



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**2ª VARA CÍVEL**  
**RUA SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760**

### CONCLUSÃO

Em 30/01/2015 14:39:52, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de São Carlos, Dr. Paulo César Scanavez.  
 Eu, \_\_\_\_\_, Escr., subscrevi.

### SENTENÇA

Processo nº: **0003468-69.2013.8.26.0566**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Ordinário - Cheque**  
 Requerente: **Frema Consultoria Imobiliária Ltda**  
 Requerido: **Antonio Carlos Virgilio**

Juiz de Direito: **Paulo César Scanavez**

**Frema Consultoria Imobiliária Ltda** move ação em face de **Antonio Carlos Virgilio**, dizendo que intermediou as vendas para o réu das unidades 121, 122 e 72, bloco 5, do Empreendimento Vila Verde Sabará – 1ª Fase. O réu obrigou-se a lhe pagar a comissão de corretagem e emitiu para esse fim 18 cheques, cujo pagamento foi recusado pelo sacado. O valor dos cheques é de R\$ 9.992,54, que acrescido dos encargos moratórios atinge R\$ 11.726,28 até dezembro/2012. Teve prejuízo pois contratou advogado para ajuizar esta ação, cujos honorários foram de 10% sobre o valor da condenação. Pede a procedência da ação para condenar o réu ao pagamento de R\$ 11.726,28 e os honorários advocatícios de R\$ 1.172,63, além dos encargos legais e honorários advocatícios e custas. Documentos às fls. 9/45.

O réu foi citado por edital (fl. 187) e não contestou. O curador especial contestou por negativa geral, pugnando pela improcedência da ação conforme fl. 138vº.

Réplica às fls. 143/146.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**2ª VARA CÍVEL**  
**RUA SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760**

É o relatório. Fundamento e decido.

Impõe-se o julgamento antecipado da lide, nos termos do inciso I, do art. 330, do CPC. A prova essencial é a documental e consta dos autos. A dilação probatória apenas protrairia o momento da prestação jurisdicional sem acrescentar algo de útil ao acervo probatório.

Os cheques de fls. 28/45 foram emitidos pelo réu em favor da autora e levados aos sacados não foram compensados pelo motivo 11 indicado no dorso de cada título.

Por se tratar de cobrança de cheques não havia sequer necessidade da autora declinar a causa do recebimento de cada um. Apesar disso a autora cuidou de exibir as peças de fls. 11/25 dando conta que o réu assumiu a responsabilidade pelo pagamento dos seus serviços na intermediação da venda das unidades 121, 122 e 72, do bloco 5, do Empreendimento Vila Verde Sabará – 1ª fase. É fato que a ré fora contratada pela promitente vendedora para vender os imóveis daquele empreendimento. Entretanto, como existiu por parte do promissário comprador, ora réu, a assunção pelo pagamento da comissão de corretagem, essa obrigação se mostra legítima consoante o disposto nos artigos 724 e 725, do Código Civil.

Já em relação ao contrato de fls. 26/27 não prospera a pretensão da autora. O réu sujeitar-se-á tão só aos honorários advocatícios arbitrados nesta demanda, tal como previsto pelo § 4º, do artigo 20, do CPC, norma cogente que se sobrepõe a essas contratações paralelas.

Verifica-se na parte inferior do anverso de cada cheque que os litigantes definiram a data certa de apresentação de cada cheque nos respectivos sacados. A correção monetária incidirá a partir de cada uma dessas datas e os juros de mora de 1% ao mês desde a data da respectiva apresentação.

**JULGO PROCEDENTE EM PARTE** a ação para condenar o réu a pagar à autora R\$ 9.992,54, com correção monetária a partir da data em que cada cheque deveria ser apresentado ao respectivo sacado, conforme consta da fundamentação, e juros de mora de 1% ao mês desde a data da respectiva apresentação. Condene o réu a pagar à autora 10% de honorários advocatícios sobre o valor da condenação, custas do processo e as de reembolso.

Depois do trânsito em julgado, intime-se a autora para, em 10 dias, apresentar o requerimento da fase de cumprimento da coisa julgada material. Assim que apresentado esse requerimento, intime-se o réu para, em 15 dias, pagar a dívida exequenda, sob



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**2ª VARA CÍVEL**  
**RUA SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760**

pena de multa de 10%. Ultrapassado esse prazo sem que haja pagamento, a autora indicará bens aptos à penhora.

P.R.I.

São Carlos, 05 de fevereiro de 2015.

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