

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL

CUMPRIMENTO DE CLÁUSULA CONTRATUAL

Recurso

AGRAVO DE INSTRUMENTO 000.213.711-5/00

Relator

ANTÔNIO HÉLIO SILVA Relator

INVENTÁRIO — VENDA DE IMÓVEL - COMISSÃO DE CORRETAGEM - PERCENTUAL - COBRANÇA - PRODUÇÃO DE PROVAS NOVAS - QUESTÃO DE ALTA INDAGAÇÃO - INEXISTÊNCIA - VIAS ORDINÁRIAS - DESOBRIGATORIEDADE

EMENTA

ACÓRDÃO: EMENTA: INVENTÁRIO - PAGAMENTO DE CORRETAGEM - VIAS ORDINÁRIAS. Em inventário, nas hipóteses em que não haja a necessidade de produção de novas provas ou nem mesmo exija altas indagações e estando os herdeiros menores representados por sua mãe, de acordo, não há porque obrigar o corretor a fazer a cobrança do percentual de corretagem que lhe é devido, nas vias ordinárias. AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 000.213.711-5/00 - COMARCA DE BELO HORIZONTE - AGRAVANTE(S): ESPÓLIO DE FRANCISCO JOSÉ GUIMARÃES DE MIRANDA - AGRAVADO(S): JD DA 2ª VARA DE SUCESSÕES E AUSÊNCIA DA COMARCA DE BELO HORIZONTE - RELATOR: EXMO. SR. DES. ANTÔNIO HÉLIO SILVA Vistos etc., acorda, em Turma, a PRIMEIRA CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, incorporando neste o relatório de fls., na conformidade da ata dos julgamentos e das notas taquigráficas, à unanimidade de votos, EM DAR PROVIMENTO AO RECURSO. Belo Horizonte, 06 de março de 2001. DES. ANTÔNIO HÉLIO SILVA - Relator NOTAS TAQUIGRÁFICAS Assistiu ao julgamento, pelo agravante, a Dra. Yolanda Gramiscelli de Figueiredo. O SR. DES. ANTÔNIO HÉLIO SILVA: VOTO É DE SE CONHECER DO RECURSO. Inconformado com a decisão de fls.53-TJ, que indeferiu o pedido de expedição de alvará para levantamento de valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da venda do imóvel, referente a comissão de corretagem, e remeteu para as vias ordinárias a discussão sobre o valor devido ao corretor, o espólio de Francisco José Guimarães de Miranda, por sua inventariante, Iracema Ieda Pires de Lima Miranda, agrava de instrumento, alegando que a espécie pode ser resolvida no bojo dos autos, estando o ajuste da corretagem comprovado documentalmente, não demandando outras provas e nem altas indagações, não se encaixando, portanto, no art. 984 do CPC; que as despesas devem ser atribuídas também aos menores, eis que herdeiros, e não só à inventariante; que o Ministério Público, ao alegar que o devido pela corretagem seria 3% (três por cento), nada provou, mas somente afirmou; que o normal para corretagem na região oeste é o percentual de 6% a 8% sobre o valor do bem. Trata-se de inventário dos bens deixados por Francisco José Guimarães de Miranda, no qual foi autorizada a venda do bem imóvel, um apartamento, tendo sido depositado a integralidade do preço obtido, em conta judicial em nome do espólio. Em contrato de compra e venda do imóvel, a inventariante se comprometeu a pagar ao corretor de imóveis o equivalente a 5% (cinco por cento) do valor total obtido pela venda, tendo o MP se oposto a tal porcentagem, considerando-o excessivo. Primeiramente, deve-se levar em consideração que a inventariante reside em outro estado, o que tornaria impossível a venda do referido imóvel sem os serviços de um corretor de imóveis. Em relação ao percentual de 5% (cinco por cento) cobrado pela corretagem do imóvel, temos que esta não se mostra abusiva, inclusive porque está de acordo com o previsto na Tabela do Sindimóveis, nos termos da Lei nº 6.530/78 e Resolução Cofeci 458/95 (fls.58-TJ). Parece-nos também pouco lógico que, no caso em questão, o credor tenha que ser obrigado a cobrar sua comissão através das vias ordinárias, primeiro porque tal procedimento somente seria necessário se o caso requeresse a produção de novas provas ou exigisse altas indagações, como manda o art. 984 do CPC, e segundo, que haveria evidente prejuízo para o próprio espólio, que teria que arcar com os honorários em relação a esta ação de cobrança. De se lembrar que a representante do espólio e dos herdeiros menores, está de acordo

com o valor da corretagem, pelo que a ação ordinária não faz sentido. Diante do exposto, É DE SE DAR PROVIMENTO AO RECURSO, para cassar a decisão agravada, determinando a expedição de alvará para o levantamento do valor de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) relativo ao pagamento da comissão de corretagem referente à venda do bem. Custas "ex lege". O SR. DES. GARCIA LEÃO: VOTO De acordo. O SR. DES. PÁRIS PEIXOTO PENA: VOTO De acordo. SÚMULA : DERAM PROVIMENTO AO RECURSO. Número do processo: 213711-5/00 (1) Relator: ANTÔNIO HÉLIO SILVA Relator do acórdão: ANTÔNIO HÉLIO SILVA Data do acórdão: 06/03/2001 Data da publicação: 16/03/2001 Jurisprudência Mineira, vol. 155 - janeiro a março de 2001 - pág. 156 EMENTÁRIO FORENSE. Junho, 2002. Ano LIV. Nº 643

NOTA DA REDAÇÃO

Jurisprudência Mineira