



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
5ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1014575-60.2015.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Ação de Exigir Contas - Compra e Venda**
 Autor: **Maria Alice Antônio de Castro**
 Réu: **Jorge Luis Parisi**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Humberto Isaias Gonçalves Rios**

Vistos.

MARIA ALICE ANTONIO DE CASTRO ajuizou a presente ação de prestação de contas contra **JORGE LUIS PARISI**.

Alega, em síntese, que para alienar o imóvel descrito na inicial, a autora, juntamente com suas irmãs, realizou acordo verbal com o requerido, de que este realizaria a venda do bem no valor de R\$105.000,00, sendo 6% atribuídos ao mesmo como comissão de corretagem. Afirma que apesar de a venda ter sido realizada, o requerido não repassou qualquer valor à autora. Informa, ainda, que as tentativas de solução amigável restaram infrutíferas. Em razão disso, requer a presente prestação de contas deste valor a que a autora aguarda-se auferir. Com a inicial de fls. 01/06, vieram os documentos (fls. 07/53).

Foram concedidos os benefícios da justiça gratuita (fls. 54).

Devidamente citado, o requerido apresentou contestação a fls. 59/63, sustentando, em resumo, que a contratação feita pela autora e suas irmãs foi realizada com o Sr. Marco Antônio, para a venda do imóvel no valor de R\$60.000,00; que este firmou um instrumento de cessão de direitos com o requerido, cujo pagamento às proprietárias deveria atender àquele montante; que o requerido realizou o pagamento da cota parte à autora, não havendo saldo pendente. Requer a improcedência da ação. Juntou documentos (fls. 64/76).

A autora manifestou-se sobre a contestação (fls. 79/81).

O pedido de perícia técnica formulado pela autora foi indeferido a fls. 86. Dessa decisão, interpôs a autora agravo de instrumento (fls. 90), o qual não foi conhecido (fls. 105/109).

O feito foi saneado (fls. 110), determinando a produção de prova documental e oral.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

5ª VARA CÍVEL

RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Em audiência, foram colhidos os depoimentos de duas testemunhas arroladas pela autora (fls. 118/119 e transcrições a fls. 120/129).

Encerrada a instrução, as partes apresentaram alegações finais, reiterando seus pronunciamentos anteriores (fls. 136/139 e 140/144).

O feito foi suspenso (fls. 145), juntando-se o resultado do incidente de falsidade em trâmite na ação correlata (fls. 152/154 e 158/174), sobre o qual as partes se manifestaram (fls. 177/179 e 180/181).

É o relatório.

Fundamento e Decido.

Trata-se de ação de prestação de contas.

Com efeito, os elementos trazidos aos autos comprovam a existência entre as partes de contrato verbal de prestação de serviços para autorização de venda do imóvel mencionado na inicial, pelo valor de R\$60.000,00, e que o réu, com poderes expressos, comprometeu-se ao repasse deste valor às vendedoras, incumbindo 1/5 deste montante à autora, o que restou incontroverso nos autos.

A autora, por sua vez, suscita que seja apresentada as contas da mencionada distribuição de valores, na qual o réu afirma integral quitação em favor da mesma, no valor de R\$12.000,00, com apresentação de recibos (fls. 74/76), cuja validade foi negada pela mesma.

Ora, notadamente, o mandatário é obrigado a dar contas de sua gerência ao mandante (CC, art. 668). Sendo assim, de fato, o demandado tem o dever de prestar contas à parte autora. Gustavo Tepedino explica que, *“impõe-se ao mandatário do devedor de prestar contas ao mandante, uma vez que sua autuação se dá no interesse deste. Tal obrigação nasce com a aceitação do mandato e ger para o mandatário o dever de informar o mandante acerca da execução das tarefas a ele confiadas, comunicando-lhe, independente de solicitação específica neste sentido, os fatos supervenientes que possam repercutir, de alguma maneira, na execução do mandato. Quando o mandato destina-se a poucos atos, as contas poderão ser prestadas ao final de todos eles.”* (Comentários ao Novo Código Civil, Cord. Sávio de Figueiredo Teixeira, vol. X, fls. 113/114, Forense).

Desta forma, o objeto da ação de prestação de contas de quantias levantadas pelo mandatário limita-se a aferir o dever de prestá-las, ora reconhecido, e uma vez apresentadas, possibilita-se a análise de sua correção e a constatação da existência de eventual saldo em favor da autora ou réu.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
5ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Ocorre que, na hipótese, malgrado a negativa da autenticidade dos recibos acostados pelo réu, demonstrando a quitação da cota correspondente à autora, certo é que os indícios de adulteração neles imputados não restaram confirmados.

O laudo produzido em ação correspondente, fundada na mesma relação jurídica em que a irmã da autora figura como parte, malgrado apontar peculiaridades atribuída à mesma com relação ao preenchimento de recibos não ter sido efetivados por ela, extrai-se a negativa de falsidade documental mencionada pelo *expert* (fls. 168 – quesitos n. 6 e 7).

Da mesma forma, da prova oral produzida, as testemunhas ouvidas, além da qualidade de informantes, asseveram que a autora assinou recibos “em branco” e “a lápis” e que a mesma recebia valores do demandado, como “empréstimos”, afirmando a testemunha Marília que não estava presente quando do lançamento da assinatura pela autora naqueles, tendo a testemunha Gabriela presenciado uma oportunidade em que a autora assinou o documento (fls. 120/129).

Como se vê, o conjunto probatório não autoriza invalidar a autenticidade dos documentos acostados (fls. 72/76), cuja falsidade material sequer restou refutada. A confiança depositada ao demandado não pode servir de argumento para a negativa da quitação outorgada, comprovadamente demonstrada nos autos, cuja prova do pagamento lhe incumbia.

Assim, à míngua de prova cabal do direito da autora especificamente com relação ao valor a ser repassado, bem como com relação aos recibos apresentados e aos demais documentos exibidos, são consideradas boas as contas apresentadas pelo réu.

Ante o exposto, julgo boas as contas apresentadas pelo réu.

Condeno a autora no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, que fixo em 10% do valor atualizado da causa, ressalvada a justiça gratuita.

P.J.

Araraquara, 08 de novembro de 2018.

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