

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Deborah Lopes**

Vistos.

**W. F. . V.** ajuizou a presente AÇÃO COM PEDIDO DE PRODUÇÃO ANTECIPADA DE PROVAS contra **A. P.M. e Outra** alegando, em síntese, que anunciou imóvel para venda no site viva real e que no dia 23.01.2018 foi contatado pela primeira ré que demonstrou intenção de alienar o lote XXX, em Ibiúna. Informou que além de negociação intermediada pelo autor, a primeira ré realizou visita no local. Alegou que o no dia 11.04.2018, a primeira ré deu aceite na negociação, inclusive na comissão de corretagem.

Ainda, informou que no dia 14.04.2018, as rés manifestaram desinteresse no negócio e dias após teve ciência que o negócio foi efetivado pelas rés à revelia do requerente. Requereu seja a primeira requerida instada a apresentar eventual contrato de compra e venda no lote negociado, além de expedição de ofício ao Registro de Imóveis de Ibiúna para que forneça informações sobre eventuais registros ou autenticação de documentos envolvendo as partes requeridas. No pedido de emenda, pugnou pela condenação da primeira requerida no pagamento da comissão de corretagem, na quantia de R\$54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais) correspondente ao percentual de 6% do valor do negócio.

...

### **É o relatório**

#### **Fundamento e decidido.**

Narrou o autor que é corretor de imóveis e aproximou as requeridas para a negociação do imóvel localizado no lote XXX localizado em Ibiúna. Contudo, informou que sem justificativa, as rés deixaram de procurar o autor e posteriormente, teve conhecimento de que as partes efetivaram o negócio de forma direta, mas não pagaram a ele a comissão de corretagem devida, motivo pelo qual ajuizou a presente ação, a fim de comprovar a compra e venda do bem.

Ainda, apresentou o autor prints de conversas mantidas com as rés acerca das tratativas de compra e venda de imóvel, com intuito de demonstrar que a venda ocorreu à sua revelia, motivo pelo qual busca a exibição judicial do instrumento particular firmado, a fim de demonstrar o resultado útil dos serviços de corretagem para cobrança da comissão que entende devida.

No mérito, o pedido condenatório apresentado em face da ré é procedente.

Cuida-se de ação condenatória fundada em contrato verbal de corretagem, decorrente de relação jurídica havida entre as partes, consistente em intermediação de venda imobiliária.

Neste sentido, os documentos juntados às fls.20/30 comprovam que as partes iniciaram tratativas para intermediação da venda do imóvel descrito na petição, mediante serviços de corretagem prestados pelo autor, verificando-se que no curso da prestação do serviço o imóvel foi vendido sem pagamento de qualquer valor ao requerente.

...

A ré esquece-se, ainda, que o contrato de corretagem pode ser verbal e que a prova de aproximação das partes para venda do bem garante ao corretor o direito ao recebimento da contraprestação respectiva.

...

Por estas razões, considerando-se a comprovação de que a ré contratou o serviço de intermediação prestado pelo autor (fls.16/51), a remuneração pretendida é devida, sendo acolhido o valor indicado na petição inicial, que corresponde a 6% do valor da proposta obtida pelo autor junto à compradora F. (fls.31/32).

Nestes termos, o pedido inicial merece acolhimento.

Ante o exposto, com fundamento no artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, julgo procedente o pedido inicial condenando a ré pagamento, em favor do autor, do valor corresponde a R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais), corrigidos monetariamente pela Tabela do E. Tribunal de Justiça desde a data da interposição da ação, com juros de 1% ao mês desde a citação (17/07/2020).

Em razão da sucumbência, condeno a ré no pagamento das custas e despesas processuais e honorários advocatícios devidos à parte contrária, fixados em 10% do valor atualizado da condenação.

Publique-se e intime-se.

São Paulo, 16 de novembro de 2021.

**Processo n. 1003549-85.2020.8.26.0006**

**FORO REGIONAL VI - PENHA DE FRANÇA - 2ª VARA CÍVEL**