

INTERMEDIÁRIO DE NEGÓCIO

LEI 4.116 DE 27-08-1962

Julgado em 01/03/1956

EFETIVAÇÃO — NEGÓCIO NÃO REALIZADO - DIREITO À COMISSÃO

RESUMO

- O negócio estava fechado definitiva e irrevogavelmente. É o que diz categoricamente o recibo do sinal, onde se lê: "O presente sinal é dado em caráter irrevogável, sendo irretratável o negócio pelo mesmo concluído, conforme os termos supra". Estava, portanto, completada a missão do corretor, cuja atuação vai até o fechamento do negócio. Se depois a transação se desfaz, por qualquer razão, evidentemente, isso não atinge o direito do mediador à percepção da sua corretagem, já incorporada ao seu patrimônio. - No caso, foi o réu que concordou com o desfazimento do negócio. De duas uma: ou o invasor do terreno tinha direito de fazê-lo" ou era um simples intruso. No primeiro caso, a conclusão que o réu então teria pretendido vender terreno que não lhe pertencia e, nesta hipótese, não pode se escusar de remunerar o trabalho de corretor, que, de boa-fé, interferiu no negócio com êxito. No segundo caso, a invasão não constituía razão para romper um negócio já irretratavelmente fechado, e, rompendo-o, o réu não pode prejudicar o corretor, que já havia concluído o seu trabalho. - É jurisprudência uniforme deste Tribunal, que o corretor adquire direito à comissão, com o fechamento do negócio. É característico do contrato de mediação o fato de o corretor não ter direito a qualquer remuneração, nem ao reembolso das despesas feitas, se não consegue levá-las até o acordo final, aperfeiçoa-se o seu trabalho e adquire direito à remuneração, que não mais sofre qualquer influência dos azares da transação... Julgado em 02-03-1956 VENCIDO O DESEMBARGADOR MINHOTO JUNIOR Revista dos Tribunais. Outubro, 1956. Pág. 197. Vol. 252 EMENTÁRIO FORENSE. Abril, 1957. Ano IX. Nº 101

EMENTA

Desfeito o negócio com a concordância do vendedor, deve este pagar ao corretor a comissão ajustada.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista dos Tribunais