

RETIRADA DOS AUTOS DE CARTÓRIO

Julgado em 15/12/1986

DIREITO À MESMA — COMO SE CONFIGURA

RESUMO

- ... Ficou estipulado no ajuste que qualquer das partes poderia arrepender-se do negócio, mediante a perda do sinal. - Não se sabe qual das partes se arrependeu. - Mas o certo é que não houve uma aproximação verdadeira útil, no sentido de o negócio se tornar, pela intervenção do autor, mais ou menos certo. - O sinal foi ínfimo em relação ao preço com direito a arrependimento, o que tornou a concretização do negócio bastante incerta. - Diante dessa circunstância não resultou do ajuste prévio qualquer proveito para as partes. - Uma das obrigações do corretor é a de "proceder com toda a diligência, de sorte a satisfazer juridicamente, os futuros contraentes. Juridicamente no sentido de que não deve propiciar a realização de contratos nulos ou anuláveis (ORLANDO GOMES, Contratos, 3ª ed., For., 1971, pág. 389). - O ajuste celebrado em papel impresso do corretor não é nulo nem anulável, mas é de forma inócuo, diante de ínfimo sinal em relação ao preço que praticamente não obrigava a qualquer das partes. - Se é assim, não se pode dizer que tenha havido aproximação útil, no sentido de futura concretização do negócio, o que se deve sobretudo ao documento inócuo, elaborado pelo próprio corretor. Julgado em 16-12-1986 Arquivo do Ementário Forense, TA/733 EMFOR 472

EMENTA

O recebimento da comissão exige aproximação útil dos futuros contratantes. - Não é útil se o documento elaborado pelo corretor propicia a qualquer das partes do arrependimento mediante a perda de sinal ínfimo em relação ao preço proposto.