

INTERMEDIÁRIO DE NEGÓCIO

APROXIMAÇÃO DAS PARTES

Julgado em 12/03/1958

CLÁUSULA QUE LHE CONFERE EXCESSO DE PREÇO — CONCEITUAÇÃO

RESUMO

- ... anteriormente, teve oportunidade este Tribunal de reputar imoral uma cláusula inserta em um contrato de opção, "segundo a qual ganharia o corretor tudo quanto excedesse ao preço pedido pelo vendedor". Em consequência, concluiu o julgado: "... deve dita cláusula ser considerada não escrita" ("Rev. dos Tribunais", vol. 246-161). É certo, nem sempre o aludido pacto pode ser considerado imoral. Existem ocorrências, não há dúvida, que excluem por inteiro a presença do defeito acima, exibindo-se o sobrepreço como mero "prêmio" extraordinário, aos esforços do corretor, sem torná-lo um verdadeiro sócio, a colher da transação, proveito idêntico ao do proprietário, ignorante, do justo alcance da coisa. Portanto, merece cada hipótese um adequado exame, para apuração da legitimidade da avença, apreciando-se a prova, então, com o rigor necessário... Ora, aqui, nota-se desde jogo, que a carta de opção não vem firmada por qualquer dos representantes da firma, sim, por terceiro, que se diz o respectivo gerente. A corretagem apresentando-se como simples "fato", admite a prova tão-só testemunhal, para demonstrá-la, prescindindo até da carta em tela, como evidência. Para obtenção dos efeitos normais, assim, não se impunha sequer a mostra resultante de documento. Contudo, a modalidade especial do ajuste, que não se enquadrava no simples "fato" da mediação, obrigando a firma por remuneração incomum, a quem do valor legal (Código Civil, artigo 141), necessitaria, para valer, de prova documental bastante, não a substituindo a exclusividade testemunhal... Julgado em 13-03-1958 Revista dos Tribunais. Agosto, 1958. Pág. 398. Vol. 274 EMENTÁRIO FOREN

EMENTA

Nem sempre pode ser considerada imoral a cláusula que confere ao corretor o direito de perceber o que exceder o preço pedido pelo vendedor. Portanto, merece cada hipótese um exame adequado para a apuração da legitimidade da avença, apreciando-se a prova com o rigor necessário.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista dos Tribunais