

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL

MEDIDA CAUTELAR DE ARRESTO

Recurso

Ap. 104/85

Tribunal

TRF-1

CAUTELAR DE ARRESTO — IMÓVEL RURAL - GLEBA DE TERRAS - ESPÓLIO

EMENTA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE, ESTADO DE, brasileiro, solteiro, corretor, devidamente inscrito no CPF sob o nºe portador da CRECI nº Região, domiciliado nesta cidade de, com endereço residencial na Rua ..., por seus mandatários legais in fine assinado(m.j), com o respeito e acatamento devidos vem perante Vossa Excelência, com adminículo nos artigos 813 e seguintes da Norma Instrumental Civil, para intentar a presente AÇÃO CAUTELAR DE ARRESTO em face de e de sua mulher, a Senhora, brasileiros..., domiciliados nesta cidade de com endereço residencial na Rua..., devidamente inscritos no CPF sob o n e, portadores das Cédulas de Identidade RG. nº e, respectivamente, fazendo-o consoante as proeminentes motivações fáticas e de direito que doravante passa a consignar : OBJETO DO ARRESTO Almeja o Requerente, seja arrestada a quantia de : 10 (dez) alqueires que deverão ser extraídos de uma gleba maior, com 66 alqueires, a qual confronta com sucessores de e outros, havida por meio de Carta de Sentença datada de 25/05/87, extraída dos Autos de nº XXX, que se encontra Matriculado sob o nº XXXX do CRI desta Comarca de DOS FATOS 1 - Em data de os Requeridos, conforme se depreende do incluso contrato de compra e venda, venderam ao Sr., o imóvel rural denominado Fazenda, com área aproximada de 312 alqueires goianos, correspondentes a 1.510 hectares e 08 ares. Sobredito imóvel, ainda em conformidade com o disposto no contrato em tela constitui-se de duas glebas distintas, sendo a gleba de menor extensão objeto da presente cautelar. 2 - Mister ressaltar que, para a consecução da venda em comento, foram indispensáveis os serviços prestados pelo Requerente que, utilizando-se de suas habilidades concorreu de forma assaz profícua para a aproximação das partes na conclusão do negócio. Tanto é vero, que por ocasião da assinatura do contrato, obrigaram-se os Vendedores a pagar ao Corretor o equivalente a 2%(dois por cento) sobre o valor da transação. 3 - Destarte, uma vez efetivada a negociação e, cômscio da importância a que fazia jus - e ainda faz -, com o escopo de recebê-la deliberou o Requerente procurar os Requeridos, a fim de que estes cumprissem com sua parte na avença. Entrementes, Circunspecto Magistrado, alegaram os Requeridos que somente iriam pagar a corretagem quando da outorga da escritura definitiva do imóvel. Por seu turno, embora não estando obrigado a aguardar aquele evento - outorga da escritura -, haja vista que os seus serviços restaram perfeitamente concluídos, agindo com incomensurável boa-fé, aquiesceu o Requerente ao pedido de dilação no prazo para adimplemento da obrigação dimanado dos Requeridos. 4 - Ocorre Excelência, que diante da excessiva demora para a outorga da referida escritura, e, mercê de estar passando por sérias dificuldades de ordem financeira, mais uma vez, no afã de receber o seu crédito o Requerente deliberou procurar os Requeridos. Quão imensurável a sua surpresa!! Os Requeridos, demonstrando toda sua índole de maus pagadores, de pessoas desonestas, numa atitude por demais ignóbil, disseram-lhe que não iriam pagar corretagem alguma !! Isso mesmo, pasme-se nobilíssimo Julgador!! Responderam-lhe em alto e bom som : "Procure os seus direitos, põe na justiça". Ora, estreme de dúvidas, olvidam-se os Requeridos de que o Requerente atuou como Corretor na venda do imóvel a eles pertencente, e, que em razão disso tem todo o direito de receber pelos serviços que outrora prestou !! A propósito, os ensinamentos do preclaro ORLANDO GOMES, verbo ad verbum : "A corretagem é contrato oneroso. Assiste ao corretor direito ao recebimento de remune ração, normalmente variável. A presunção de

onerosidade torna exigível o pagamento da corretagem, ainda que não estipulado, e independentemente da execução integral do negócio e do total do preço. A simples indicação de um comprador pode justificar o pagamento da corretagem a quem prestou a informação." g/n - ORLANDO GOMES in Contratos, editora Forense, Rio de Janeiro 1990, 12ª edição, pág. 428. DOS MOTIVOS QUE ENSEJAM A PRESENTE 5 - Os Requeridos conforme informações obtidas nesta urbe, pretendem no decorrer desta semana, outorgar ao comprador da fazenda a escritura definit