



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

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1006686-15.2018.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Corretagem**
 Requerente: **Rm Empreendimentos Imobiliários Ltda. - Me**
 Requerido: **Alieiton Elcio Justimiano**

Juiz de Direito: Dr. **MARCELO LUIZ SEIXAS CABRAL**

Vistos.

RM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – ME propôs ação de cobrança em face de **ALIEITON ELCIO JUSTIMIANO**. Alegou, em síntese, ter firmando junto ao requerido, em janeiro de 2016, contrato de comissão e assessoria imobiliária, visando a venda do imóvel descrito na inicial. Restou acordado o pagamento do montante de R\$8.400,00 pelo serviço prestado, após a venda do imóvel, tão logo o contratante, ora réu, recebesse ou vendesse o veículo dado como entrada. Alegou que o veículo dado como parte do pagamento em 08/08/2016 já foi negociado pelo réu, que não repassou qualquer valor à requerente. Informou, ainda, que realizou o pagamento de uma parcela do financiamento do imóvel perante a Caixa Econômica Federal, no valor de R\$733,91, com autorização verbal do requerido, para garantir a viabilização do negócio firmado. Requereu a condenação do requerido ao pagamento da quantia atualizada de R\$ 11.785,60.

Acostados à inicial vieram os documentos de fls. 07/52.

Citado (fl. 76), o requerido se manteve inerte.

É o relatório.

Fundamento e decidido.

Não havendo necessidade de produção probatória, pertinente o julgamento antecipado da lide, na forma do art. 355, inciso I do NCPC. Friso que a prova necessária é estritamente documental, sendo que o feito conta com um conjunto probatório suficiente para o desfecho da lide. Nesse sentido:

"Presentes as condições que ensejam o julgamento antecipado da causa, é dever do juiz, e não mera faculdade, assim proceder." (STJ, REsp. 2.832-RJ, relator Ministro Sálvio de Figueiredo, julgado em 04/12/91).



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

Conquanto regularmente citado, o réu se manteve inerte e não apresentou contestação. Assim, deve se submeter aos efeitos da revelia, nos termos do art. 344, do CPC. *In verbis*: "Se o réu não contestar a ação, será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor".

Ficando incontroversos os fatos alegados na petição inicial, resta apenas a análise quanto ao direito da autora, o que deve ser feito, já que a revelia não induz, necessariamente, à procedência.

O documento de fls. 29/31 comprova devidamente a relação jurídica entre as partes, bem como a transação mencionada na inicial. A venda do imóvel também restou comprovada com o contrato juntado às fls. 32/36 e a matrícula atualizada, às fls. 39/46.

O requerido teve a oportunidade de se defender, caso a realidade fosse diversa da apresentada pela requerente, no entanto, se manteve inerte e não veio aos autos para explicitar outra versão dos fatos. Não houve impugnação quanto à efetiva prestação do serviço mencionado e tampouco quanto à inadimplência, sendo o que basta.

Havendo alegação de inadimplemento, competia ao réu a prova do pagamento do valor cobrado, já que inviável à requerente fazer prova negativa de que este não foi pago, o que deixou de fazer.

Dessa forma, diante da revelia e não havendo prova de purgação da mora, incontroversa a inadimplência. Assim, a procedência é de rigor.

Não há entretanto, qualquer comprovação nos autos do suposto pagamento da parcela do financiamento junto à Caixa Econômica Federal pela imobiliária autora. O contrato firmado entre autora e réu nada menciona acerca de tal possibilidade e tampouco houve comprovação da autorização dada pelo requerido, o que era obrigação da parte autora.

Nesse sentido, indevido o pagamento pelo requerido, da parcela do financiamento supostamente paga pela autora.

A planilha de cálculo apresentada à fl. 48, pormenoriza o débito alegado na inicial, sendo que, à falta de impugnação, será tida como verdadeira, descontando-se apenas o valor referente à parcela do financiamento, que não é devida.

Friso que se considera vencida a dívida na data de 08/08/2016, com base no documento apresentado à fl. 38, que demonstra que esta foi a data da venda do veículo.

Ante o exposto, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE**, extinguindo o feito com resolução do mérito, nos termos do art. 487, inciso I, do Código de Processo Civil para condenar o réu ao pagamento de R\$8.400,00. Os valores deverão ser corrigidos monetariamente



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

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

desde a data do vencimento (08/08/2016), de acordo com a tabela prática do TJSP, além da incidência de juros monetários de 1% ao mês desde a citação.

Sucumbente na maior parte dos pedidos, condeno o réu ao pagamento das despesas, custas processuais, bem como honorários advocatícios que fixo em 10% do valor da condenação.

Na hipótese de interposição de apelação, tendo em vista a nova sistemática estabelecida pelo NCPC que extinguiu o juízo de admissibilidade a ser exercido pelo juízo "a quo" (art. 1.010 do NCPC), sem nova conclusão, intime-se a parte contrária para que ofereça resposta no prazo de 15 dias. Havendo recurso adesivo, também deve ser intimada a parte contrária para oferecer contrarrazões. Após, com ou sem resposta, encaminhem os autos ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Nos termos do Comunicado CG nº 1789/2017, em caso de procedência e procedência parcial da ação, à serventia para lançar a movimentação "Cód. 60698 - Trânsito em Julgado às partes - Proc. Em Andamento".

Aguarde-se por 30 dias eventual requerimento da fase de cumprimento de sentença, que deverá ser fido nos moldes dos artigos 523 e 524 do CPC, classificando a petição como incidente processual, no momento do peticionamento eletrônico.

Não havendo requerimento da fase de cumprimento de sentença, os autos de conhecimento seguirão ao arquivo provisório ("Cód. 61614 – Arquivado Provisoriamente"), sem prejuízo de seu desarquivamento a pedido da parte.

Havendo requerimento da fase de cumprimento de sentença, o processo de conhecimento será arquivado definitivamente ("Cód. 61615 – Arquivado Definitivamente"), tudo conforme Comunicado CG nº 1789/2017.

P.I.

São Carlos, 07 de dezembro de 2018.

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