

INCONSTITUCIONALIDADE DE LEI

DECRETO LEGISLATIVO MUNICIPAL

Recurso MS 5.685-6/
Tribunal STJ
Relator LUIZ VICENTE CERNICCHIARO
Julgado em 18/05/1998

AÇÃO PROPOSTA CONTRA CORRETOR E ADMINISTRADORA PARA OBTER O PREÇO RECEBIDO PELO NEGÓCIO REALIZADO — TEORIA DA APARÊNCIA - APLICAÇÃO

RESUMO

- A ação monitória, como prevê o art. 1.102, a do CPC, pode ser proposta por quem possua escrita - sem eficácia de título executivo- que garanta ao autor pagamento de soma em dinheiro, entrega de coisa fungível ou de determinado bem móvel. - No caso dos autos, os demandantes, ora apelados, trouxeram, com a inicial, prova que se tem como suficientemente idônea para garantir-lhes o rito procedimental eleito na medida em que adunaram ao processo os documentos de fls., que comprovam: primeiro, que a primeira apelante (Crase) era há alguns anos administradora dos bens dos demandantes, tendo se encarregado da venda do imóvel destes à Rua Santa Clara, ... segundo, que feita a venda com a intermediação de corretor que em nome da Crase se apresentava, (documentos de fls.), esta última só creditou parte do sinal (extrato de fls.), não levando à conta dos autores o valor final da venda recebido, por ocasião da escritura definitiva lavrada (fls.), cujo valor certo e determinado foi pago pela compradora ao corretor da Crase, nos autos presentes, segundo o réu. - Assim, havendo prova de que a primeira ré, através de seu corretor, segundo réu, recebeu e retém em seu poder a cifra de R\$ 30.000, 00 preço pago pela compradora, por ocasião da venda do imóvel dos autores, existe prova suficiente nos autos a legitimar a cobrança que fazem os autores nesta ação, da cifra de R\$ 28,100,00, já que concordaram em abater R\$ 1.9 00,00, a título de comissão de corretagem que, aliás, já lhes havia sido anteriormente cobrada (fls.). - Não há, portanto, carência de ação por impropriedade do rito procedimental adotado. - Com relação ao arguido cerceamento de defesa, mais uma vez falece razão à primeira apelante. - O art. 1.102 "c" do CPC, (Lei nº 9.079/95), manda aplicar à ação monitória, quando oferecidos embargos as normas dos arts. 621/631 e 664/731 do CPC. (Capítulos II e IV do Título II do Livro II), normas essas que ditam regras de execução, aliás, nem todas aplicáveis ante a exceção estabelecida pelo § 2º do art. 1.102 "c" - primeira parte do Código citado. - É verdade que o § 2º do art. 1.102 "c", segunda parte, manda processar os embargos, pelo rito ordinário (arts. 736 a 739), o que, em princípio, desafiaria a realização de audiência para produção de prova. - Ocorre que, segundo o estatuído no parágrafo único do art. 740, não é imperativa a realização de audiência, quando versarem os embargos, exclusivamente, sobre matéria de direito ou, sendo dita matéria de direito e de fato, não houver necessidade de produção de provas em audiência. - Tal é o caso dos autos em que as questões de fato, tinham de ser solvidas à luz de prova documental, sendo desnecessária a produção de prova oral ou mesmo pericial, já que não estava em discussão no processo a existência de falsificação da assinatura do representante legal da ré, Crase, matéria só na fase recursal pela mesma ré inaugurada (fls.). - No tocante à preliminar de ilegitimidade passiva, na verdade, não se sustenta. - A prova carreada aos autos pelos autores, agora complementada pelo documento de fls., trazido pela primeira apelante, nesta fase recursal, deixa claro que o negócio imobiliário foi entabulado nos escritórios da ré, com a intermediação do segundo réu, na ocasião, lavrando-se recibo de sinal e princípio de pagamento no valor total de R\$ 19.000,00, e não apenas R\$ 4.000,00, como a Crase registrou no extrato de conta dos apelados. - Naquela oportunidade, foi lançada assinatura atribuída a representante legal da ré que, agora, se afirma falsificada. - A discussão de tal fato, todavia, não retira da ré "legitimatío" para ser nos autos presentes demandada, de vez que, seja ou não,

efetivamente atendia aos clientes da Crase, na sede desta - empregado ou preposto da referida administradora, o fato é que participou o mesmo tanto da parte preliminar do negócio imobiliário, quanto de sua parte final, por ocasião da assinatura da escritura definitiva da venda, e, como o negócio estivesse ligado à administração do imóvel, prevalece, nesse caso, a teoria da aparência. - Quanto ao fato dos apelados terem outorgado ao segundo réu procuração para a assinatura da escritura, não desnatura o quadro, já que assim fizeram os autores, mais uma vez, fiados na teoria da aparência, pois as tratativas do negócio imobiliário e a fase preliminar do pré-contrato foram realizadas na sede da administradora, que no processo admitiu, em sua contestação, e nas razões de apelação, ter si

EMENTA

Ação monitória. Adequação de seu rito procedimental, quando o pedido se apóia em prova escrita idônea, capaz de garantir ao autos o pagamento de soma de dinheiro. Direito que têm os autores de cobrar da administradora e do corretor que em nome desta agiu - intermediando venda de imóvel de propriedade daqueles - o preço recebido do negócio jurídico realizado. Aplicação, na espécie, da teoria da aparência. Legitimação passiva de ambos os réus reconhecida. julgamento à luz da lei processual vigente.