

INTERMEDIÁRIO DE NEGÓCIO

APROXIMAÇÃO DAS PARTES

Julgado em 08/05/1951

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

RESUMO

- O v. acórdão recorrido considerando tratar-se de opção a autorização dada ao recorrente para a realização de um negócio determinado, recusou-lhe o direito à comissão porque dentro do prazo marcado não conseguiu ele encontrar comprador idôneo, que satisfizesse as condições estabelecidas. Vale dizer que a decisão recorrida restringiu o direito do corretor titular de uma opção. - Por seu turno, o mencionado julgado da Egrégia Primeira Câmara decidiu, sem qualquer restrição ou limitação que, "se o proprietário concede a alguém opção para a venda de um imóvel por um determinado prazo, e dentro desse prazo realiza o negócio com outrem, fica obrigado à comissão estipulada". - A divergência, portanto, quanto à interpretação do direito em tese é manifesta. - Reconhecida a divergência, julga-se procedente a revista e cessa-se o venerando acordo recorrido Egrégio Segundo Grupo de Câmaras Cíveis, fora de toda dúvida que o recorrido, autorizando o recorrente, por escrito e dentro de um prazo certo e determinado a vender uma linha de auto-ônibus, deu-lhe uma opção para a realização do negócio. O termo opção significa uma exclusividade concedida ao corretor para só ele negociar seu objeto ("Revista dos Tribunais", 138-135). - Ora, se o proprietário, ainda dentro do prazo concedido ao recorrente fez a venda da linha auto-ônibus, de acordo com a aludida tese deve responde pela comissão prometida. Estabelecer qualquer restrição ou limitação ao direito do corretor dentro do prazo, é desnaturar o conceito de opção, conforme ensinam os autores e a jurisprudência estabeleceu. Julgado em 09-05-1951 Revista dos Tribunais. Setembro, 1951. Pág. 389. Vol. 193. Ano 40. Fasc. 616

EMENTA

O termo "opção" significa uma exclusividade concedida ao corretor para só ele negociar seu objeto. Estabelecer qualquer restrição ou limitação ao direito do corretor dentro do prazo, é desnaturar o conceito de opção.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista dos Tribunais