

INTERMEDIÁRIO DE NEGÓCIO

APROXIMAÇÃO DAS PARTES

Julgado em 30/11/1951

INEXISTÊNCIA DOS REQUISITOS DO PRAZO E DA EXCLUSIVIDADE — AÇÃO DE COBRANÇA IMPROCEDENTE

RESUMO

- ANGEL OSSORIO, em sua monografia "El Contrato de Opcion" citado em magnífico trabalho de ARLINDO FIGUEIREDO, revela em linguagem clara, quais sejam esses riscos. Diz ele: "El propietario dá una nota a um corredor diciendole simplemente: Vea usted si encuentra un comprador para mi finca. Aqui hay un encargo. Cual es la material? La finca. Su dueno reparte cien notas iguales a 100 corredores distintos. Además tampouco se compromete a nada porque quando llegue alguno de ellos con propuesta concreta de adquisición del inmueble, el propietario puede contestar: Lo he vendido ya, o, ya no quiero venderlo". - Os mediadores que não queiram se sujeitar a esses percalços, que exijam do cliente uma opção devidamente formalizada e na qual fiquem previstos o prazo e a exclusividade. - VIVANTE ("Instituições", nº. 15) doutrina que "salvas as estipulações em contrário, deve presumir-se que o cliente fica livre de concluir ou não o negócio, mesmo quando o intermediário tenha cumprido fielmente as suas instruções; que o cliente pode dar ao mesmo tempo a outros corretores o mesmo encargo ou pode realizar diretamente o negócio". Julgado em 01-12-1951 Revista dos Tribunais. Maio, 1952. Pág. 203. Vol. 199 EMENTÁRIO FORENSE. Dezembro, 1952. Ano IV. Nº 49

EMENTA

Não constitui opção, no exato significado do termo, uma carta-autorização para determinado negócio, se dela não constam os requisitos do prazo e da exclusividade. O dono do negócio que dá uma autorização nesses termos conserva a liberdade de efetuá-lo diretamente ou de arrepender-se. Em tal caso, realizado, o negócio diretamente por ele, não faz jus o corretor a qualquer remuneração; embora tenha cumprido fielmente as instruções recebidas.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista dos Tribunais