

EMBARGOS DE TERCEIRO

INCORPORAÇÃO DE BEM À SOCIEDADE

Julgado em

09/04/1984

NEGÓCIO REALIZADO APÓS A EXPIRAÇÃO DA OPÇÃO — QUANDO SE RECONHECE O DIREITO**RESUMO**

- ... O autor foi contratado para intermediar vendas ou contrato de Leasing-Back com o DER-RJ, em 23-09-81... Do contrato constou a seguinte cláusula: "A validade do presente documento cessará, inteiramente, após o dia 31-12-81, exceto para as operações iniciadas até aquela data (03-12-81), qualquer que seja a data das quitações." -

..... - A carta-compromisso que é "intuitu persona" até quanto ao comprador ou locador (DER-RJ) não deixa margem a dúvida. O Corretor-apelante trabalhava na SOTREQ, especializada também no mesmo ramo. De lá se retirou em 18-09-91. É pessoa treinada nesses contratos e por isso foi contratada por outra firma do mesmo ramo, a Ré, que assim o fazia pela primeira vez. Embora anulada a licitação de 21-12-81, data em que vigorava a carta-compromisso, as negociações posteriores encetadas diretamente pela Ré com o DER-RJ se deram "por efeito dos trabalhos do corretor". Ora, reza o art. 736 do Projeto do Código Civil que se por não haver prazo determinado o dono do negócio dispensar o corretor, e o negócio se realiza posteriormente como fruto de sua mediação, a corretagem lhe será devida. "Igual solução se adotará se o negócio se realizar após a decorrência do prazo contratual, mas por efeito dos trabalhos do efeito do corretor" (cf. TEORIA DAS OBRIGAÇÕES, pág. 405, Curso de Direito Civil Brasileiro, vol. III, de MARIA HELENA DINIZ, ed. Saraiva, 1984). - Como se vê, a doutrina assim pacificou o assunto que tende a se codificar. - Deram provimento ao recurso para julgar procedente o pedido. Julgado em 10-04-1984 Arquivo do EMFOR, TJ/1.373 EMFOR 443

EMENTA

Inteligência do art. 736 do Projeto do Código Civil. - Embora expirado o prazo da carta-compromisso em 31-12-81, mas se o instrumento ressalvou o prolongamento de seu alcance às operações iniciadas até aquela data, é evidente que o corretor faz juz à comissão contratada, se as operações posteriormente realizadas guardaram conformidade com a licitação feita em 21-12-81, época de vigência do contrato de corretagem.