

INTERMEDIÁRIO DE NEGÓCIO

APROXIMAÇÃO DAS PARTES

Julgado em 06/06/1949

NEGÓCIO QUE SE NÃO REALIZA EM VIRTUDE DE HAVER DISCORDADO A ESPOSA DO VENDEDOR — COMISSÃO DEVIDA POR INTEIRO AO MEDIADOR

RESUMO

- O autor conseguiu encontrar comprador para a propriedade. O negócio não pôde, entretanto, realizar-se em virtude da recusa da esposa do réu, que discordou da venda. - Corrente ponderável de juristas entende que à intermediação aplicam-se as regras de corretagem do direito comercial. "O objeto do contrato de locação não é o serviço que tem de prestar o corretor, mas o resultado desse serviço. Em acórdão de 05 de abril de 1946, a 6ª. Câmara do Tribunal de Justiça do Distrito Federal, decidiu que - a mediação civil não se identifica à comissão mercantil; não é também mandato, nem locação "strictu sensu" (CARVALHO DE MENDONÇA - "Tratado", vol. 2, nº. 311; DESCARTES DE MAGALHÃES, "Curso de Direito Comercial", v. I, nº. 48; BENTO DE FARIA, "Código Comercial", artigo 39), não se lhe aplicando, portanto, os artigos 1.216 e seguintes do Código Civil ("Rev. For., v. 109-119). - Outros, entretanto, consideram a mediação como figura especial de "locatio operis". O Egrégio Tribunal de Justiça do Estado, em acórdão relatado pelo eminente ISAIAS BEVILAQUA, confirmando brilhante sentença... decidiu que - "O artigo 1.216 do Código Civil, tratando da locação de serviços, rege as relações jurídicas dos agentes de negócios". - Neste sentido, aliás, parece que vem se orientando a jurisprudência de outros Tribunais, inclusive do de São Paulo, que em acórdão de 3 de julho de 1948, entendeu que "Concluído o trabalho técnico do corretor, consistente na aproximação dos interessados e na formação do acordo de suas vontades, faz ele jus à comissão convencionada, não obstante haver o vendedor desfeito o negócio". Julgado em 07-06-1949 Paraná Judiciário. Novembro, 1949 - pág. 324. Vol. L. Fasc. 5 EM

EMENTA

Conseguido o acordo de vontade dos interessados, cessa o ofício do intermediário e assiste-lhe o direito à corretagem ainda que o negócio não se realize em virtude de desistência inescusável do proprietário.