

**P O D E R   J U D I C I Á R I O**
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS**

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

<b>SENTENÇA</b>
-----------------

Processo nº:	<b>1005492-14.2017.8.26.0566</b>
Classe - Assunto	<b>Procedimento Comum - Corretagem</b>
Requerente:	<b>Abias Imoveis Ltda Me</b>
Requerido:	<b>Julio Carlos Tangerino e outro</b>

**ABIAS IMOVEIS LTDA ME** ajuizou ação contra **JULIO CARLOS TANGERINO E OUTRO**, pedindo a condenação ao pagamento da importância de R\$ 16.306,12, correspondente aos honorários pela prestação de serviços de corretagem imobiliária que prestou, sem o devido pagamento.

Citados, os réus contestaram o pedido, alegando que a autora não é credora da remuneração, pois a primeira alienação promovida foi objeto de rescisão contratual, aperfeiçoando-se apenas depois a venda definitiva.

Manifestou-se a autora, insistindo nos termos do pedido inicial.

**É o relatório.**

**Fundamento e decido.**

Dispensável dar-se ciência aos réus a respeito dos documentos juntados com a réplica, pois desimportantes para o desfecho da lide.

A autora intermediou a compra e venda do imóvel entre os réus e o casal Viviane Luise Rodrigues da Silva e André Luiz da Silva Pinto, formalizando-se o contrato particular em 5 de agosto de 2014 (fls. 13/18), assumindo os réus a obrigação de pagamento da comissão de corretagem, de R\$ 10.800,00 (fls. 17).

O contrato definitivo, com força de escritura pública, foi lavrado em 13 de fevereiro de 2015, com intervenção da Caixa Econômica Federal, mediante alienação fiduciária (fls. 21), o que já previsto, pois a parte mais significativa do preço será paga mediante financiamento bancário (fls. 14).

**PODER JUDICIÁRIO**
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS**

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

Chega a ser acintosa a alegação dos réus, de que rescindiriam amigavelmente o primeiro contrato e formalizaram outro em 24 de fevereiro de 2015 (fls. 74/75), pois o instrumento particular correspondente à escritura pública foi firmado em 13 de fevereiro do mesmo ano, conforme se extrai da matrícula imobiliária (fls. 21).

Ademais, mesmo que tivesse ocorrido o desfazimento do primeiro contrato, a prevalecer a tese posta na contestação (fls. 62), ainda assim seriam devedores da comissão de intermediação para a autora, pois em caso contrário estariam se beneficiando indevidamente, enriquecendo indevido. Com efeito, beneficiaram-se do serviço prestado e são devedores da respectiva remuneração, pois a alienação foi concretizada exatamente pelas mesmas pessoas do primeiro negócio jurídico.

Lembre-se que os réus assinaram cláusula contratual, reconhecendo a obrigação.

Embora a ausência de impugnação a respeito, os juros moratórios, consoante a lei, fluem a partir da data da citação inicial.

Diante do exposto, **acolho o pedido** e condeno **SOLANGE AMÉLIA DE CARVALHO TANGERINO** e **JÚLIO CARLOS TANGERINO** a pagarem para **IMOBILIÁRIA ABIAS IMÓVEIS LTDA. ME.** A importância de R\$ 10.800,00, com correção monetária desde a data do contrato e juros moratórios à taxa legal, contados da época da citação inicial, além das custas e despesas processuais, corrigidas aquelas em reembolso, e dos honorários advocatícios fixados em 10% do valor da condenação.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 17 de julho de 2017.

**Carlos Castilho Aguiar França**  
Juiz de Direito

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