

INTERMEDIÁRIO DE NEGÓCIO

APROXIMAÇÃO DAS PARTES

Relator THRASYBULO DE ALBUQUERQUE
Julgado em 21/11/1951

CONCEITUAÇÃO — VENDA FEITA AINDA NO PRAZO DESTA COM SUA INOBSERVÂNCIA - NENHUM DIREITO À COMISSÃO

RESUMO

- O acórdão de fls., com a devida "venia", só divergiu do acórdão embargado em matéria de fato quando afirmou não ter o autor embargado arranjado comprador algum, "in verbis": Alega o autor que encontrou o desejado comprador na pessoa de A.B.O., signatário da carta de fls., mas esse pretendente, depondo como testemunha arrolada pelo autor, declarou não ter feito proposta alguma ao réu e só concretizou seus desejos de adquirir a linha de ônibus fazendo uma proposta objetiva ao autor "num dos primeiros dias do mês de novembro de 1948" como se lê no seu depoimento a fls. - Portanto, foi o próprio autor embargado que veio a Juízo trazer prova de que o prazo da opção terminou sem que ele tivesse conseguido qualquer comprador para a linha de ônibus do embargante. Se a referida opção caducou no dia 18 de outubro e a única proposta foi feita em novembro, no mínimo 12 dias depois, não estava o vendedor obrigado a recebê-la e conseqüentemente não devia comissão alguma ao corretor. Isto não constitui qualquer ofensa à tese recomendada, porque o negócio deixou de ser realizado por intermédio do corretor, não por ter o vendedor violado o contrato de intermediação, e, sim, por não ter o corretor encontrado comprador em tempo oportuno. Julgado em 22-11-1951 VENCIDO O DESEMBARGADOR EDGARD DE MOURA BITTENCOURT Revista dos Tribunais. Maio, 1952. Pág. 134. Vol. 199 DECISÃO REFORMADA: Revista nº. 38.121, Tr. Justiça de São Paulo - S.C. Relator: THRASYBULO DE ALBUQUERQUE, julgado em 09-05-1951, in "E.F.", nº. 40. Ementário Forense. Novembro, 1952. Ano IV.

EMENTA

Não basta a circunstância de ter o proprietário poucos dias antes de terminar o prazo da opção dada a corretor, vendido diretamente a coisa a terceiro, para que faça aquele jus a comissão. Mister se faz que o intermediário prove que, dentro do referido prazo, conseguiu encontrar comprador idôneo, satisfazendo todas as condições impostas pelo proprietário.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista dos Tribunais