

# INTERMEDIÁRIO DE NEGÓCIO

## ARREPENDIMENTO DO COMPRADOR

### CHEQUE GARANTIDOR — QUANDO NÃO SE AFIGURA COMO ARRAS OU PRINCÍPIO DE PAGAMENTO

#### RESUMO

- O arrependimento da autora, feito no dia seguinte da emissão do cheque garantidor da compra do apartamento, não se afigurou como arras ou princípio de pagamento, mas sim de uma desistência que pode ser admitida como válida, desde que não tenha acarretado qualquer prejuízo para o vendedor. - Aliás, o Código de Defesa do Consumidor introduziu no nosso ordenamento jurídico privado a proteção contratual em benefício do adquirente/consumidor. E, muito embora, a relação sob exame não se incluía entre as relações de consumo, já se tem como prevista a possibilidade do exercício do direito de arrependimento da consumação do contrato, desde que formulado no prazo de sete dias (Cf. artigo 49 da Lei nº 8.078/90). - Na espécie, a desistência do negócio se deu no dia imediato, cabendo, então, o desfazimento do negócio com a devolução do cheque, continuando a vendedora com a tentativa de venda do apartamento a outrem. Afinal, o vendedor não teve - pelo menos demonstrado - nenhum prejuízo com o desfazimento da compra e venda. E apenas a corretora entende ser devida a corretagem pelo valor constante do cheque. - Entretanto, o fato se deu ainda sob a vigência do anterior Código Civil, descabendo a aplicação das mencionadas regras do atual Código de 2002, não sendo, também, pertinente a previsão dos artigos 1.094 e 1.095 do CC de 1916. Houve, isto sim, desfazimento do negócio dentro do prazo razoável de meditação de um dia, estando correta a sentença na sustação definitiva do protesto do cheque, emitido justamente para firmar a garantia do negócio e não para pagar qualquer tipo de corretagem à apelante/ré. - Entender como caracterizada a corretagem, como quer a apelante, é desprestigiar a natureza do próprio negócio, que não se consumou pelo exercício de um direito legítimo de desistência, o qual não deu ao vendedor qualquer tipo de prejuízo. Impunha-se, assim, a devolução do cheque ou a sua definitiva sustação, como veio a ocorrer já que em poder da apelante. - Não obstante a situação existente, não se tem como configurado qualquer dano de natureza imaterial sofrido pela autora das ações. Afinal, o cheque não foi pago - porque sustado judicialmente e cancelado pela autora. Não houve, portanto, qualquer efeito negativo do protesto de título ou a negativação do nome da autora, sendo certo que a tentativa de protesto não logrou efeito, acabando por ser definitivamente cancelado o título. Ac. de 02-08-2005 (Proc. nº 2005.001.19999) Arquivo do EMFOR, TJRJ/N 6718 EMENTÁRIO FORENSE. Junho, 2006. Ano LVIII. Nº 691 jeam

#### EMENTA

O arrependimento da autora, feito no dia seguinte da emissão do cheque garantidor da compra do apartamento, não se afigurou como arras ou princípio de pagamento, mas sim de uma desistência que pode ser admitida como válida, desde que não tenha acarretado qualquer prejuízo para o vendedor.