



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**6ª VARA CÍVEL**  
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1009268-91.2016.8.26.0037**  
 Classe - Assunto: **Ação de Exigir Contas - Compra e Venda**  
 Requerente: **Gabriela Antonio de Castro**  
 Requerido: **Jorge Luis Parisi**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: Dr. **João Roberto Casali da Silva**

**Vistos.**

-

**GABRIELA ANTONIO DE CASTRO** ajuizou ação de **EXIGIR CONTAS** contra **JORGE LUÍS PARISI**, alegando, em resumo, que era proprietária de imóvel localizado na Rua Manoel Carlos Gonçalves, 117, no Bairro Victório de Santi, nesta cidade, em condomínio com suas irmãs, e procuraram a Imobiliária Mendonça Imóveis, com a qual firmaram instrumento autorizando a venda do imóvel, estabelecendo o preço de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). O acionado ficou responsável pela venda da casa. Outorgaram-lhe, em 08.06.2015, procuração para negociar o imóvel. Em 10.08.2015, a venda foi realizada por R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). Argumenta a autora que sua parte não lhe foi repassada. Pleiteia que o acionado lhe preste contas, para posterior cobrança judicial do valor.

O acionado apresentou defesa, rebatendo a postulação inicial. Argumenta que repassou a parte da autora, R\$ 12.000,00 (doze mil reais), superior àquele que seria devido, pois teve outras despesas para realizar a venda.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**6ª VARA CÍVEL**  
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Apresentou **RECONVENÇÃO** apontando a existência de saldo de R\$ 1.506,33 (mil, quinhentos e seis reais e trinta e três centavos), em seu favor.

Foi realizada a audiência de instrução e julgamento, com a produção da prova oral requerida pelas partes. Houve, também, a instauração do incidente de falsidade documental, em apenso, com regular manifestação das partes.

**É o relatório.**

**DECIDO.**

Busca a autora que o acionado lhe preste contas de mandato.

O pedido inicial deve ser julgado improcedente.

Dispõe o artigo 668, do Código Civil:

*"O mandatário é obrigado a dar contas de sua gerência ao mandante, transferindo-lhe as vantagens provenientes do mandato, por qualquer título que seja".*

No caso dos autos, incontroversa a obrigação do acionado em responder pelas contas que lhe são tomadas. O requerido sequer contestou a obrigação de prestar as contas, limitando a lide a apuração de eventual saldo credor ou devedor referente ao exercício do mandato.

Nesse particular, como mencionado, o pedido inicial deve ser rejeitado.

A autora afirma que nada recebeu do acionado e que a dívida em aberto totalizaria R\$ 12.000,00 (doze mil reais). Analisando a réplica da autora verifica-se que o fundamento para invocar a existência de saldo em seu favor seria a inexistência de qualquer pagamento por parte do mandatário, negando validade ao recibo de pág. 145.

Todavia, a impugnação apresentada pela autora, quanto à validade do documento,



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**6ª VARA CÍVEL**  
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

não merece acolhida.

A autora não nega que tenha firmado a declaração de quitação, mas afirma, todavia, que a declaração ali contida não é verdadeira. Mas, como mencionado, não há fundamento para recusar-se validade ao documento.

Pondere-se que o acionado comprovou, também, o repasse de valores à autora, por meio dos recibos que foram objetos do incidente de falsidade em apenso, mas no qual se comprovou que foram assinados pela autora.

A argumentação trazida quanto ao preenchimento abusivo de tais recibos, por conta da diferença na grafia ou utilização de outra caneta nos escritos, não prospera. Tais detalhes devem ser considerados como secundários, notadamente quando a própria autora firma novo documento (pág.145), *a posteriori*, confirmando a quitação dos valores.

E a prova coligida não autoriza que se chancela a tese da autora.

Ao ser ouvida em depoimento pessoal, a autora confirmou que teria R\$ 12.000,00 (doze mil reais) para receber do acionado. Confirmou que recebia valores do acionado, como "empréstimo", estimando ter recebido "uns dois mil" e que assinava recibos em branco. Disse que recebia dinheiro do acionado e "do Marcão", mensalmente.

O requerido, por sua vez, reafirmou que os valores foram pagos, invocando a existência dos recibos. Explicou que tratou de regularizar a documentação e que comprou a casa por R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), revendendo-a por R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil).

A testemunha MARIA ALICE, irmão da autora, confirmou a versão inicial. Disse que nada recebeu e que também possui ação judicial contra o requerido. Confirmou que pediam empréstimos ao acionado e assinavam recibos "em branco", com a justificativa do requerido "de que não havia caneta".

Registre-se, desde já, que tal afirmação, de que os recibos não eram preenchidos por falta de caneta, mostra-se manifestamente inverossímil.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**6ª VARA CÍVEL**  
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

A testemunha JOSÉ APARECIDO, arrolado pelo requerido, teve conhecimento superficial sobre a venda do imóvel e confirmou a presença da autora, na imobiliária, recebendo pagamentos.

A testemunha MARCO ANTONIO, também indicada pelo acionado, explicou que foram realizados pagamentos à autora, mas não soube precisar o valor da negociação. Disse que eram pagamentos em valores diferentes e não saberia informar sobre eventual saldo em aberto. Das vezes em que realizou os pagamentos, os recibos estavam preenchidos. Não foram assinados "em branco".

Como se vê, a prova oral colhida não autoriza que se negue validade à quitação outorgada. Para tanto, seria necessária prova robusta e convincente o que, reconheça-se, inexistente.

Negar validade jurídica a todos esses documentos, sob o argumento de que a credora é pessoa simples, tornaria impossível ao pretendo devedor a comprovação de pagamento.

E reconheça-se que não há, nos autos, elementos de convicção que autorizem a acolhida da versão apresentada pela autora, para impugnação da declaração de quitação firmada.

*Em suma*, em razão da concordância da autora de que o valor a lhe ser repassado seria de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), e considerando a comprovação de que tal valor já lhe foi pago (pág.145), impõe-se a rejeição do pedido inicial.

Prospera, de outro lado, o pedido reconvenicional.

A autora, em sua manifestação, concordou com o crédito apontado pelo auto, de R\$ 1.506,33 (mil, quinhentos e seis reais e trinta e três centavos), conforme se vê na pág. 176, sendo desnecessária maior indagação a respeito.

Registre-se que embora o acionado faça referência a honorários advocatícios de R\$ 13.396,00 (treze mil, trezentos e noventa e seis reais), o que elevaria a cota-parte da autora para R\$ 3.585,53 (págs. 75/76), verifica-se que tal valor, ao final, não foi considerado.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**6ª VARA CÍVEL**  
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Isso posto, **JULGO IMPROCEDENTE** esta ação movida por **GABRIELA ANTONIO DE CASTRO** contra **JORGE LUÍS PARISI**, para rejeitar o pedido inicial. Sucumbente nesse tópico, responderá a autora pelas custas processuais e honorários advocatícios fixados em 15% do valor atribuído à causa, atualizado. De outro lado, **acolho** o pedido reconvenicional para condenar a reconvinda (autora) a pagar em benefício do reconvinte (acionado), a importância de R\$ 1.506,33 (mil, quinhentos e seis reais e trinta e três centavos), com correção monetária (Tabela TJSP), desde setembro/2015 e juros moratórios, de 1% mês, desde a citação. A reconvinda-vencida responderá pela verba honorária fixada em 15% do valor da condenação.

**P.R.I.**

Araraquara, 04 de setembro de 2018.

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