

INTERMEDIÁRIO DE NEGÓCIO

APROXIMAÇÃO DAS PARTES

Julgado em 16/12/1979

DUPLA CORRETAGEM SOBRE A VENDA DO MESMO IMÓVEL — QUANDO SE RECONHECE O DIREITO

RESUMO

- ... A ação de repetição de indébito em que o ora embargante, confiando ao corretor de imóveis, embargado, a venda de dado imóvel, desfez negócio já efetivado por intermédio do mesmo para firmá-lo com outrem, a maior preço. Ocorre que se frustra o segundo negócio pretendido, pelo que tornou o embargante a requisitar os serviços do mesmo corretor embargado que, novamente, conseguiu outro comprador para o imóvel, com quem, a final, se fez a venda. Cobrou o corretor duas comissões, das referidas duas corretagens feitas, contra o que se insurgiu o embargante e vendedor, propondo esta demanda para recuperar a segunda comissão paga, de Cr\$ 6.000,00. Julgada improcedente a ação, confirmou-se em segundo grau o julgamento, havendo, contudo, o douto voto vencido que enseja os presentes embargos. Não merece provido o recurso, todavia. O desfazimento do primeiro negócio, já concluído, e que foi propiciado pelo trabalho do corretor embargado, se deu por inteira conveniência do embargante, desejoso de efetuar venda com terceiro a melhor preço. Frustrada esta outra venda, tornou a recorrer aos préstimos do corretor embargado, que, novamente, obteve o comprador com o qual, a final, veio a se concluir o negócio. É evidente a impossibilidade de se aplicar jurisprudência relativa a negócio que não se realiza, para se negar o direito do corretor embargado às duas comissões, dos dois negócios que o seu esforço e o seu trabalho ensejaram. O fato da devolução, pelo corretor, do cheque condicional referente à primeira venda feita se deve à liberalidade sua, ante o não aporte de numerário aos bolsos do vendedor, que restituiu o que recebera do primeiro comprador, com o qual desfez a venda. Mas, tanto não pode levar à presunção de renúncia à primeira comissão. Renúncia não se presume e deve ser expressa. Assim, cobrando do preço da venda que, a final, por seu intermédio, realizou para o embargante, as duas comissões, quando recebido dinheiro do comprador com quem se fez, por fim, o negócio, o corretor e embargado agiu corretamente. Não há pagamento indevido. Mantido é, assim, o V. Acórdão embargado, com a rejeição dos embargos. Julgado em 17-12-1979 VENCIDO O DESEMBARGADOR JOSÉ MURTA RIBEIRO Arquivo do Ementário Forense, TJ/44 EMENTARIO FORENSE. Agosto, 1976. Ano XXVIII, Nº 333

EMENTA

Não se revela indevido o pagamento de dupla corretagem sobre venda do mesmo imóvel se, desfeita a primeira venda, efetivada pelo corretor, novamente foi requisitado o seu concurso para novo negócio, a final concretizado.