

# TRANSCRIÇÃO DA AUDIÊNCIA

AUTOS nº 0123456.99.2015.8.09.0036

19/03/2017

## 1ª TESTEMUNHA - EDILSO

**JUIZ:** Gerson Dourado Jardim é o senhor?

**GERSON:** Sou eu

**JUIZ:** O senhor Eduardo Cândido não está aqui não? Só o senhor que está representando ele. Está certo. Bom, já iniciou? Boa tarde novamente. O senhor foi arrolado, na verdade, o juiz que deprecou essa carta precatória para cá, ele pediu para que eu ouvisse o senhor como testemunha do juízo nesse processo em que Gerson Dourado Jardim entra com ação de cobrança de corretagem, honorários de corretagem, contra Eduardo Lanji Sobrinho. O que eu gostaria de saber do senhor, se o senhor tem algum parentesco, amizade, inimizade com alguma das partes?

**TESTEMUNHA:** Não, não.

**JUIZ:** Então o senhor está compromissado e não pode mentir. Se não souber disso, não sabe; se não se lembrar disso, não se lembra. Senão, incorre no crime de falso testemunho. Seu Edilso, o senhor tem conhecimento se teve tratativa... o senhor parece, consta dos autos, que o senhor teria comprado uma fazenda do senhor Eduardo, certo?

**TESTEMUNHA:** Positivo, comprei.

**JUIZ:** Como que foi essa negociação?

**TESTEMUNHA:** Essa negociação foi o seguinte: houve a informação por intermédio do senhor Gerson da intenção de venda dessa propriedade. Essa propriedade era uma propriedade vizinha à minha.

**JUIZ:** Que ano que foi isso mais ou menos?

**TESTEMUNHA:** Fazem uns quatro anos, três a quatro anos. Mas deve ter nos autos aí a data da compra.

**JUIZ:** Eu gostaria de saber do senhor qual é essa fazenda. Especifica ela aí para mim.

**TESTEMUNHA:** A fazenda é Riacho Fundo, denominado Urucum, chamada de Fazenda Urucum, um apelido que ela tinha assim.

**JUIZ:** Ela fica em que região?

**TESTEMUNHA:** Fica na região do sentido de Cristalina, Paracatu.

**JUIZ:** Sei.

**TESTEMUNHA:** No quilometro 160, por aí.

**JUIZ:** Pra esquerda ou pra direita?

**TESTEMUNHA:** Pra esquerda.

**JUIZ:** E ela, de que tamanho ela é?

**TESTEMUNHA:** 613 hectares.

**JUIZ:** O senhor já era proprietário de uma fazenda lá nessa região?

**TESTEMUNHA:** Sou proprietário de uma fazenda próxima

**JUIZ:** E tamanho grande?

**TESTEMUNHA:** Fazenda Porto Velho, Fazenda Pampa.

**JUIZ:** Tá, o senhor estava... vou deixar o senhor falar agora, pode ir.

**TESTEMUNHA:** Sou proprietário dessa fazenda. Daí houve a intenção, essa informação. Aí, a gente ligou pro seu Eduardo, entrou em negociação, e tal. Houve uma troca de propostas e contrapropostas até que a gente chegou no valor final.

**JUIZ:** E essas tratativas, trocas de propostas, o senhor Gerson participou?

**TESTEMUNHA:** Todas elas eram intermediadas pelo senhor Gerson. Quem fazia as ligações pro seu Eduardo, quem conversava com o seu Eduardo era ele, até chegar no dia em que a gente decidiu fechar o negócio. Aí, sim, eu conversei com o seu Eduardo e a gente fechou. A condição foi três milhões, seiscentos e sessenta. Da qual eu dei cento e sessenta mil de entrada e três milhões e meio eu paguei no ato da escritura.

**JUIZ:** Certo. A alegação aqui do seu Eduardo, na contestação, pelo que vi por alto, ele alega que pelo fato de o senhor ser vizinho, que os senhores começaram a tratativas de forma direta. Isso corresponde com a verdade?

**TESTEMUNHA:** Não, isso não é verdade. Quem me trouxe... eu era vizinho dele, mas quem me trouxe a condição da venda da fazenda foi o senhor Gerson e quem conversou com ele foi o senhor Gerson.

**JUIZ:** Certo, então o senhor Gerson intermediou? O senhor tem conhecimento de que o contrato de corretamente é feito geralmente com a parte que está vendendo. Valores que tinha alguma combinação, se tinha combinação...?

**TESTEMUNHA:** Não, isso...

**JUIZ:** Isso o senhor não ficou sabendo?

**TESTEMUNHA:** Desse detalhe eu não fiquei sabendo. O que eu sei normalmente, que eu faço negócios aqui, é que valores de corretagem se tornam aproximadamente em cinco por cento e são valores sobre o valor da negociação e são negociados conforme o... negócio, se é à vista, se é a prazo. Tem todo um acordo entre corretor e vendedor.

**JUIZ:** Certo. O seu Eduardo, o senhor já conhecia ele antes aqui na cidade?

**TESTEMUNHA:** Não. Eu arrendei essa fazenda dele por intermédio... é meu pai que fez a negociação, por intermédio de um veterinário que se chamava... de Paracatu.

**JUIZ:** O senhor era arrendatário antes de comprar?

**TESTEMUNHA:** Eu fui arrendatário antes de comprar.

**JUIZ:** Mas não chegou a tratar também com ele?

**TESTEMUNHA:** Não, não...

**JUIZ:** Ele tinha o costume de vir a Cristalina?

**TESTEMUNHA:** Não. Eu só conheci o senhor Eduardo no dia da escritura, que ele veio para a assinar a escritura e eu fiz o pagamento. O meu contato pessoal com ele foi nesse dia, com o seu Eduardo. Expedito era o nome do veterinário! Esse veterinário que era o responsável pela fazenda da época que a gente arrendava.

**JUIZ:** Tá certo. Eu estou satisfeito. Com a palavra, o advogado da parte autora.

**ADVOGADO DO AUTOR:** Sr. Edilson, só uma pergunta: o senhor se lembra do senhor Gerson, que é o corretor, se ele chegou a levar o senhor na fazenda, andar pra conhecer a região?

**TESTEMUNHA:** Eu fui junto com ele o dia que ele me apresentou porque, eu, como eu tinha arrendado há um certo tempo, eu tinha outra pessoa que estava naquele momento que estava usando a área e que estava alargando o arrendamento. Tinha um gado lá dentro até, que, na época, foi me oferecido, que era de propriedade do seu Eduardo. Aí a gente foi lá, olhou, e eu não me interessei e eu não fiz negócio com o gado. Dei um prazo, inclusive, para... fizemos o negócio da fazenda e dei um prazo para ele retirar o gado de lá.

**JUIZ:** Com a palavra, o advogado da parte requerida.

**ADVOGADO DO RÉU:** Eu gostaria que o senhor me confirmasse quantos anos o senhor foi arrendatário da fazenda.

**TESTEMUNHA:** Doutor, eu não tenho lembrança, mas foi dois ou três anos. Porque meu pai é que cuidava dessa tratativa com o seu Expedito em Paracatu. Meu pai morava na Porto Velho e ele que fazia esses acertos e eu simplesmente fazia pagamentos de alugueis.

**ADVOGADO DO RÉU:** [*Inaudível*] Eu gostaria de lembra-lo que foi bem mais tempo do que o senhor está falando, bem mais do que dois anos. A [*inaudível*] foi de 10 anos. Nesses 10 anos, eu gostaria de saber se não houve oportunidade de conhecer o senhor Eduardo?

**JUIZ:** Como?

**ADVOGADO DO RÉU:** Gostaria que o senhor me informasse se, nesses 10 anos de arrendamento, se o senhor nunca teve chance de conversar, de encontrar o senhor Eduardo?

**JUIZ:** Eu fiz essa pergunta, se o senhor já tinha conhecimento do Sr. Eduardo.

**ADVOGADO DO RÉU:** Eu só conheci o Sr. Eduardo no dia da transferência, da escritura. Ele veio... Aliás, foram dois contatos: foi um que ele veio pra fazer o contrato, e eu peguei ele no aeroporto e até levei de volta. No dia da assinatura, ele veio, ele se deslocou até a Cristalina num táxi e voltou e... foi simplesmente esse contato que eu tive. Com o senhor Expedito, que era o responsável não, me pai tratava, eu conversava, Seu Expedito que era o responsável na época dos arrendamentos.

**ADVOGADO DO RÉU:** Se ele tem ciência das partes se encontrarem [*inaudível*] para os contratos de arrendamento?

**JUIZ:** O senhor tem conhecimento deles? O senhor tem conhecimento profundo dos contratos de arrendamento anteriores à compra e venda do imóvel?

**TESTEMUNHA:** Eu tenho esses contratos arquivados lá no meu escritório.

**ADVOGADO DO RÉU:** Ele não assinou esses contratos?

**JUIZ:** Está perguntado se o senhor que assinou esses contratos.

**TESTEMUNHA:** Os de arrendamento? Eu acho que meu pai é que assinava esses contratos, eu não tenho essa lembrança. Mas tenho esses contratos no meu escritório.

**ADVOGADO DO RÉU:** Outra pergunta, Excelência. Ele teria conhecido a fazenda por intermédio do corredor, do seu Gerson. Mas o senhor entrou na fazenda com autorização...o senhor era arrendatário?

**TESTEMUNHA:** Eu não conheci pelo Sr. Gerson. A pergunta que me foi feita foi se eu fui visitar a fazenda junto com o seu Gerson no negócio. Foi essa a pergunta que o advogado me fez. O que eu respondi é que eu fui lá porque havia nessa negociação uma quantidade de gado que era de propriedade do seu Eduardo, que me foi oferecida também, eu fui junto com ele pra ver se esse gado me servia, e não serviu. E aí a gente fez o contrato, eu dei o prazo pra retirada... Mas a Fazenda eu conhecia, pois eu arrendava ela.

**ADVOGADO DO RÉU:** Se o senhor Danieli chegou a ver alguma autorização de venda dessa fazenda, algum documento, em mãos do autor da ação, que desse a ele, ao senhor Danieli, a certeza de que estava realmente tratando com a pessoa contratada para a intermediação.

**TESTEMUNHA:** Não, eu não tenho documento nenhum. O que eu tinha era o telefone dele, que ele fazia as ligações pro Dr. Eduardo, e eu falava no telefone dele.

**JUIZ:** Só para esclarecimento do juízo. O senhor que é produtor rural há muitos anos, como são feitos os contratos de corretagem aqui na cidade de Cristalina? O senhor já colocou a venda alguma propriedade rural?

**TESTEMUNHA:** Já, já. Eu, particularmente, nos negócios que eu faço, eu faço uma opção de venda com o corretor e dou essa opção pra ele por um período, de 6 meses, de 10 meses, pra ele ficar com essa opção de comercialização. Eu faço dessa forma.

**JUIZ:** E em geral, assim, existe contrato verbal de corretagem em Cristalina?

**TESTEMUNHA:** A maioria dos negócios aqui, que eu fico sabendo, é que como todo mundo se conhece, acaba sendo só verbalmente mesmo a questão da corretagem.

**JUIZ:** É um ou outro que faz a opção?

**TESTEMUNHA:** Justamente. O procedimento correto, tanto do vendedor quanto do corretor, é fazer o documento – eu vou ser franco com você - esse seria o correto. Mas a maioria, 90%, das negociações que ocorrem em Cristalina são no conhecimento... eu conheço o Gerson, o Realino, o João, o Paulo, todos os corretores aqui...Então as negociações saem, normalmente, sem o documento.

**JUIZ:** Doutor?

**ADVOGADO DO RÉU:** Posso perguntar novamente?

**JUIZ:** Claro, fica à vontade. Eu só estou repetindo por causa do áudio. É pro senhor falar um pouquinho mais alto pra ficar melhor.

**ADVOGADO DO RÉU:** Vou falar mais próximo. Não, gostaria de saber, senhor Danieli, se numa negociação, como o senhor que é um fazendeiro, que já fez vários negócios – já comprou, já vendeu fazendas - se numa negociação desse vulto, que, enfim, pra mim, pro corretor é muito dinheiro... se é comum se fazer um negócio sem uma opção. Nós não estamos comprando um sítio de 10 hectares. É comum alguém se aproximar do senhor e dizer: eu fui solicitado por uma pessoa para vender a fazenda de... numa operação de vulto, nós estamos falando de aproximadamente quatro milhões de reais

**TESTEMUNHA:** Certo... Eu não diria que seria comum, mas não diria que seria anormal também. Porque quando houve o contato, que eu conversei com o seu Eduardo e eu não fiz nenhum pagamento fora da conta do seu Eduardo. Todos os pagamentos que eu fiz foi pro seu Eduardo, e foi conforme o acordo em contrato. Então, o contrato foi feito. Nesse contrato, o que era minha obrigação, eu cumpri, é isso que eu quero falar. Agora, se ele tinha opção, é um problema do vendedor com o comprador, eu não posso de maneira nenhuma exigir: ah, cadê a opção de venda?

**JUIZ:** A pergunta do doutor é a seguinte: pelo vulto, o senhor já viu negócios grandes serem feitos em Cristalina sem opção?

**TESTEMUNHA:** Vi.

**JUIZ:** De fazendas milionárias serem vendidas sem esse contrato de opção? Objetivamente falando, o senhor já teve conhecimento de algum negócio?

**TESTEMUNHA:** Eu mesmo fiz negócio de valores até maiores que isso sem opção.

**ADVOGADO DO RÉU:** O senhor disse que o senhor cumpriu o contrato, que só fez pagamentos na conta bancária do meu cliente, que o senhor tem os depósitos... Enfim, isso é óbvio. O senhor não faria o pagamento em conta de outra pessoa. Nessas tantas conversas, que o senhor disse que foram inúmeras, que o autor da ação, seu Gerson, fazia telefonemas constantes, e que o senhor ouvia, participou desses telefonemas, que ele falava e depois o telefone era transferido para o senhor... Nessas conversas todas, o senhor Eduardo nunca mencionou ao senhor estar estranhando esses contatos?

**TESTEMUNHA:** Não

**ADVOGADO DO RÉU:** Nunca?

**TESTEMUNHA:** Nunca, nunca falou nada pra mim não. Simplesmente me atendia e dava andamento na conversa normal.

**ADVOGADO DO RÉU:** O que que o seu Gerson, nessas conversas, solicitava ao Dr. Eduardo?

**TESTEMUNHA:** Então, houve, como eu falei, propostas e contrapropostas. O seu Eduardo, inicialmente, iniciou as propostas com a condição da venda à vista, vou detalhar assim o que foi na época que eu lembro. Eu fiz uma contraproposta de venda em dois pagamentos, e ele não aceitou. E permaneceu. Aí, eu busquei o recurso e consegui uma proposta à vista. E aí foi a finalização do negócio. Ele só teve de concordar em passar essa propriedade pro agente financeiro na escritura para daí vir o pagamento pra fazer para ele. Esses são os detalhezinhos que aconteceram.

**ADVOGADO DO RÉU:** Na verdade, a negociação de vocês dois foi nessa forma... Quais os trabalhos que são da competência de um corretor? Pois o corretor tem deveres e serviços, depois que ele aproxima as partes. O que ele teria feito de concreto?

**TESTEMUNHA:** Ele auxiliou na parte de documentações depois, que houve uma série de certidões que foram necessárias pro cartório. É... E, antes do negócio, eu não sei dizer porque não tive esse contato. Agora, depois do negócio, ele auxiliou junto ao cartório, eu também, até o seu Eduardo fez uma transferência da pessoa jurídica para a pessoa física. Houve um processo desse antes de transferir para mim, aí houve uma série de solicitações, documentação minha, etc.

**ADVOGADO DO RÉU:** E o corretor trabalhou?

**TESTEMUNHA:** Auxiliou dentro do caminho do cartório, nessa parte do cartório.

**ADVOGADO DO RÉU:** Ele tirou as certidões quando houve a necessidade da transferência da propriedade de uma pessoa jurídica a uma pessoa física?

**TESTEMUNHA:** Isso não, porque isso era o Senhor Eduardo que tirava e mandava para nós, pois era... primeiro que a gente não tem acesso a isso. Cada um a responsabilidade junto aos órgãos para tirar esses documentos. O que eu digo é que dentro do trâmite cartório, quanto às exigências do cartório, ele auxiliou nisso aí.

**ADVOGADO DO RÉU:** Você viu o senhor Eduardo tomando muitas providências?

**TESTEMUNHA:** Quem fazia isso era a parte de documentos, pra vir pra cá, era a secretária do Dr. Eduardo. Sempre tive contato com ele.

**ADVOGADO DO RÉU:** Então quer dizer que o grosso do trabalho, a efetiva prestação deste serviço de corretagem, se houve trabalho, então o Dr. Eduardo se dedicou?

**TESTEMUNHA:** É, no que fazia parte dele, da responsabilidade dele. Da parte... ele não tinha também acesso a tirar essas certidões. Não que eu queira defender ele, mas, eu, por exemplo, se eu precisar emitir um documento, quem tem que emitir sou eu lá no órgão expedidor. Ele não pode ir lá e fazer isso por mim. Então, essa parte que eu estou falando. Quando os documentos chegavam aqui, eu entregava para ele e ele que se virava lá no cartório.

**ADVOGADO DO RÉU:** O senhor sabe que o corretor pode sim se valer de terceiros.

**JUIZ:** Faça só as perguntas, doutor!

**ADVOGADO DO RÉU:** Sim, o senhor tem razão, me perdoe, Excelência. O senhor teve vários contatos com o Sr. Eduardo, contatos pessoais, o senhor negociou porque o senhor percebeu que ele é uma pessoa de bem, que não tinha nada que apontasse que o negócio não podia ser feito, certo? Existe uma afirmação na inicial dizendo exatamente o contrário, que era um homem que respondia a vários processos. O senhor soube disso? Que ele era um homem que respondia a vários processos?

**TESTEMUNHA:** Não, não, pelo contrário. A questão da idoneidade eu não posso falar nada, pois comigo ele foi 100% correto.

**ADVOGADO DO RÉU:** Excelência, só mais uma pergunta: porque que o senhor foi instado a redigir uma declaração, cujo teor tem um português utilizado que foge ao seu nível de conhecimento e de intelectualidade? Porque o senhor foi instado a redigir um documento no sentido de que efetivamente...?

**JUIZ:** O senhor tem a folha dos autos, Doutor? Aqui é carta precatória, mas...

**ADVOGADO DO RÉU:** Eu tenho... eu tenho aqui, está na inicial. Na inicial, foi acostada uma carta muito estranha.

**JUIZ:** É assinatura do senhor?

**TESTEMUNHA:** Minha assinatura.

**JUIZ:** O senhor lembra de ter confeccionado esse documento? Se quiser, pode tomar um tempo pra poder ler o teor. O juízo de valor em relação ao conteúdo do documento, tudo aí, não tem necessidade. Só pergunto se foi ele que redigiu e tal... Aqui, na carta precatória, está numerado como folha 27, só para constar no áudio, que vai lá pro colega de São Paulo, já constando.

**TESTEMUNHA:** Justamente. O que eu acabo de afirmar é isso aqui.

**ADVOGADO DO RÉU:** Eu tinha feito uma pergunta, esta última pergunta, como o nosso juiz, Excelência, ponderou a mim aqui ao lado, ele disse: doutor, juízo de valor, sobre o texto, como foi redigido ou não foi redigido, realmente, Vossa Excelência tem razão. Mas eu tinha perguntado por que que o senhor foi, e tendo acontecido esse negócio que as tratativas foram todas entre o senhor e o senhor Eduardo, houve todo um trabalho grande para permitir um financiamento, porque que o senhor foi de repente instado a fazer? O que chegou ao senhor conhecimento?

**TESTEMUNHA:** Não fui instado. A declaração... Eu assinei isso aí porque nada do que está aí não é mais do que a verdade. O que está escrito aí é a verdade.

**ADVOGADO DO RÉU:** Mas o senhor foi solicitado a fazer isso.

**JUIZ:** Qual foi o sentimento que o senhor teve pra te levar a fazer...?

**TESTEMUNHA:** Foi porque, na verdade, eu sinto que houve a participação desse rapaz aí nesse negócio, houve essa participação dele. Porque quem chegou na minha sala, quem foi lá, falou “o seu Eduardo está vendendo a fazenda”, foi o Gerson. Eu não posso jamais na frente dele aqui desmentir isso. Foi ele que veio lá, ele que ligou pro seu Gerson, ele que me passou o telefone, pro seu Eduardo, ele que me passou seu telefone, Doutor. Então, eu não estou mentindo nada, eu estou falando a pura verdade. Isso que eu quero deixar bem claro. Eu não estou defendendo ele, mas estou falando que o que está escrito aí...

**JUIZ:** Foi o que te motivou a isso, né?

**ADVOGADO DO RÉU:** O Senhor então, num certo momento, foi procurado, talvez em função do que ele relatava, que não estava recebendo a corretagem, aí os senhor foi solicitado a fazer a declaração.

**TESTEMUNHA:** Exatamente, ele me procurou e me contou a história. Exatamente.

**JUIZ:** Bom, vamos encerrar.

**TESTEMUNHA Nº 2 - REALINO**

**JUIZ:** Boa tarde! Qual que é o nome completo do Senhor?

**TESTEMUNHA:** Realino Francisco Xavier.

**JUIZ:** Seu Realino, o senhor foi arrolado como testemunha nesse processo que Gerson Dourado Jardim entra com cobrança contra Eduardo Lanji Sobrinho. O senhor tem conhecimento das partes, tem parentesco, amizade, inimizade com alguma delas?

**TESTEMUNHA:** Não.

**JUIZ:** Conhecimento?

**TESTEMUNHA:** Conhecimento tenho sim. Do Gerson...

**JUIZ:** Esse conhecimento com o Sr. Gerson não impede o senhor de dizer a verdade aqui na data de hoje?

**TESTEMUNHA:** Não.

**JUIZ:** Eu vou compromissar o senhor. Se o senhor não lembrar, diz que não lembra; se não souber, diz que não sabe, certo?

**ADVOGADO DO RÉU:** Excelência, antes do depoimento, eu gostaria de saber que conhecimento é esse para, eventualmente, contraditar.

**JUIZ:** Vamos aprofundar isso. O conhecimento que o senhor tem do Senhor Gerson é de onde? Como é que é? Explica aí pra nós.

**TESTEMUNHA:** Ele é corretor sempre, e eu também sou sempre. E a gente entra em contato um com outro. Assim... [*inaudível*]

**JUIZ:** Quer aprofundar com alguma pergunta? Contradita por ser só corretor eu não vou acatar. Mas se o senhor quiser aprofundar, alguma questão dos laços, que eu acho que... o interesse no processo.... Então pode ficar à vontade para fazer as perguntas.

**ADVOGADO DO RÉU:** Há quantos anos vocês se conhecem?

**TESTEMUNHA:** Ah, deve ter mais ou menos uns 12, 15 anos aí.

**ADVOGADO DO RÉU:** E, nesses anos todos, o senhor sempre soube dos negócios de corretagem do Senhor Gerson?

**TESTEMUNHA:** Sempre a gente comunica um com o outro, sempre a gente comenta uma coisa com o outro... Não tudo, claro, mas sempre...

**ADVOGADO DO RÉU:** O senhor poderia falar mais claro?

**TESTEMUNHA:** Sempre a gente comenta uma coisa com o outro... Não tudo, claro, mas sempre...

**JUIZ:** Vocês trabalham juntos?

**TESTEMUNHA:** Algumas vezes...

**JUIZ:** Nesse negócio aqui, vocês trabalhavam juntos?

**TESTEMUNHA:** Não, nesse negócio aí ele foi corretor dessa parte. Eu fui a pessoa que fez a papelada da escritura.

**JUIZ:** Alguma questão... ficou devendo dinheiro pro senhor daqui desse processo? Algum valor?

**TESTEMUNHA:** O Edilson tinha me falado pra mim fazer a escritura...

**JUIZ:** Então, pra evitar qualquer nulidade, eu vou ouvir o senhor como informante. Mas nada impede ser compromissado igual todo mundo foi compromissado. Então, assim, o juiz de São Paulo vai analisar as provas, mas eu gostaria que o senhor falasse a verdade e estritamente verdade do que o senhor for perguntado.

**TESTEMUNHA:** Aham, tudo bem.

**JUIZ:** Com a palavra... Está bom para o senhor? Os senhores querem contrarrazoar?

**ADVOGADO DO AUTOR:** Não, Excelência.

**JUIZ:** Acho que não vai mudar minha... Então, tá. Seguinte: com a palavra, o advogado da parte autora, que vai começar com as perguntas.

**ADVOGADO DO AUTOR:** Excelência, ele que encaminhou a papelada, ele afirmou. Qual papelada? Ele poderia especificar?

**TESTEMUNHA:** O Edilson me contratou pra mim fazer a escritura, montar a escritura lá no Cartório até ficar pronto pra poder...

**JUIZ:** Escritura de qual imóvel?

**TESTEMUNHA:** Desse imóvel lá da estrada.

**JUIZ:** O senhor se recorda do nome do vendedor?

**TESTEMUNHA:** O vendedor... Acho que é Gerson?

**ADVOGADO DO RÉU:** Não.

**JUIZ:** O senhor te acalma aí.

**TESTEMUNHA:** Não, assim, recordar o nome dele... Tem mais acesso com o Edilson, que foi ele que me contratou.

**ADVOGADO DO AUTOR:** Que ano que foi essa compra?

**TESTEMUNHA:** Três anos...

**JUIZ:** Só o que o senhor se lembrar mesmo...

**ADVOGADO DO AUTOR:** O vendedor, por acaso, era de São Paulo?

**TESTEMUNHA:** Sim.

**ADVOGADO DO AUTOR:** O senhor ficou sabendo quem era o corretor do negócio?

**TESTEMUNHA:** Não, o corretor que eu acompanhei foi o Gerson.

**ADVOGADO DO AUTOR:** O Gerson tinha opção de levar compradores lá?

**TESTEMUNHA:** Tinha.

**ADVOGADO DO AUTOR:** A opção, aqui em Cristalina, seu Realino, é sempre por escrita ou também verbal?

**TESTEMUNHA:** É, muita gente, quando a amizade é muita, até faz um negócio sem ser por escrito. As partes confiam uma na outra.

**ADVOGADO DO AUTOR:** O Gerson faz negócios na área rural com imóveis rurais? Ele é conhecido na cidade?

**TESTEMUNHA:** Ah, é, ele é conhecido.

**ADVOGADO DO AUTOR:** O senhor sabe qual foi o valor da venda, seu Realino?

**TESTEMUNHA:** Pelo que eu senti lá, pela papelada, acho que foi três milhões...

**ADVOGADO DO AUTOR:** Três?

**TESTEMUNHA:** Três milhões e quinhentos.

**ADVOGADO DO AUTOR:** Três milhões e quinhentos? E o senhor sabe como foi feito o pagamento?

**TESTEMUNHA:** Não, o pagamento eu vi eles, o dia que estava uma parte lá, que eu comecei até comentar, eu sei que eles receberam uns cheques, mas eu não participei dos valores...

**ADVOGADO DO AUTOR:** Mas o senhor sabe que foi escriturada a área?

**TESTEMUNHA:** A área foi escriturada.

**ADVOGADO DO AUTOR:** Pra quem? Pro seu Edilson?

**TESTEMUNHA:** Isso

**ADVOGADO DO AUTOR:** O senhor é corretor há quanto tempo aqui em Cristalina, seu Realino?

**TESTEMUNHA:** Uns 30 anos.

**ADVOGADO DO AUTOR:** Qual que é a porcentagem que é corrente aqui no nosso município pra venda de imóveis rurais?

**TESTEMUNHA:** Aqui, pela lei, é de 5%. Agora, geralmente, renegocia, pode ser 2%, pode ser 3%, pode ser mais que 5%. Mas depende das partes e conforme combina com as pessoas, com o vendedor.

**ADVOGADO DO AUTOR:** Mas o preço médio corrente é quanto?

**TESTEMUNHA:** É 5%.

**ADVOGADO DO AUTOR:** Na compra e venda, quem que fica de pagar o corretor?

**TESTEMUNHA:** Isso aí vai muito do tipo de negócio. Tem vezes que vendedor fala: eu vendo, mas você vai acertar com o corretor. Aí vai depender muito...

**ADVOGADO DO AUTOR:** Mas se não tiver essa estipulação?

**TESTEMUNHA:** Se não tiver, é o vendedor. O vendedor do imóvel, né. Pela lei é o vendedor, sempre o vendedor. A não ser que negocie, fala assim: “eu vou negociar com você, mas você acerta com o comprador”.

**v** No caso específico dessa venda pro Sr. Edilson, o senhor se recorda da participação do serviço que foi prestado pelo Senhor Gerson?

**TESTEMUNHA:** Se eu me recordo?

**ADVOGADO DO AUTOR:** É.

**TESTEMUNHA:** Não, eu, assim, só acompanhei a parte pra fazer a papelada, fazer a escritura.

**ADVOGADO DO AUTOR:** Mas tinha a participação ele como corretor?

**TESTEMUNHA:** Eu sei que foi o Gerson. O resto, assim, parte de pagamento, parte de acompanhamento, eu não acompanhei.

**JUIZ:** Com a palavra, o advogado da parte requerida.

**ADVOGADO DO RÉU:** Muito obrigado. O senhor disse que trabalhou, pelo que entendi, juntamente com o Sr. Gerson porque o senhor se encarregou de obter papeis, documentos, certidões...

**TESTEMUNHA:** Não, isso foi o Edilson, foi ele que me contratou pra fazer. Só que ele ainda falou: “você faz a parte de documentação e depois o vendedor da fazenda vai acertar com você”. Só que eles assinou o papel e não acertou, foram embora.

**ADVOGADO DO RÉU:** O senhor viu uma opção, uma autorização, um favor do seu Gerson? O senhor chegou a ver? O senhor confiava que suas despesas todas, que o senhor gastou dinheiro - certidões são caras - o senhor gastou do seu bolso e o senhor se fiou na palavra dele que um dia iria lhe pagar sem que ele lhe tivesse apresentado qualquer documento dando a ele exclusividade nessa negociação?

**TESTEMUNHA:** Não, isso aí é o seguinte: quando o Edilson me contratou, ele me disse: “ou o vendedor vai acertar com você, ou senão o corretor que fizesse a negociação”, ele podia acertar comigo também. Só que o vendedor assinou e foi embora, não pagou nada pra mim. Nem na hora que ele, por exemplo, assinou a escritura, nem falar comigo, nem tchau nem nada.

**ADVOGADO DO RÉU:** O senhor viu?

**TESTEMUNHA:** Eu vi ele assinando a escritura e eu vi ele pegando o cheque.

**ADVOGADO DO RÉU:** O senhor viu?

**TESTEMUNHA:** Vi.

**ADVOGADO DO RÉU:** O senhor viu a pessoa?

**TESTEMUNHA:** Vi.

**ADVOGADO DO RÉU:** Se eu mostrar a fotografia, o senhor reconhece?

**TESTEMUNHA:** Ah, eu penso que sim.

**ADVOGADO DO RÉU:** Eu poderia, Excelência?

**JUIZ:** Cadê a foto? Não está no processo.

**ADVOGADO DO RÉU:** É importante, é importante.

**JUIZ:** Mas como o juiz lá vai saber que essa foto é da pessoa?

**ADVOGADO DO RÉU:** Porque ele vai estar com a pessoa.

**JUIZ:** Não, não, mas está no celular do senhor. É que não está nos autos. Fica difícil, depois, de comprovar.

**ADVOGADO DO AUTOR:** Até a gente não tem como comprovar a palavra do doutor.

**JUIZ:** Não, não, claro, a gente está acreditado na...

**ADVOGADO DO AUTOR:** Pois o senhor vai mostrar duas fotos

**ADVOGADO DO RÉU:** Quatro

**ADVOGADO DO AUTOR:** Quatro fotos.

**ADVOGADO DO RÉU:** Não, mas nos autos tem a foto dele.

**JUIZ:** Nos autos tem o documento, eu acho.

**ADVOGADO DO RÉU:** Não, mas nos autos tem a foto dele.

**JUIZ:** Eu vi aqui, está meio borrado. Não, mas não vamos criar caso por causa disso não. Espere aí. Aí eu peço pros advogados fazerem sempre perguntas objetivas, sem dar ensejo a induzir nas perguntas não. Deixa eu ver se acho alguma aqui... Porque no celular não vai adiantar não, doutor, porque não tem como mencionar.

**ADVOGADO DO RÉU:** Como ninguém conheceu o sr. Eduardo, eu gostaria que ele me mostrasse o seu Eduardo, já que dizem que estiveram com ele. Nem o Sr. Gerson esteve com ele pessoalmente, nunca. Por isso eu entendo...

**JUIZ:** Mas isso o senhor coloca nas alegações finais todos os termos que o senhor está arguindo, é questão de mérito.

**ADVOGADO DO RÉU:** Quando o senhor acompanhou, foi atrás das certidões, uma série de coisas... Como é que se desenvolveu essa negociação depois de acertada a compra e venda antes do pagamento? Ainda na fase de obtenção de certidões e tudo isso? Essa fazenda pertencia a quem?

**TESTEMUNHA:** A parte da negociação eu não posso falar que eu não acompanhei. Agora, a parte da negociação foi...

**ADVOGADO DO RÉU:** Mas o senhor foi buscar as certidões...

**TESTEMUNHA:** Não, as certidões eu pegava, tudo que precisava eu pegava pro escritório do Edilson. Aí passava por e-mail pro Edilson, ia lá no escritório e pegava e encaminhava.

**ADVOGADO DO RÉU:** Certidões de que natureza? Só de registro imobiliário?

**TESTEMUNHA:** De registro imobiliário, de ITBI, as partes de documentação que necessita, tudo.

**ADVOGADO DO RÉU:** A documentação normal? De praxe?

**TESTEMUNHA:** É.

**ADVOGADO DO RÉU:** Inúmeras certidões, de cartório, de distribuidor, de justiça estadual, federal...

**TESTEMUNHA:** Isso, federal, da receita, tudo tinha que pegar, do IBAMA...

**ADVOGADO DO RÉU:** E o senhor fez tudo isso?

**TESTEMUNHA:** Foi. Tirei ITBI, levei pro Edilson.

**ADVOGADO DO RÉU:** O senhor tem lembrança de quanto o senhor dispendeu?

**TESTEMUNHA:** Olha, isso aí eu não tenho guardada, nem nada escrito.

**ADVOGADO DO RÉU:** Mas o senhor tem o hábito de fazer esse trabalho. O senhor não sabe quanto custam essas certidões todas?

**TESTEMUNHA:** Ah, mas eu não tenho elas guardadas, e nem na cabeça.

**ADVOGADO DO RÉU:** O senhor sabe se houve alguma transferência da fazenda até chegar nas mãos do Sr. Danieli?

**TESTEMUNHA:** Não, assim, quando eu peguei, ele já tinha montado um pouco dos documentos. Depois, foi perdendo a certidão tudo, tive que tirar tudo de volta. Foi o Gerson que começou a dar entrada, e depois, às vezes, enrolaram um pouco o Gerson e aí demorou, leva 30 dias... Quando passou 30 dias, teve que tirar tudo de novo.

**ADVOGADO DO RÉU:** O senhor não tem segurança do que se passou?

**TESTEMUNHA:** Não, assim, sobre valores... Assim que eu peguei o serviço, não conheci nada disso, pensei que [*ininteligível*], então não guardei nada.

**ADVOGADO DO RÉU:** O senhor não tinha noção dos valores da negociação, como foi combinado esse pagamento, o senhor não sabia nada?

**TESTEMUNHA:** Não, do pagamento, nada. Eu sei que um dos cheques, o dia que assinou a escritura, eu vi que assinou a escritura e o Edilson entregou o cheque. Mas eu não sei o valor, que eu não participei do valor.

**ADVOGADO DO RÉU:** O senhor falou o valor da negociação! Como é que o senhor diz agora que não sabe o valor?

**TESTEMUNHA:** Não, eu falei o valor, o valor foi três milhões e quinhentos. Agora, a parte de pagamento, eu não sei como é que foi.

**ADVOGADO DO RÉU:** O senhor disse que tinham sido três milhões e meio. Agora, nas minhas perguntas, o senhor disse que não sabia valor, não sabia nada.

**TESTEMUNHA:** Não, o valor foi três milhões e quinhentos.

**ADVOGADO DO RÉU:** Eu estou satisfeito, Excelência.

**TESTEMUNHA:** Agora, se a parte pagou, por exemplo, daqui 30 dias, daqui 6 meses, daqui pro fim do ano, aí eu não sei.

**JUIZ:** Vamos encerrar.

**TESTEMUNHA Nº 03**

**JUIZ:** Boa tarde novamente. Qual que é o nome completo do senhor?

**TESTEMUNHA:** Boa tarde. É Will Peixoto.

**JUIZ:** Seu Will, o senhor foi arrolado como testemunha nesse processo que Gerson Dourado Jardim entra com ação de cobrança contra Eduardo Lanji Sobrinho em relação a uma fazenda, a honorários de corretagem, certo?

**TESTEMUNHA:** Certo.

**JUIZ:** O senhor tem alguma amizade, inimizade, parentesco com alguma das partes?

**TESTEMUNHA:** Eu conheço o Gerson há uns 20 anos, que a gente somos daqui, acredito que deva ter uns 20 anos. E como profissional, uns cinco anos.

**JUIZ:** Qual é a profissão do senhor?

**TESTEMUNHA:** Eu sou produtor rural.

**JUIZ:** Produtor rural?

**TESTEMUNHA:** Isso

**JUIZ:** Essa amizade que o senhor tem com ele é de ir na casa? Como que é isso aí?

**TESTEMUNHA:** Não, não. Às vezes, a gente vai, porque eu tenho propriedade aqui perto, um sítio, e ele também tem. Então, volta e meia, estamos nos encontrando. E mesmo na cidade, volta e meia, se encontra.

**JUIZ:** Essa amizade que o senhor tem com ele impede o senhor de dizer a verdade aqui hoje?

**TESTEMUNHA:** Não, de jeito nenhum.

**JUIZ:** O senhor quer fazer alguma colocação, alguma questão? Eu vou compromissar.

**ADVOGADO DO RÉU:** É questão de amizade, de frequentar a casa, eu também contradito.

**JUIZ:** Eu não vou acatar a contradita não, porque cidade do interior, cidade pequena, acaba que muita gente se conhece. O senhor tem interesse no feito, aqui, tem interesse nesse processo?

**TESTEMUNHA:** Interesse não, tenho interesse só de dizer o que eu presenciei.

**JUIZ:** O senhor tem interesse que alguém ganhe ou perca esse processo aqui, interesse direto?

**TESTEMUNHA:** Não, o interesse que eu tenho, realmente, é de falar a verdade, se ele tá no direito dele de corretor, e eu acho justo que ele deva ganhar, doutor.

**JUIZ:** Certo, mas o senhor tem interesse em falar alguma coisa que não seja verdade?

**TESTEMUNHA:** Não, de jeito nenhum. Só o que eu presenciei e o que eu participei.

**JUIZ:** Então fica a contradita, eu vou ouvir como testemunha. O senhor não pode mentir. Se não souber, diz que não sabe; se não lembrar, diz que não se lembra. Senão, incorre no crime de falso testemunho.

**TESTEMUNHA:** Tudo bem.

**JUIZ:** O que que o senhor sabe falar disso aqui?

**TESTEMUNHA:** É o seguinte: o Gerson, como eu estava falando pro senhor, eu conheço há uns cinco anos. Quando ele pegou essa fazenda pra vender do senhor Eduardo, ele estava sem carro pra poder levar na fazenda quando arrumou um outro comprador para levar na fazenda. Não era o seu Edilson. Eu presenciei dois compradores na fazenda com ele e [*ininteligível*] o Edilson. Aí ele me recomendou pra levar ele lá, ele estava sem carro, e eu disse “te levo lá, te levo na fazenda”. Ai nós levamos o Darlei e o Milton, foram os primeiros compradores da fazenda. Não deu certo. Logo em seguida, apareceu o Edilson. Foi quando eu comecei a acompanhar ele no negócio. Ele estava sem

carro e eu falei “levo você”. Até em troco da gasolina, se o negócio vier dar certo, você me dá alguma gratificação. Lógico, ficaria satisfeito. Aí, levei. No período que eu levei, o negócio veio acontecendo e eu consegui presenciar algumas conversas dele pelo telefone, que, até então, eu não conhecia o senhor Eduardo.

**JUIZ:** Certo. O seu Gerson é corretor estabelecido aqui na cidade, como que é?

**TESTEMUNHA:** É, há cinco anos eu conheço ele como corretor.

**JUIZ:** O senhor conhece ele há cinco anos?

**TESTEMUNHA:** Uns 20 anos, eu acredito, não sendo preciso. Mas, como corretor, uns cinco anos.

**JUIZ:** Cinco anos a partir de agora?

**TESTEMUNHA:** Cinco anos anterior...

**JUIZ:** Daquela época?

**TESTEMUNHA:** Isso.

**JUIZ:** Vai fazer uns cinco anos que ele tá mexendo com corretagem?

**TESTEMUNHA:** Eu não sei bem certinho, mas é isso.

**JUIZ:** Então ele estava sem carro e o senhor deu carona.

**TESTEMUNHA:** No dia ele estava sem carro e eu levei lá na fazenda. Inclusive, levei para outros compradores, que são os donos da Produteca, que chamam Darlei e Milton. A fazenda, até então, era trancada. Eu vi que ele tinha uma boa relação, pois era o pessoal da fazenda que abria pra ele entrar a cancela. Então, eu presenciei tudo isso.

**JUIZ:** Na cidade, tinha alguém mais se apresentando como intermediário na venda dessa fazenda?

**TESTEMUNHA:** Que eu conheci, não. Fui só com ele lá, não fui com outros. Não é do meu conhecimento.

**JUIZ:** O senhor conhece o senhor Eduardo Lanji?

**TESTEMUNHA:** Não conheço.

**JUIZ:** Com a palavra, o advogado da parte autora.

**ADVOGADO DO AUTOR:** Excelência, ele diz que foi duas vezes no imóvel. Ele pode descrever o local do imóvel, onde o imóvel se localiza?

**JUIZ:** Onde que é essa fazenda?

**TESTEMUNHA:** Ela fica mais ou menos daqui uns 45, 50 km, imagino, não seria preciso. Chama fazenda Urucum, à esquerda, perto da divisa de Goiás com Paracatu.

**JUIZ:** Como que faz para ir lá?

**TESTEMUNHA:** Oi?

**JUIZ:** Como que é o caminho para ir lá?

**TESTEMUNHA:** O senhor pega a BR 040, ela vai ficar à beira da estrada, à esquerda. Pra cá do...

**JUIZ:** BR 040 é que a vai pra Brasília?

**TESTEMUNHA:** Não, Paracatu. E o acesso dela, na divisa, é bem na margem da rodovia, onde tinha um cancelo. Não sei, tem tempo que a gente não vai mais...

**JUIZ:** Mas ela é na beira da rodovia ou tem que entrar na estrada de chão?

**TESTEMUNHA:** Não, ela faz parte da BR, da rodovia. Sai da Rodovia, já está dentro da cancela, dentro da rodovia.

**ADVOGADO DO AUTOR:** Excelência, ele pode declinar quem eram as pessoas que estavam junto com o seu Gerson nessas oportunidades que ele foi?

**TESTEMUNHA:** Quando eu fui, foi eu e o Gerson.

**ADVOGADO DO AUTOR:** E ninguém mais?

**TESTEMUNHA:** Não. Quando eu fui junto, foi eu e o Gerson.

**ADVOGADO DO AUTOR:** Mas o Gerson foi mostrar a fazenda para alguém?

**TESTEMUNHA:** Foi mostrar. Foi mostrar primeiro por Darlei e o Milton da Produtec. E o segundo que eu acompanhei foi o seu Edilson Danieri.

**ADVOGADO DO AUTOR:** E essas pessoas desejavam o quê?

**TESTEMUNHA:** Comprar a fazenda. Foi com a intenção de compra da fazenda.

**ADVOGADO DO AUTOR:** O senhor sabe se o Gerson apresentou essa fazenda pra outras pessoas?

**TESTEMUNHA:** Não é do meu conheci... Eu não acompanhei, mas eu sei que tem outras pessoas em Cristalina que ele mostrou. Inclusive, posso citar até um nome.

**ADVOGADO DO AUTOR:** O senhor sabe se houve um negócio de compra e venda nessa época?

**TESTEMUNHA:** Em outra...?

**ADVOGADO DO AUTOR:** Não, lá, aquele imóvel, foi vendido?

**TESTEMUNHA:** Não, não, não foi.

**ADVOGADO DO AUTOR:** Não foi vendido?

**TESTEMUNHA:** Foi vendido pro seu Edilson.

**ADVOGADO DO AUTOR:** Pro Darlei não?

**TESTEMUNHA:** Pro Darlei não.

**ADVOGADO DO AUTOR:** Pro Milton não?

**TESTEMUNHA:** Pro Milton não.

**ADVOGADO DO AUTOR:** Vendeu pra quem?

**TESTEMUNHA:** Pro Edilson Danieri. É porque a partir que eu levei ele lá eu comecei a presenciar umas conversas dele no escritório. Inclusive, quando ele viabilizou o negócio, o seu Edilson fechou o negócio com o telefone do seu Gerson, eu estava junto dentro do escritório. O seu Eduardo, não sei por qual motivo, eu nunca via ele falando no celular, ele ligava na empresa, falava com a secretária, deixava recado e o seu Eduardo retornava para ele. A secretaria deve estar na empresa até hoje.

**ADVOGADO DO AUTOR:** A testemunha chegou a presenciar conversa telefônica entre o seu Gerson e o seu Eduardo?

**JUIZ:** Chegou?

**TESTEMUNHA:** Cheguei. Muitas vezes.

**ADVOGADO DO AUTOR:** E o que eles tratavam nessas conversas?

**TESTEMUNHA:** Tratavam de chegar em acerto na venda da fazenda. Inclusive, de comissão, ouvi falando de comissão.

**ADVOGADO DO AUTOR:** O senhor sabe se ele recebeu alguma coisa de comissão?

**TESTEMUNHA:** Não, não.

**ADVOGADO DO AUTOR:** O senhor chegou a saber nessas oportunidades qual era o valor pedido pela fazenda?

**TESTEMUNHA:** Do que eu pude presenciar, é que foi mais ou menos três milhões e quinhentos. É uma coisa que já tem quatro ou cinco anos, a gente não se lembra preciso, mas é por aí.

**ADVOGADO DO AUTOR:** O senhor conhece o senhor Realino?

**TESTEMUNHA:** Conheço.

**ADVOGADO DO AUTOR:** Qual que é o trabalho dele? O que ele faz?

**TESTEMUNHA:** Ele é corretor de imóveis.

**ADVOGADO DO AUTOR:** Mas ele costuma fazer despacho de papéis? Ele trabalha como despachante?

**TESTEMUNHA:** Ele trabalha principalmente fazendo escritura. É um grande serviço que ele faz aqui, fazendo escritura. Ele faz muito esse trabalho.

**ADVOGADO DO AUTOR:** O senhor sabe se desse negócio entre Eduardo e Edilson foi feita uma escritura pública?

**TESTEMUNHA:** Foi, foi sim. Foi feita.

**ADVOGADO DO AUTOR:** O senhor sabe dizer pra gente qual a porcentagem corrente de corretagem aqui em Cristalina?

**TESTEMUNHA:** O que a gente acompanha sempre é 5%, mas isso é negociável, às vezes pra mais, às vezes pra menos. Das conversas do Gerson o que eu ouvi é 5%, com o seu Eduardo no telefone.

**ADVOGADO DO AUTOR:** É isso, Excelência.

**JUIZ:** Com a palavra, o advogado da parte requerida.

**ADVOGADO DO RÉU:** Por gentileza, o senhor disse que chegaram [*inaudível*] a Fazenda, em duas ou mais ocasiões, pessoas interessadas, e o senhor estava com o seu Gerson. E as pessoas também. Vocês se encontraram lá ou foram juntos?

**TESTEMUNHA:** É porque o pessoal eu foi olhar lá geralmente foi no carro. São dois irmãos, foi num carro; e eu fui mais ele.

**ADVOGADO DO RÉU:** Sim, mas foram todos juntos, então?

**TESTEMUNHA:** Quando chegamos, ficamos aguardando o portão da fazenda. Eles chegaram e aí [*ininteligível*] a fazenda juntos.

**ADVOGADO DO RÉU:** Como é que essa fazenda foi aberta pra visita?

**TESTEMUNHA:** O pessoal que morava lá, tinha um caseiro lá, já conhecia o Gerson com o comprador, como corretor, como eu falei bem antes. No que chegava lá, ele ia na porteira e abria, que ela é trancada de cadeado. Abria a porteira e mostrava a fazenda.

**ADVOGADO DO RÉU:** O senhor confirma que ela era trancada de cadeado?

**TESTEMUNHA:** Confirmo.

**ADVOGADO DO RÉU:** O senhor chegou a ver esse caseiro, enfim, o responsável que estava na fazenda? O caseiro, a esposa, o senhor conheceu ele?

**TESTEMUNHA:** Vi, conheci, conheci. Inclusive, uma vez que eu fui lá, em uma das vezes, o ex-gerente da fazenda até estava dentro da fazenda. Ele mora em Paracatu. Deve ser do conhecimento do senhor que é o senhor... o nome dele é senhor... esqueci o nome do veterinário.

**JUIZ:** Só o que o senhor lembra. Não pode fazer pergunta aqui não.

**TESTEMUNHA:** Inclusive, ele estava dentro da fazenda numa das visitas que a gente foi.

**ADVOGADO DO RÉU:** O senhor foi, então, mais de uma vez? Uma, duas..?

**TESTEMUNHA:** Fui duas.

**ADVOGADO DO RÉU:** Duas vezes. E o nome do caseiro que foi lá abrir a porta, a porteira? Como é o nome?

**TESTEMUNHA:** Quando eu fui lá, vou falar pro senhor, lá tinha dois ou três moradores. Como eu estava acompanhando, eu nunca fui bem assim de pegar nomes do caseiro, do morador... Isso eu não fiz. Fui duas vezes, então não peguei. Lá não morava só uma família, tinha mais de uma família que morava lá. Mas eu não peguei. E, portanto, tem cinco anos, eu não vou [*ininteligível*] de gravar o nome. Só fui duas vezes acompanhando ele.

**ADVOGADO DO RÉU:** Outra indagação. Vocês chegaram lá e chamaram o caseiro, enfim, e apresentaram ao caseiro algum documento pra poder entrar na propriedade?

**TESTEMUNHA:** Não, isso quando eu fui a primeira vez com ele, ele já tinha ido lá então, portanto, já era conhecido lá, como se [*ininteligível*] autorização. Desde a primeira vez quando eu fui, ele já tinha ido. Então, chamou o caseiro, ele abriu, e nós entramos.

**ADVOGADO DO RÉU:** Então o senhor está confirmando que ele tinha uma autorização?

**TESTEMUNHA:** Eu não vi por escrito, isso eu não posso falar, por escrito. Mas eu fui lá segunda, ele já estava concluindo, fazendo o trabalho, então ele já tinha autorização. Senão, ele não abria, eu acredito. Senão, não ia deixar entrar na propriedade. Eu fui duas vezes, mas ele já tinha levado outros clientes, eu citei o nome dos que eu fui e acompanhei.

**ADVOGADO DO RÉU:** Os clientes na véspera?

**TESTEMUNHA:** Antes do que eu fui.

**ADVOGADO DO RÉU:** Na véspera então?

**TESTEMUNHA:** Isso. Que foi logo em seguida. Às vezes, a pessoa está com a fazenda pra vender, leva um, leva outro...

**ADVOGADO DO RÉU:** Como vocês têm esse relacionamento, se conhecessem, conversam sobre negócios... Quantos interessados teriam ido a essa fazenda pelas mãos do seu Gerson?

**TESTEMUNHA:** Eu acredito que, com o atual comprador, pelo que a gente andou conversando, que deve ter sido uns três ou quatro compradores que foram com ele.

**ADVOGADO DO RÉU:** O senhor acredita?

**TESTEMUNHA:** Eu acredito, não sei bem preciso, pois então acompanhei dois. Mas sei que ele levou outros daqui da cidade.

**ADVOGADO DO RÉU:** Por ouvir dizer?

**TESTEMUNHA:** Não, até ele mesmo já me falou.

**ADVOGADO DO RÉU:** Ele mesmo que falou?

**TESTEMUNHA:** Ele mesmo.

**ADVOGADO DO RÉU:** Quer dizer que quem falou que levou foi o próprio autor da ação?

**TESTEMUNHA:** Isso.

**ADVOGADO DO RÉU:** De outras pessoas o senhor nunca ouviu?

**TESTEMUNHA:** Que ele levou?

**ADVOGADO DO RÉU:** Ou que teriam ido à fazenda...

**TESTEMUNHA:** Não, não, porque ele era o corretor, então ele que me passou.

**ADVOGADO DO RÉU:** O senhor está afirmando que ele era o corretor em base o quê?

**TESTEMUNHA:** Porque ele estava com autorização, por exemplo, assim, verbalmente de entrar na fazenda. Porque, senão, não teria ninguém...

**JUIZ:** Essa pergunta já foi respondida, doutor. Bola pra frente...

**TESTEMUNHA:** Senão não teria condições de entrar na fazenda com a cancela fechada. Os moradores não iriam abrir. Depois de ter entrado com dois, três compradores...

**ADVOGADO DO RÉU:** O senhor sabe se existe algum papel assinado entre o senhor Eduardo, o ex-proprietário da fazenda, e seu...

**JUIZ:** Ele já falou que não. Vamos tocar pra frente, porque, senão não terminamos hoje.

**ADVOGADO DO RÉU:** O senhor tem detalhes de como foi encaminhando esse processo até a escritura definitiva?

**TESTEMUNHA:** Não, eu não acompanhei, por exemplo, o interesse que eu fui foi levar ele até onde eu vi que a... a negociação estava sendo evoluída. Depois, ele mesmo me

falou que concretizou. Isso aí foi parte dele, que é o corretor, que tinha concretizado. Foi quando recebeu a fazenda e o seu Eduardo não se manifestou mais de atende-los. Até então, antes de vender, atendia e retornava. Depois, passou a não retornar. Foi o que realmente foi me passando. Entendeu?

**ADVOGADO DO RÉU:** O senhor mencionou que ele iria não só reembolsá-lo da gasolina, como ia dar algum agrado.

**TESTEMUNHA:** Isso, é igual estou te falando, eu não cobre nada, por exemplo, dele na época porque, até então, eu sei que não tinha condições. Levei na boa fé. Se, por exemplo, concluir, quem não quer ganhar uma gratificação, não é? Então, se ele tivesse concluído o negócio, tá certo. Se ele me dá um pouquinho além da gasolina, é o meu dia, né? A gente vive... trabalha cedo pra comer à tarde.

**ADVOGADO DO RÉU:** Quer dizer que foi prometido isso?

**TESTEMUNHA:** Foi.

**ADVOGADO DO RÉU:** Se viesse a ser concretizado o negócio, o seu Gerson lhe daria uma gratificação além da gasolina?

**TESTEMUNHA:** É porque o senhor jamais roda 100 km por aí, por exemplo, só a troca da gasolina, né? Por exemplo, se faz por amizade. Se a pessoa tem bom senso, vai querer ajudar a gente em alguma coisa. Mas isso é critério dele. Eu não cobre nada, não tem nada em negociação.

**ADVOGADO DO RÉU:** Quais as providências, como corretor, que ele tomou? As obrigações de um corretor, os deveres de um corretor? O que ele fez como corretor? Por que vocês se falavam, o senhor disse que várias vezes estava no escritório do seu Gerson e que várias vezes ele se falavam...

**TESTEMUNHA:** Não foi do escritório do seu Gerson, deixa eu consertar. No escritório do seu Edilson, comprador.

**ADVOGADO DO RÉU:** Do seu Edilson. E porque o senhor estava nessas ocasiões?

**TESTEMUNHA:** É por que, como estou te falando, fui com ele na fazenda lá, levei ele na fazenda. Até então ele me chamava, às vezes, que não tinha comprado o carro ainda, pra poder ir com ele lá no escritório. Às vezes se encontra na cidade, a gente se vê todo dia, moro aqui, conheço ele tem 20 anos. Não tenho, por exemplo, participação no negócio. Estou falando o que eu participei, o que eu levei. Entendeu? Agora, respondendo a pergunta do senhor, eu acho que o serviço que ele fez foi apresentar a fazenda, fazer uma articulação no telefone, que não foi verbalmente... não foi pessoalmente, foi pelo telefone, e depois encaminhar pra documentação. Tirar as certidões e acertar com o senhor Eduardo, prestou o serviço, e ele concluiu o pagamento. Acho que foi isso.

**ADVOGADO DO RÉU:** Essa é a informação que o senhor tem.

**TESTEMUNHA:** É, é o serviço do corretor que eu acho que ele fez.

**ADVOGADO DO RÉU:** Quantas vezes, antes da escritura, eles estiverem pessoalmente? Estiveram pessoalmente?

**TESTEMUNHA:** Ah, não dá pra mim lembrar não, doutor. Eles estiveram presencialmente, mas não posso contar preciso. Eu estive com ele umas três, quatro vezes no escritório.

**ADVOGADO DO RÉU:** Com o senhor Eduardo?

**TESTEMUNHA:** Não, o senhor Eduardo eu não conheço.

**ADVOGADO DO RÉU:** Ah, o senhor não conhece?

**TESTEMUNHA:** Eu não conheço. Eu presenciei conversas no telefone.

**ADVOGADO DO RÉU:** Mas a minha pergunta, na verdade... Foi bom o senhor esclarecer que não conhece. A minha pergunta, na verdade, é no sentido de saber quantas vezes ele, Gerson, e o seu Eduardo estiveram juntos, pessoalmente, lado a lado?

**TESTEMUNHA:** Não, eu não sei dessa confirmação, eu não sei responder pro senhor. Pra mim, o senhor Gerson não esteve com o senhor Eduardo. Isso eu não posso te responder. Entendeu? Só estou respondendo o senhor do que eu vi, do que eu presenciei.

**ADVOGADO DO RÉU:** Ele relatou para o senhor como é que essa... O que foi necessário para chegar à escritura definitiva? Ou foi só... apresentou e...

**TESTEMUNHA:** Pelo que ele me falou, ele fez o serviço de corretor, né? Porque o serviço de corretor, pelo que a gente vê, ele tem uma fase. Ele apresentou e fez a negociação. Sentou comprador e vendedor junto, o corretor só fica, depois, nas partes de tirar certidões. Foi o que ele fez e já emitiu os documentos.

**ADVOGADO DO RÉU:** Pra encerrarmos, como o senhor esteve várias vezes levando ele...

**TESTEMUNHA:** Duas vezes.

**ADVOGADO DO RÉU:** Não, na fazenda. E muitas vezes o senhor esteve no escritório do seu Daniere...

**TESTEMUNHA:** Três a quatro vezes no Daniere.

**ADVOGADO DO RÉU:** E o seu Daniere conversando com o seu Eduardo e tudo isso... O senhor sabe se essa fazenda pertencia ao seu Eduardo ou a outra pessoa?

**TESTEMUNHA:** Em nome, eu não posso saber disso. Eu sei que quem era o dono, falava-se o Eduardo. É que com quem ele falava era o Eduardo. Mas eu não posso saber em nome de quem estava porque eu não tive acesso a documentos. Mas acho que provavelmente era o seu Eduardo. Porque eu não conheço e via ele negociando com o seu Eduardo pelo telefone.

**ADVOGADO DO RÉU:** Quer dizer que, segundo o seu conhecimento, ela sempre esteve escriturada em nome do seu Eduardo?

**TESTEMUNHA:** Não, isso aí eu não posso responder, doutor, porque o que eu presenciei foi a negociação pelo telefone com o seu Eduardo. Agora, antecedente... eu não posso. Eu não posso responder.

**JUIZ:** Certo.