

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

OUTORGA DE ESCRITURA

CONDICIONAMENTO A PRÉVIO AJUSTE

RESUMO

- ... Ao meu sentir, na espécie, indemonstrada ficou a efetiva intermediação da apelante, no negócio discutido nos autos. É admissível, assim, a conclusão da sentença apelada. E nesse sentido a jurisprudência, de que se extraem lições, tais como: "O contrato de corretagem pressupõe intermediação do respectivo corretor do negócio..." ("Jurisprudência", vol. 56, pág. 112 - TJMG). "Improcede a cobrança de comissão na venda de imóvel quando não provada existência de contrato de corretagem, para cuja formação é indispensável o acordo de vontade, que, no caso de intermediação do negócio, vincula o corretor ao vendedor ou ao comprador diferenciando-se nisso do que vulgarmente se denomina de 'picaretagem', por consistir na intromissão em negócios alheios sem a permissão das partes". ("Jurisprudência Mineira", vol. 47, pág. 176 - "TJMG"). - Nego, pois, provimento ao apelo. Julgado, em 06-08-1981 Jurisprudência Mineira. Julho a Setembro, 1981- Vol. 83 - Pág. 131 EMFOR 424

EMENTA

Impossível pretender-se pagamento de comissão, em decorrência de alegada mediação na venda de imóvel, sem que, na forma da Lei 6.530/78, se exhiba ajuste escrito - A mediação feita sem contrato autorizativo só sujeitará o vendedor a pagar comissão, se houver prova de que a solicitou ou a ela anuiu, de modo a se obrigar pela remuneração.

NOTA DA REDAÇÃO

Jurisprudência Mineira