

RESPONSABILIDADE CIVIL

SEGURO OBRIGATÓRIO

Recurso Apelação Cível 5.247
Julgado em 23/11/1983

COBRANÇA — PROCEDIMENTO SUMARÍSSIMO

RESUMO

- ... A questão suscitada consiste, em síntese, em saber se o corretor de imóvel é profissional liberal e se a comissão que percebe pode ser considerada "honorários". - Quanto ao primeiro ponto, ninguém contesta que atualmente, o conceito de profissional liberal se aplica não apenas às profissões tradicionalmente assim consideradas: médico, engenheiro, e advogado, mas a diversas outras. - O douto parecer... embora conclua em sentido oposto, trouxe uma contribuição expressiva nesse sentido. A enunciação citada... demonstra que a nomenclatura legal vigente aplica o conceito de profissional liberal a quase trinta profissões, das mais diversas. - O fato de o corretor de imóveis não constar dessa relação, evidentemente, não impede que - para fins processuais mencionados - ele seja considerado como tal. A pergunta que, irresistivelmente surge é a seguinte: por que o corretor de imóveis, contrariamente às 28 profissões enumeradas, não seria considerado profissional liberal? Não poderia dispor desse procedimento que, como ensina CALMON DOS PASSOS "... como dificilmente a prestação de serviços pode ser provada liminarmente no processo... o anseio de dar uma tutela rápida às pretensões fundadas em tais direitos só pode ter satisfação através da inclusão dessas ações no procedimento sumaríssimo" Comentários, pág. 110. - As razões invocadas para justificar essa discriminação são fundadas na interpretação literal da lei e consistem nas seguintes objeções: a) o corretor não dispõe da autonomia em relação ao cliente que caracteriza o profissional liberal. Esse argumento, "data venia", não pode prevalecer desde que se recorde que em qualquer profissão liberal, mesmo nas mais típicas, há um certo grau de dependência: o advogado não recorre se o cliente não quer; o médico não opera se o paciente a isto se recusa, etc. O profissional liberal não deixa de lei e consistem nas seguintes objeções: b) para alguém ser considerado profissional liberal é preciso exigir habilitação técnica específica, sob pena de se estender o conceito a qualquer "profissional autônomo". - "Data venia" esse argumento é refutado pelo próprio texto da lei 6.530/78 que em seu art. 2 dispõe: "O exercício da profissão de Corretor de Imóveis será permitido ao possuidor de título de Técnico em Transações Imobiliárias". E o decreto 81.871/78 que regulamentou essa citada lei, demonstra que se trata de profissão rigorosamente disciplinada como qualquer das outras 28 profissões liberais já mencionadas. - E mesmo antes da legislação mais recente, já era assim. - É por isso que o Eg. Tribunal de Alçada da Guanabara através de sua 1ª Câmara Cível em Acórdão unânime proferido na Apelação Cível 5.247, em agosto de 1971, de que foi relator o então ilustre Juiz PEDRO LIMA, entendeu que: "O efetivo exercício da profissão, ou simples anúncio dele, por pessoa natural, em nome próprio ou de pessoas jurídicas da qual se diga órgão, sem prévia satisfação do requisito legal, caracteriza o ilícito do art. 47 da lei das contravenções penais.". - Quanto ao fato de a remuneração dos serviços do corretor consistir em uma comissão, não lhe retira o caráter de honorários pois que os do próprio advogado, por lei são fixados, na maioria dos casos, através de uma percentagem sobre o valor da causa ou o valor da condenação. - Assim, ainda que se fique dentro de uma interpretação literal da lei a sua aplicação ao corretor de imóveis parece irrecusável; se passarmos para a interpretação racional da norma, esse entendimento se imporá ainda mais ao nosso espírito, pois nenhuma razão justificaria negar ao corretor para a cobrança da remuneração dos serviços prestados, o favor de um procedimento expedito que beneficia a inúmeras atividades profissionais análogas. Julgado em 24-11-1983 VENCIDOS OS DESEMBARGADORES PAULO PINTO, CLÁUDIO VIANNA DE LIMA, PAULO DOURADO DE GUSMÃO (Relator), ANTONIO ASSUMPCÃO, FERREIRA PINTO, FONSECA PASSOS, PENALVA SANTOS, EBERT

CHAMOUN e JOSÉ GOMES B. CÂMARA. Arquivo do Ementário Forense, TJ/1.294 EMFOR 432

EMENTA

A cobrança da comissão de corretagem de imóvel está sujeita ao procedimento sumaríssimo previsto no artigo 275, II, m, do Código de Processo Civil por se tratar de honorários de profissional liberal.