60*), e parte dele foi adquirida pelo autor, no valor de R\$ 18.661,70 (*cf. primeira planilha de fls. 61*), alcançando-se um total de R\$ 37.126,25. A soma das despesas com mão-de-obra (R\$ 73.140,00) e material de construção (R\$ 37.126,25) equivale a R\$ 110.266,25 e, portanto, gera o direito do autor ao recebimento de comissão de 15% no valor de R\$ 16.539,94. Além de tal direito, o autor faz jus, ainda, ao ressarcimento do que gastou em material de construção, R\$ 18.661,70, pois pelo contrato verbal as despesas competiriam aos réus. Sob tais fundamentos, pede a condenação dos réus ao pagamento da comissão devida e ao ressarcimento das despesas que teve com material de construção, no total de R\$ 35.201,64 (*cf. segunda planilha de fls. 60*), que, atualizado na propositura da ação, corresponde a R\$ 39.161,34.

Os réus foram citados e apresentaram contestação (fls. 99/102). A ré Luiza não contratou com o autor e não é responsável por qualquer pagamento. Quanto aos réus Celso e Sandra, efetuaram o pagamento integral do que deviam ao autor a título de comissão. Isto, embora o autor não tenha



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

3ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

acompanhado adequadamente a obra, isto é, tenha falhado na prestação dos seus serviços. A comissão contratada não foi de 15% pois o usual no mercado é a cobrança de 6%. Quanto ao que o autor postula a título de ressarcimento: o autor não efetuou qualquer pagamento de material de construção, tudo foi pago pelos réus, de maneira que não existe o direito a qualquer ressarcimento; o autor adquiriu material de construção sem qualquer autorização dos réus; parte dos materiais comprados não foi efetivamente empregada na obra. O autor efetuou aquisições em nome dos réus, sem autorização destes. Sob tais fundamentos, pede a improcedência.

Foi apresentada a réplica (fls. 106/109).

O processo foi saneado, determinando-se a produção de provas documental e testemunhal (fl. 111).

Aos autos aportou novo documento (fls. 115/136).

Em audiência de instrução, ouviram-se três testemunhas (fls. 149/151) e as partes manifestaram-se em debates, requerendo os réus, ainda, a quebra dos sigilos fiscal e bancário do autor para verificação sobre se o autor tinha condições financeira de efetuar as aquisições de material de construção que alega.

FUNDAMENTAÇÃO

O requerimento dos réus, de quebra dos sigilos financeiro e fiscal do autor, tão-somente com o propósito de aferir se este tinha condições financeira de adquirir o material de construção que alega ter comprado e cujo ressarcimento postula, deve ser indeferido, uma vez que a prova é desnecessária à luz dos demais elementos de convicção colhidos (art. 130, CPC), e ademais extemporâneo o requerimento, que deveria ter sido deduzido anteriormente, não após o juízo, em saneador (fls. 111), ter deferido tão-somente a prova documental (a ser trazida pelas partes) e testemunhal, decisão contra a qual não foi interposto qualquer recurso.

Ingressa-se no mérito.

O primeiro aspecto a salientar é que, como restou incontroverso, o contrato foi celebrado apenas entre o autor e os réus Celso e Sandra, sem qualquer participação da ré Luiza. Esta, em consequência, não tem obrigação contratual de pagamento, motivo pelo qual deve ser improcedente a ação em relação a si. Tal assertiva é válida mesmo destinando-se a casa a Luiza, pois a cobrança, *in casu*, somente é legítima em razão do contrato anteriormente celebrado.

Prosseguindo-se, é incontroverso que os réus Celso e Sandra contrataram o autor para administrar a obra.

Apesar das alegações dos réus no sentido de que tudo o que deviam



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

3ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

foi pago, dos autos resulta que não houve qualquer pagamento. A um, porque os réus não trouxeram recibo, que é a prova da quitação. A dois, porque a ré Sandra, em 22/06/12, quando já rescindido o contrato, respondeu e-mail encaminhado pelo autor, reconhecendo e confessando a existência da dívida (fls. 09: ".. fique tranquilo que não temos a intenção de deixar de acertar o débito que temos com você...").

Há, inequivocamente, um débito de Celso e Sandra ao autor (*an debeat*); o problema seguinte concerne ao valor dessa dívida (*quantum debeat*).

O e-mail de Sandra, acima mencionado, não deve ser interpretado como confissão de que o valor indicado no e-mail anterior, que lhe fora remetido pelo autor (fls. 09, *infra*), estivesse correto. Nota-se pelas palavras utilizadas por Sandra que ela não se manifestou sobre os valores cobrados, apenas reconheceu a existência de um saldo devedor. Reconheceu o *an debeat*, mas não o *quantum debeat*. O seu silêncio a respeito da quantia cobrada não é entendido como confissão, que deve ser inequívoca.

Pois bem.

O autor cobra dois valores: um, a comissão; outro, o ressarcimento do que gastou com material de construção.

A respeito da comissão, divergem as partes sobre o *percentual* contratado. Diz o autor que foi de 15%; os réus, que não foram 15% e que o usual no mercado é cobrar-se 6%.

A alíquota cobrada pelo autor, de 15%, está de acordo com o que usualmente é cobrado no mercado, como é sabido por regra de experiência (art. 335, CPC), e ademais encontra apoio – em reforço – na tabela profissional (fls. 115/136), deverá portanto ser admitido.

Tendo em vista tais circunstâncias, admitirei a comissão cobrada.

A *base de cálculo* sobre a qual incide a comissão acima em conta o que foi gasto com mão-de-obra e materiais.

A respeito da *mão-de-obra*, não controvertem as partes quanto à circunstância de que a obra não foi inteiramente concluída, rescindindo-se o contrato prematuramente.

Qual o momento de tal rescisão?

O autor alega que isso ocorreu assim que encerrada a fase do reboco interno e externo, com mão-de-obra executada equivalente a R\$ 73.140,00 (*cf. segunda planilha de fls. 61*).

Sua alegação encontra apoio no depoimento do pedreiro que trabalhou na obra (fls. 150), declarando que cessou seus serviços no local faltando apenas acabamentos finais e cobertura.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
3ª VARA CÍVEL
 R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

A testemunha dos réus (fls. 151) não contraria tal premissa, pois menciona a ausência de portas e contrapiso, mas analisando as etapas da construção (fls. 34) tais fase seriam mesmo posteriores ao reboco e não estão sendo cobradas pelo autor. Se não bastasse, não está claro em que momento visitou a obra, isto é, se efetivamente após rescindido o contrato vigente entre as partes.

A respeito dos materiais, observe-se desde já que os réus alegam- aliás com temeridade - ter havido *desvio* durante a construção, quer dizer, parte do que foi adquirido não foi empregado na obra.

A alegação não encontra menor respaldo. Não se pode presumir a má-fé do autor no ponto, pois o ato seria inclusive criminoso. E como observado, por exemplo, pelo sócio-proprietário de um dos estabelecimentos (fls. 149), o material era entregue diretamente no local da obra, sendo que tal material, consoante depoimento do pedreiro (fls. 150), não foi desviado de modo algum.

O juízo reputa suficientemente comprovadas as despesas com material de construção, a partir dos documentos que instruem a inicial, que se referem ao nome de algum dos réus ou ao local da obra, e condizem com a construção efetivada.

O valor total das despesas com material de construção, R\$37.126,25 deve servir, em consequência, como base de cálculo da comissão devida ao autor.

A título de comissão, portanto, aplicada a alíquota de 15% sobre a base de cálculo de R\$ 73.140,00 + R\$ 37.126,25 = R\$ 110.266,25, temos R\$ 16.539,94 que é o que o autor está cobrando.

Indo-se em frente, resta ainda examinar se procede o pedido do autor de ressarcimento de material que teria adquirido para utilizar na obra.

É incontroverso que o material, pelo contrato, cabia aos réus.

O autor alega que, durante a execução, de comum acordo as partes optaram por algumas aquisições serem feitas diretamente pelo autor, a reembolsar-se depois junto aos réus (pretensão esta deduzida em juízo).

Os réus alegam, por outro lado, que não autorizaram qualquer compra direta pelo autor e que foram eles quem efetuaram os pagamentos.

Ao autor cabe a prova dos fatos constitutivos do seu direito.

O fato de as notas ou boletos estarem em nome do autor ou de alguns dos réus, infelizmente, não constitui parâmetro seguro para que se saiba quem efetuou o pagamento, já que, como emerge dos autos, seja pelas manifestações das partes, seja por prova testemunhal (fls. 149), às vezes o autor comprava "em nome" dos réus, não se podendo afastar a hipótese de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
3ª VARA CÍVEL
 R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

alguma compra, paga pelos réus, sair também "em nome" do autor.

A prova documental consistente em notas fiscais e boletos não esclarece o fato, caberia ao autor comprovar a despesa efetiva com a aquisição (recibo; depósito bancário; transferência bancária; cheque), mas não o fez.

O que resta é a prova oral, e quanto a este reputo que o autor deve ser reembolsado, apenas, em relação ao que pleiteia a título de compras junto à empresa Tijotem.

É que, quanto a esta, o sócio-proprietário depôs em juízo (fls. 149) declarando que, realmente, as compras eram efetuadas sempre pelo autor, salvo apenas uma, que foi paga por Celso. Quanto a esta ressalvada, o autor a considerou em seus cálculos (fls. 60, primeira planilha). Logo, o reembolso referente à Tijoten, que o autor calculou (fls. 61), com base em documento emitido pelo estabelecimento (fls. 28/30), em R\$ 1.977,00 + R\$ 3.210,00 + R\$ 6.050,00 = R\$ 11.237,00, deverá ser admitido.

O termo inicial da correção monetária corresponderá a junho/2012, quando trocados os e-mails de fls. 09, data esta segura quanto ao acerto da dívida, pois antes dela não se sabe a data em que, realmente, houve a rescisão do contrato entre as partes, nem mesmo a data em que o autor efetivamente pagou o lojista, quanto aos ressarcimentos.

DISPOSITIVO

Ante o exposto, julgo parcialmente procedente a ação e CONDENO os réus Celso e Sandra, solidariamente, a pagarem ao autor a quantia de R\$ 27.776,94, com atualização monetária desde junho/2012 e juros moratórios de 1% ao mês desde a citação; tendo em vista a sucumbência parcial, inclusive por conta da improcedência total em relação a Luiza, o autor arcará com 50% das custas e despesas processuais, e os réus com os restantes 50%, compensando-se integralmente os honorários advocatícios.

P.R.I.

São Carlos, 08 de maio de 2014.

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