

INTERMEDIÁRIO DE NEGÓCIO

LEI 4.116 DE 27-08-1962

Julgado em 13/11/1969

REGISTRO — FALTA - SE EXCLUI O DIREITO À COMISSÃO

EMENTA

Aplicação dos artigos 1º e 7º da Lei nº 4.116, de 27-08-1962. - O fato de ter sido esporádica e acidental a intermediação, como na hipótese em que o intermediário tinha a profissão de lavrador, não exclui a incidência da Lei nº 4.116-62, que somente permite sejam remuneradas como mediadoras as pessoas registradas no Conselho Regional de Corretores. (Ementa do EMENTÁRIO FORENSE). DO ACÓRDÃO RECORRIDO - "... A lei, todavia, se torna inaplicável à espécie. O referido diploma legislativo entra em jogo quando se trata de alguém que exerça a profissão de corretor de imóveis. Aqui, porém, a espécie é diferente. O autor não vive da aludida atividade lucrativa. É lavrador e foi acidentalmente encarregado de arranjar adquirente para um imóvel. Não há motivo para sujeitar-se um trabalho eventual à mesma disciplina que regula a atividade de quem faça da mediação o meio de vida habitual." DO VOTO - Patentes a inaplicação da lei e a divergência jurisprudencial, conhecimento do recurso e lhe dou provimento. A proibição contida no texto legal, além de taxativa, comporta o preceito de caráter sancionador do seu artigo 7º.: "Somente os corretores de imóveis e as pessoas jurídicas legalmente habilitadas poderão receber remuneração como mediadores na venda, compra, permuta ou locação de imóveis - "omissis". - O acórdão recorrido cria uma exceção que, estendida a quaisquer outros casos da mesma natureza, tornaria letra morta os dispositivos terminantes da lei. Julgado em 14-11-1969 Revista Trimestral de Jurisprudência. Agosto, 1970. Pág. 306. Vol. 53 N. da R.: - V. decisões DIVERGENTES ("E. F.", N.ºs. 218, 247 e 261). EMENTÁRIO FORENSE. Janeiro, 1971. Ano XXIII. Nº 266

NOTA DA REDAÇÃO

Revista Trimestral de Jurisprudência