

INTERMEDIÁRIO DE NEGÓCIO

ARREPENDIMENTO DO COMPRADOR

APROXIMAÇÃO DAS PARTES — DESFAZIMENTO POSTERIOR - QUANDO É DEVIDA

RESUMO

- A natureza da prestação de serviços é profissional. Mas pelo princípio de que ninguém pode se locupletar com o trabalho alheio, do enriquecimento sem causa comprovada a intermediação, faz jus o intermediário, mesmo que descredenciado pela lei, a remuneração. - - Como bem assinalado em doutrina, a comissão ajustada decorre do lucro ou vantagem que o negócio proporcionou. - Ora, provado o quanto basta que as tratativas realizadas pela autora iniciaram-se no prazo da opção, mas tendo o negócio sido concluído diretamente pelo proprietário com o interessado no aporte financeiro conectado pela autora, faz ela jus a comissão ajustada, não podendo a apelante na simples arguição do princípio da "exceptio non adimpleti contractus" opor-se a obrigação ajustada e comprovada. Ac. de 26-10-1999 (Proc. nº 1999.001.07517) Arquivo do EMFOR, TJRJ/N 6712 EMENTÁRIO FORENSE. Junho, 2006. Ano LVIII. Nº 691 jeam

EMENTA

Comprovado o esforço da aproximação das partes pelo contratado é devido o preço fixado, mostrando-se indiferente que tenha havido desistência do negócio ou o cliente tenha celebrado com este diretamente.