

INTERMEDIÁRIO DE NEGÓCIO

APROXIMAÇÃO DAS PARTES

Recurso RE 70.563
Julgado em 03/11/1955

CLÁUSULA DISPONDO GANHAR O CORRETO EXCESSO DE PREÇO OBTIDO — NULIDADE

RESUMO

- Incorporou-se ao contrato de opção uma cláusula imoral, segundo a qual o corretor ganharia tudo quanto excedesse ao preço pedido pela vendedora. Nesta parte, tocou ao intermediário proceder com malícia. Encarregado de fazer a alienação por Cr\$ 22,00 o m², não demorou a encontrar por ele quem pagasse quase o dobro. - Em consequência, o corretor deve devolver o que a esse título recebeu. Não porque a vendedora haja incorrido em erro, ao lhe fazer os mencionados pagamentos. Mas porque, na opção em que ambos interferiram com malícia, essa cláusula imoral deve ser considerada não escrita. Julgado em 04-11-1955 VENCIDOS OS DESEMBARGADORES MARIO MASAGÃO E SAMUEL FRANCISCO MOURÃO Revista dos Tribunais. Abril, 1956. Pág. 161. Vol. 246 EMENTÁRIO FORENSE. Setembro, 1956. Ano VIII. Nº 94 EMENTA: - Inconstitucionalidade do artigo 7º, da Lei nº. 4.116, de 27 de agosto de 1962. - Desnecessária é a prova por escrito, no contrato de mediação de corretor de imóveis. RESUMO DO ACÓRDÃO: - Conheço do recurso, em face de dissídio jurisprudencial, relativamente às duas primeiras questões suscitadas no recurso, mas lhe nego provimento. - O Supremo Tribunal Federal, em reunião plenária, declarou a inconstitucionalidade do artigo 7º., da Lei nº. 4.116, de 27-08-1962 - RE 70.563, de 18-03-1971 (R.T.J. 58-279-283). - A desnecessidade de prova por escrito na mediação de corretor de imóveis, tem sido admitida por esta Corte, como no RE 60-787, de 10-05-1968 (R.T.J. 45-477-478). - Sobre o direito à retribuição do corretor, tendo-se em conta a natureza e o resultado da atividade por ele exercida, não se demonstrou divergência de teses, na forma da Súmula 291 (*). Reduz-se a questão a simples reexame de prova - Súmula 279 (**). Julgado em 23-10-1972 Revista Trimestral de Jurisprudência. Março, 1973. Pág. 701. Vol. 63. (*) "No recurso extraordinário pela letra "d" do artigo 101, III, da Constituição, a prova do dissídio jurisprudencial dar-se-á por certidão, ou mediante indicação do "Diário da Justiça", ou de repertório de jurisprudência autorizado, com a transcrição do trecho que configure a divergência, mencionadas as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados". "E.F.", Nº. 195). (**) "Para simples reexame de prova não cabe recurso extraordinário". ("E.F.", nº. 193). EMENTÁRIO FORENSE. Julho, 1973. Ano XXV. Nº 296

EMENTA

É imoral a cláusula constante de contrato de opção, segundo a qual ganharia o corretor tudo quanto excedesse ao preço pedido pelo vendedor. Conseqüentemente, deve dita cláusula ser considerada não escrita.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista dos Tribunais