

MANDADO DE SEGURANÇA

RECURSO ADMINISTRATIVO

CORRETORA DE IMÓVEIS — SE RESPONDE PELO INADIMPLEMENTO DO MANDANTE

RESUMO

- O autor, na inicial após ter feito referência que um contrato de promessa de venda com pagamento de sinal, entre ele e a ré, passou a invocar o inadimplemento desta, para, finalmente pedir a rescisão daquele e a condenação na devolução da arras e pagamento da multa pactuada. - Verifica-se, contudo, que a ré firmou o documento de "contrato de locação de serviços para venda de imóveis, na qualidade de mandatária de L. B., que se apresentou como procuradora dos herdeiros de S. B.. Se assim, ocorre, se a autora não é proprietária, co-proprietária, em titular de direito real sobre o imóvel referido nesse documento, não tendo, por isso, possibilidade de cumprir pessoalmente os termos do acordo, não pode ser acionada para cumprí-lo ou responder pela inadimplemento do mandante. - E ainda que configurada tenha resultado gestão de negócios, a ação proposta - rescisão contratual - afigura-se inadequada, eis que em tal caso a responsabilidade do gestor, nos termos do art. 1.331, estaria limitada às perdas e danos. Ac. de 02-09-1992 Arquivo do EMFOR - TJ/2.396 EMFOR 544

EMENTA

Tratando-se de mandatária, que se limitou a intermediar a venda de imóvel, não tendo, por isso, a possibilidade de cumprir pessoalmente os termos do contrato, não pode ser acionada para cumprí-lo ou responder pelo inadimplemento do mandante e conseqüente rescisão contratual.