

**DIREITO COMERCIAL**

**PROF. TORU**

**2010**

**PONTO 12**

- **Agentes auxiliares do empresário**
- **Auxiliares dependentes e independentes**
- **Qualificação e regime profissional**
- **Corretor:** corretagem, contrato, tipo, características, remuneração
- **Leiloeiro:** contrato, características, remuneração
- **Representante e Representação Comercial:** conceito, tipo, elementos, obrigações, contrato, cláusulas, rescisão

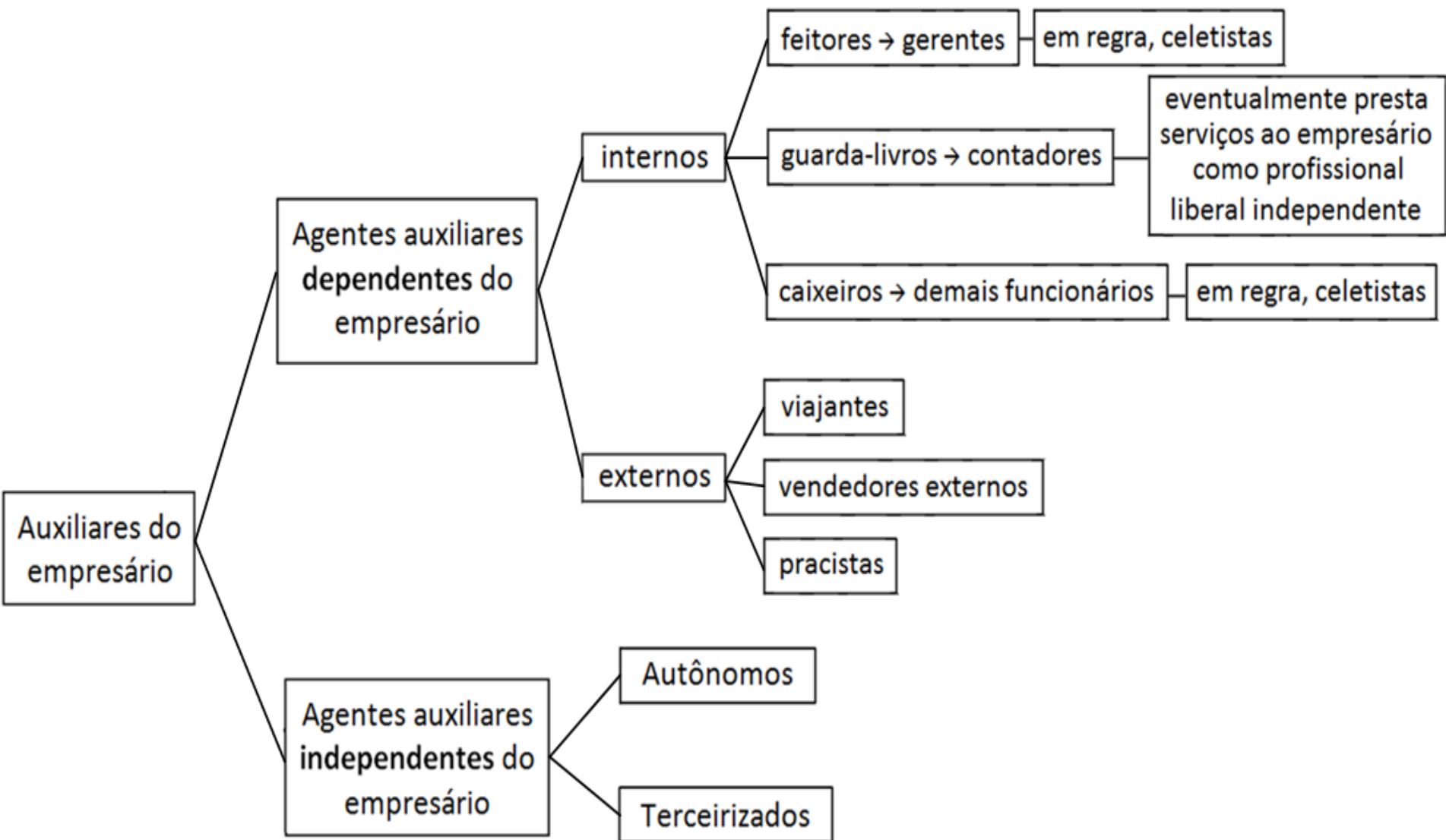
1.

# **PREPOSTOS DO EMPRESÁRIO**

# REGIME JURÍDICO DOS PREPOSTOS

---

- A atividade empresarial necessita, em geral, de colaboradores
- Em regra, o empresário vale-se de mão-de-obra, que é um dos fatores da atividade econômica organizada que ele desenvolve.
- Agentes auxiliares do empresário: colaboradores que auxiliam o empresário (empregado celetista, autônomo ou pessoal terceirizado vinculado por contrato de prestação de serviços).



---

Todos esses trabalhadores são chamados **prepostos**  
(arts. 1169 a 1178, CC)

# Preposto e Preponente

---

- **Preponente** → Empresário
- **Prepostos** → Auxiliares do empresário  
(colaboradores, empregados)

# CONSEQUÊNCIAS JURÍDICAS DO EXERCÍCIO DA PREPOSIÇÃO

---

- Os atos praticados pelo preposto obrigam o empresário (criam obrigações para o empresário) - art. 1.178, CC
- Obriga o empresário o ato do preposto praticado em razão da função que este exerce na empresa
- Atos praticados pelo preposto:
  - **Dentro do estabelecimento:** Dispensam outorga de mandato escrito (o preponente responde em razão da representação legal presumida)
  - **Fora do estabelecimento:** Somente obrigarão o preponente nos limites dos poderes conferidos **por escrito** - art. 1.178, § único

# Responsabilidade do preponente (empresário) e do preposto

---

- A responsabilidade civil do empresário preponente não deve ser interpretada restritivamente por atos de seus prepostos (art. 932, III, CC + adoção da teoria da aparência + verificação da culpa *in eligendo*)
- O preposto responde pelos atos quando:
  - Praticados ilegalmente
  - Contrariarem as instruções recebidas
  - Forem negligentes, imprudentes ou imperitos
- Preposto se agir com:
  - **Culpa:** não responde perante terceiros, mas deve indenizar em regresso o preponente titular da empresa
  - **Dolo:** preposto responde perante o terceiro, em solidariedade com o empresário (art. 1.177, § único)



# PROIBIÇÕES IMPOSTAS AO PREPOSTO

---

## O preposto está proibido de:

- **Concorrer com o seu preponente:**
  - Caso contrarie a proibição responde por perdas e danos (o empresário prejudicado tem também direito de retenção)
  - Mesmo que o preposto se desligue da empresa, mas sua atividade necessitava de qualificação ou conhecimento específico, ou de acesso a dados e técnicas confidenciais (caso contrarie a proibição pode configurar crime de concorrência desleal)
- **Fazer-se substituir no desempenho da preposição**
  - Caso contrarie a proibição responderá pessoalmente pelos atos do substituto e pelas obrigações por ele contraídas

# GERENTE E CONTABILISTA

---

- O CC trata especificamente da atuação de dois prepostos: o gerente e o contabilista.

## Gerente:

- Preposto permanente no exercício da empresa (art. 1.172)
- Exerce funções de chefia num certo estabelecimento
- Pode praticar todos os atos necessários ao exercício dos poderes que lhe foram outorgados, salvo quando a lei exigir poderes especiais (art. 1.173)
- Mais de 1 (um) gerente: alvo estipulação diversa, consideram-se solidários os poderes conferidos a dois ou mais gerentes (art. 1.173, § único)

# Contabilista:

- Responsável pela escrituração dos livros do empresário
- Profissional legalmente habilitado, salvo se nenhum houver na localidade (art. 1.182)
- Art. 177, CC (*“Os assentos lançados nos livros ou fichas do preponente, por qualquer dos prepostos encarregados de sua escrituração, produzem, salvo se houver procedido de má-fé, os mesmos efeitos como se o fossem por aquele.”*) – Regula a função técnica do contabilista preposto (empregado), e também a do autônomo ou da sociedade de contabilistas
- Responsabilidade do empresário pelos dados de sua contabilidade e de seus balanços é objetiva (não admite análise da conduta dos prepostos, a má-fé do contabilista não exclui a responsabilidade do empresário)

# Poderees do gerente

---

- Podem ser limitados por ato escrito do empresário, mas para serem opostos a terceiros, tal ato deve estar arquivado na Junta Comercial ou comprovadamente informado para estes (art. 1.174)
- Se não houver limitação expressa dos poderes, o gerente responsabiliza o preponente em todos os atos que pratique em seu próprio nome, mas à conta do empresário (art. 1.175) podendo, inclusive, atuar em juízo pelas obrigações resultantes do exercício de sua função (art. 1.176)

# Diferenças entre gerente e contabilista

---

- Diferenças de função e responsabilidade
- A função do gerente é facultativa, a do contabilista é obrigatória (salvo se nenhum houver na localidade – CC, art. 1.182)
- Qualquer pessoa pode trabalhar como gerente, mas apenas os regularmente inscritos no órgão profissional podem trabalhar como contador ou técnico em contabilidade
- O gerente é necessariamente funcionário contratado pelo regime da CLT, enquanto o contabilista pode ser terceirizado

2.

# **CORRETOR E CORRETAGEM**

# CORRETOR E CORRETAGEM

---

- **Corretor:**
  - Um dos auxiliares independentes do empresário
  - Vinculado ao empresário por contrato de corretagem (também denominado contrato de mediação)
- **Contrato de corretagem:** por este contrato uma pessoa (não ligada a outra em virtude de mandato, de prestação de serviços ou por qualquer relação de dependência) obriga-se a obter para a segunda um ou mais negócios, conforme as instruções recebidas (CC, art. 722).

# Obrigações do corretor

---

## O corretor é obrigado a:

- Executar a mediação, com a diligência e prudência que o negócio requer, prestando ao cliente, espontaneamente, todas as informações sobre o andamento dos negócios
- CC, art. 723 - Prestar ao cliente todos os esclarecimentos que estiverem ao seu alcance (sob pena de responder por perdas e danos), acerca:
  - da segurança ou risco do negócio,
  - das alterações de valores,
  - do mais que possa influir nos resultados da incumbência



# Remuneração

---

- CC, art. 724 – Valor da remuneração do corretor:
  - fixado em lei
  - ajustado entre as partes
  - arbitrado segundo a natureza do negócio e os usos locais
- CC, art. 725 - “A remuneração é devida ao corretor uma vez que tenha conseguido o resultado previsto no contrato de mediação, ou ainda que este não se efetive em virtude de arrependimento das partes.”
- CC, art. 727 - Negócio realizado posteriormente à dispensa do corretor ou decorrência do prazo contratual, mas como fruto da sua mediação.

# Contrato: Características

---

- **Requisitos de validade essenciais do contrato de corretagem:** mesmos de qualquer negócio jurídico (agente capaz, objeto lícito, possível, determinado ou determinável e forma prescrita ou não defesa em lei - CC, art. 104, I a III).
- **Objeto do contrato de corretagem:** natureza de obrigação de fazer

# Contrato: Características

---

- **Características do contrato de corretagem:** bilateral, acessória, onerosa, comutativo e consensual.
- **Corretagem ajustada com exclusividade por escrito:** direito do corretor à remuneração integral, ainda que realizado o negócio sem a sua mediação, salvo se comprovada sua inércia ou ociosidade (CC, art. 726)
- **Princípio da autonomia da vontade**

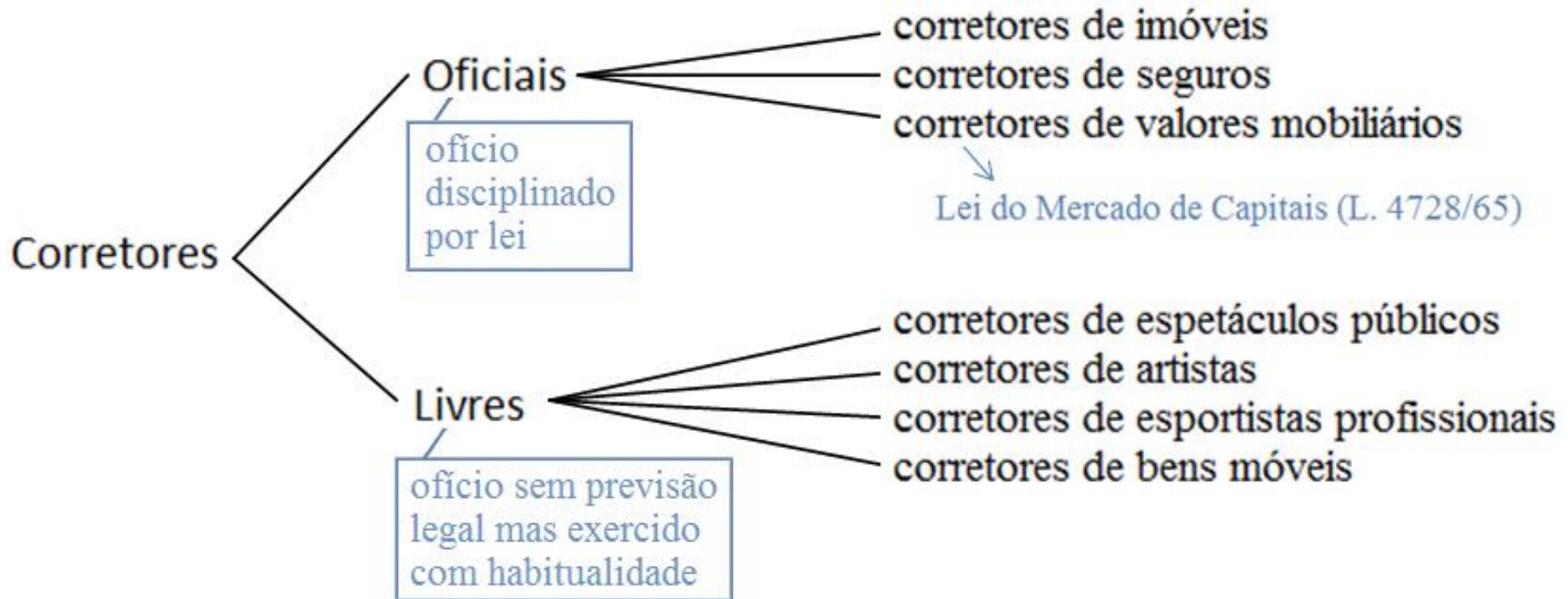
# Natureza jurídica

---

## Várias correntes doutrinárias:

- Mandato
- Comissão mercantil
- Semelhança com a representação comercial autônoma
- Contrato “*sui generis*”
- Carlos Alberto Bittar: “Contrato autônomo, de cunho preparatório, inserido em atividades auxiliares da mercancia e que objetivam a consecução posterior de negócios jurídicos de compra e venda, de aquisição de seguros, de valores e de outros bens”.

# Tipos de corretagem



## Outras modalidades:

- Corretagem de navio (intermediação dos negócios relacionados com fretes, cargas, seguros marítimos e todo negócio concernente às embarcações de carga – esta atividade está em desuso)
- Corretagem de mercadorias (função exercida no âmbito de bolsas de mercadorias ou em armazéns-gerais; modernamente Bolsa de Mercadorias & Futuros – esta atividade também está em desuso)

# Corretor de Imóveis

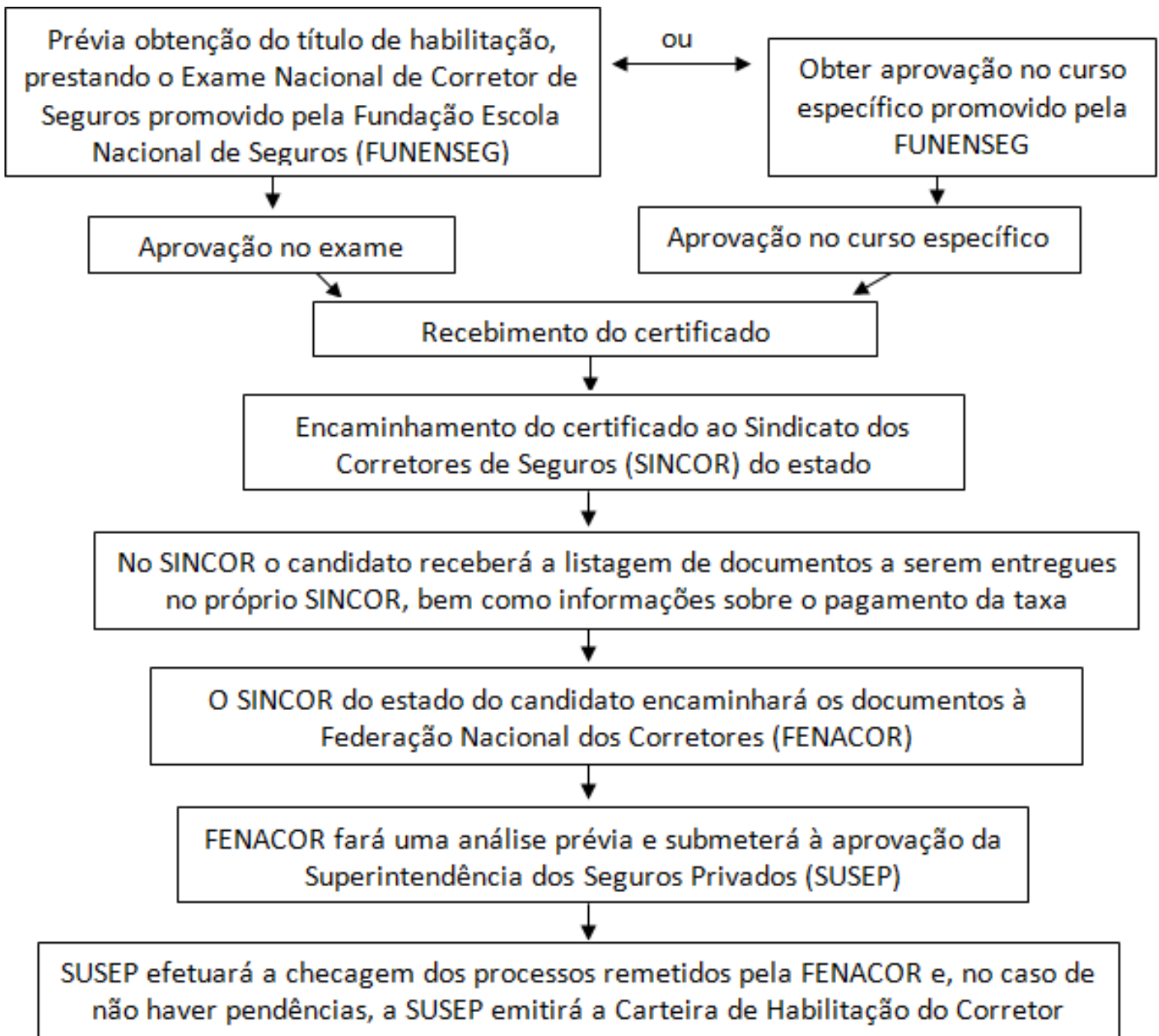
---

- **Lei nº 6.530/78**
- **Requisitos para o exercício da profissão:**
  - Título de Técnico em Transações Imobiliárias
  - Pessoa jurídica que atenda aos requisitos da Lei 6530/78
- **Atribuições:** Ao corretor de imóveis compete exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária.

# Corretor de Seguros

---

- **Pessoa física ou jurídica intermediária legalmente autorizada a angariar e a promover contratos de seguros, admitidos pela legislação vigente, entre as sociedades de seguros e as pessoas física ou jurídicas, de direito público ou privado.**
- **Lei nº 4.594/64**
- **Requisitos para o exercício da profissão:**
  - **Prévia obtenção do título de habilitação (prestando o Exame Nacional de Corretor de Seguros promovido pela Fundação Escola Nacional de Seguros - FUNENSEG)**
  - ou**
  - **Obter aprovação no curso específico promovido pela FUNENSEG.**





**3.**

**LEILOEIRO**

# LEILOEIRO

---

**“Os leiloeiros são agentes auxiliares do empresário que têm a incumbência de realizar a venda, por meio de oferta pública, de bens alheios que lhes são confiados para tal fim, mediante o pagamento de comissão que deverá ser estipulada por escrito, ou, em sua falta, à taxa de 5% sobre móveis e 3% sobre imóveis. Compete ao leiloeiro vender tudo de que, por autorização de seus donos, for encarregado.”**

(BERTOLDI, Marcelo M; RIBEIRO, Márcia Carla Pereira. *Curso Avançado de Direito Comercial*, p. 94.)

- Decreto Federal nº 21.981/32
- “A profissão de leiloeiro será exercida mediante matrícula concedida pelas Juntas Comerciais” (art. 1º, Dec. Federal 21981/32)
- Instrução Normativa nº 83, de 07-01-1999, do Departamento Nacional do Registro do Comercio (DNRC) - dispõe sobre a matrícula de leiloeiro e seu cancelamento.
- Requisitos para ser leiloeiro:
  - cidadão brasileiro
  - estar em gozo dos direitos civis e políticos
  - maior de 25 anos
  - domiciliado no lugar em que pretende exercer a profissão há mais de 5 anos
  - idoneidade comprovada
- São impedidos de ser leiloeiro:
  - os que não podem ser comerciantes
  - os que tiverem sido destituídos anteriormente dessa profissão
  - os falidos não reabilitados

# Contrato: Características

---

- Venda realizada mediante leilão é pública
- Ato de conclusão do negócio: arrematação
- O contrato de leiloamento é espécie do de corretagem:
  - pela qualificação do agente (profissional habilitado que dispõe de fé pública)
  - em relação aos bens envolvidos
  - a respectiva técnica de operacionalização
  - controle de atividade

**3.**

# **REPRESENTANTE E REPRESENTAÇÃO COMERCIAL**

# REPRESENTANTE E REPRESENTAÇÃO COMERCIAL

---

- Pessoa natural ou jurídica contratada cuja função é mediar a realização de negócios agenciando propostas ou pedidos e transmitindo-os ao seu representado.
- Representação comercial é regida pela Lei nº 4.886/65, alterada pela Lei nº 8.420/92, aplicando-se, subsidiariamente, as disposições relativas à agência, contidas no Código Civil (arts. 710 e segs.).

- **Representação comercial**: contrato pelo qual uma das partes (**representante comercial autônomo**) se obriga a obter pedidos de compra e venda de mercadorias fabricadas ou comercializadas pela outra parte (**representado**), praticando ou não atos relacionados com a execução dos negócios.
- A rigor, não existe representação no sentido próprio, mas de **colaboração entre os empresários**, embora possa constituir-se, nessa relação jurídica, mandato.

- **O representante comercial não é empregado regido pela CLT, mas sim, empresário, pessoa física ou jurídica (inexiste qualquer vínculo empregatício entre o representado e o representante comercial autônomo) - Art. 1º da Lei n. 4.886/65**
- **Relação jurídica entre o representante e o representado não pode ser eventual (as contratações que tenham por objetivo um único negócio ou um único evento não se enquadram nessa relação)**



# Natureza jurídica da representação comercial autônoma

---

- A representação comercial autônoma é **contrato interempresarial**
- Contrato típico - **Lei nº 4.886/65, alterada pela Lei nº 8.420/92**
- **O representante age em seu próprio nome com vistas à colocação, no mercado, de produtos de fabricado do representado.**
- Por menor que seja a empresa do representante, **é a empresa que se subordina às orientações e supervisão do representado e não o representante.**

- **Subordinação:**
  - **Empresarial** (organização e forma de exploração de negócio) → **contrato regido pelas leis comerciais**
  - **Pessoal** (aspecto meramente negocial para alcançar a própria pessoa do representante, sujeitando-o às ordens do representado) → **contrato regido pelo direito do trabalho, e não comercial**
- A representação comercial autônoma é **hipótese do contrato de agência** - aplica-se subsidiariamente as disposições dos artigos 710 a 721 do CC.
- **Espécie de contrato de mediação (contrato de corretagem):**
  - **Finalidade:** Auxiliar no tráfico mercantil
  - Quando a representação comercial incluir os poderes atinentes ao **mandado mercantil**, o representante agirá não somente em nome próprio no interesse do representado, mas também em nome do próprio representado, como seu **procurador**.
- Na **representação pura**, a atuação do representante limita-se a aproximar as partes, que depois celebram entre si o contrato pretendido (compra e venda de bens ou de mercadorias).

# Poderes do representante comercial autônomo para concluir a negociação em nome do representado

---

- **O representante comercial autônomo não tem poderes para concluir a negociação em nome do representado.** Os pedidos encaminhados pelo representante comercial não vinculam o representado, que pode recusá-los.
- Quando a representação comercial incluir **poderes atinentes ao mandato mercantil**, aplicam-se, quanto ao exercício deste, os preceitos próprios do CC (art. 653 e ss) e, portanto, **obrigam o representado**.
- **Mandato:** contrato pelo qual uma das partes (mandatário) se obriga a praticar atos em nome e por conta da outra (mandante). **Será mercantil se pelo menos o mandante for empresário e se os poderes outorgados habilitarem o mandatário à prática de atos negociais (cláusula *ad negotia*).**

# Regulamentação da profissão de representante comercial autônomo

---

- Para exercê-la é necessário prévio registro no Conselho Regional dos Representantes Comerciais, ficando sujeito à observância dos preceitos éticos e administrativos (Lei 4.886/65, art. 2º).
- Somente recebe remuneração, como mediador de negócios comerciais, o representante comercial devidamente registrado (art. 5º).
- O estrangeiro pode exercer esta profissão (art. 3º, § 1º).

# Pessoas impedidas de exercer a profissão de representante comercial

---

**Não pode ser representante comercial (art. 4º, L. 4886/65):**

**a)** o que não pode ser empresário

**b)** o falido não reabilitado

**c)** o que tenha sido condenado por infração penal de natureza infamante, tais como falsidade, estelionato, apropriação indébita, contrabando, roubo, furto, lenocínio ou crimes também punidos com a perda de cargo público

**d)** o que estiver com seu registro comercial cancelado como penalidade

# Obrigações do representante comercial

---

- a) obter, com diligência, pedidos de compra e venda, em nome do representado, ajudando-o a expandir o seu negócio e promover os seus produtos
- b) observar, se prevista, a cota de produtividade, isto é, um número mínimo de pedidos a cada mês
- c) seguir as instruções fixadas pelo representado
- d) informar o representado sobre o andamento dos negócios, nas oportunidades definidas em contrato ou quando solicitado, e prestar-lhe contas
- e) observar as obrigações profissionais
- f) respeitar a cláusula de exclusividade de representação, se expressamente pactuada

# Preceitos éticos do repr. comercial

---

- **L. 4886/65, art. 19**
- **A inobservância dos preceitos constitui falta no exercício desta profissão, sujeitando o faltoso às penas disciplinares**
- **Constituem faltas no exercício da profissão:**
  - prejudicar, por dolo ou culpa, os interesses confiados aos seus cuidados
  - auxiliar ou facilitar, por qualquer meio, o exercício da profissão aos que estiverem proibidos, impedidos ou não habilitados a exercê-la
  - promover ou facilitar negócios ilícitos, bem como quaisquer transações que prejudiquem interesse da Fazenda Pública
  - violar o sigilo profissional
  - negar ao representado as competentes prestações de contas, recibos de quantias ou documentos que lhe tiverem sido entregues, para qualquer fim
  - recusar a apresentação da carteira profissional, quando solicitada por quem de direito

# Elementos contrato de representação comercial

---

- Elementos obrigatórios
- Elementos comuns
- Elementos a juízo dos interessados



# Elementos obrigatórios do contrato

---

- a) condições e requisitos gerais da representação
- b) indicação genérica ou específica dos produtos ou artigos objeto da representação
- c) prazo certo ou indeterminado da representação
- d) indicação da zona ou zonas em que será exercida a representação
- e) garantia ou não, parcial ou total, ou por certo prazo, da exclusividade de zona ou setor de zona
- f) retribuição e época do pagamento, pelo exercício da representação, dependente da efetiva realização dos negócios, e recebimento, ou não, pelo representado, dos valores respectivos
- g) os casos em que se justifique a restrição de zona concedida com exclusividade
- h) obrigações e responsabilidades das partes contratantes
- i) exercício exclusivo ou não da representação a favor do representado
- j) indenização devida ao representante, pela rescisão do contrato fora dos motivos por lei considerados justos, cujo montante não poderá ser inferior a 1/12 do total da retribuição auferida durante o tempo em que exerceu a representação

# Obrigações do representado

---

- a) Pagar a retribuição devida ao representante, assim que o comprador efetuar o seu pagamento ou, antes, se não manifestar recusa por escrito no prazo de 15 (mesma praça), 30 (mesmo Estado), 60 (Estado diverso) ou 120 (exterior) dias, conforme a localização do seu domicílio
  
- b) Respeitar a cláusula de exclusividade de zona, pela qual lhe é obstado vender os seus produtos em uma determinada área delimitada em contrato, senão através do representante contratado para atuar naquela área.

# Direito do representante às comissões

---

- **O representante adquire o direito às comissões quando do pagamento dos pedidos ou propostas.**
  - O pagamento das comissões deverá ser efetuado até o dia 15 (quinze) do mês subsequente ao da liquidação da fatura, acompanhada das respectivas cópias das notas fiscais.
- **Caso um negócio se concretize sem a observância da cláusula de exclusividade de zona, o representante tem direito à comissão (art. 31 da Lei 4886/65)**

# Rescisão contratual - indenização

---

- **Em caso de rescisão contratual, as indenizações são devidas às partes**
- **Cálculo das indenizações - Lei 4.886/65**
  - contratos com prazo indeterminado ou determinado
  - rescisões com ou sem culpa do representante/representado

# Remuneração do repres. comercial

---

- **Falta de pagamento resultante de insolvência do comprador, negócio desfeito pelo comprador ou sustação da entrega de mercadorias devido à situação comercial do comprador, capaz de comprometer ou tornar duvidosa a liquidação:** Nestes casos nenhuma retribuição é devida (art. 33, § 1º, L. 4886/65).
- **Remuneração mensal:** Salvo ajuste em contrário, as comissões devidas serão pagas mensalmente.

# Rescisão do contrato – motivos justos

---

## **Pelo representado: Art. 35, L. 4886/65**

- desídia do representante no cumprimento das obrigações decorrentes do contrato
- prática de atos que importem em descrédito comercial do representado
- falta de cumprimento de quaisquer obrigações inerentes ao contrato de representação comercial
- condenação definitiva por crime considerado infamante
- força maior

# Rescisão do contrato – motivos justos

---

## Pelo representante:

- redução de esfera de atividade do representante em desacordo com as cláusulas do contrato
- quebra, direta ou indireta, da exclusividade, se prevista no contrato
- fixação abusiva de preços em relação à zona do representante, com o exclusivo escopo de impossibilitar-lhe ação regular
- não-pagamento de sua retribuição na época devida
- força maior

# Inclusão da cláusula “*del credere*”

---

- Art. 43, L. 4886/65
- Pela cláusula *del credere*, o representante se tornaria solidário com o comprador perante o representante pelo pagamento do preço, o que se proíbe
- Não é permitida a inclusão da cláusula “*del credere*”



# Falência do representado – natureza jurídica das importâncias devidas pelo representante

---

- No caso de falência do representado as importâncias por ele devidas ao representante comercial, relacionadas com a representação, inclusive comissões vencidas e vincendas, indenização e aviso prévio, serão considerados créditos da mesma natureza dos créditos trabalhistas.