

# PROMESSA DE COMPRA E VENDA

## INADIMPLÊNCIA DO PROMIT VENDEDOR

Recurso RE 70.563  
Tribunal STF  
Julgado em 24/06/1980

---

### REGISTRO — FALTA - SE EXCLUI O DIREITO À COMISSÃO

#### RESUMO

- Nos termos do art. 7º da Lei nº 4.116, de 27-08-62, somente os corretores de imóveis e as pessoas jurídicas legalmente habilitadas podiam receber remuneração como mediadores na venda, compra, permuta ou locação de imóveis. - Todavia, após breve divergência, o STF, em sessão plenária de 18-03-71, acabou declarando a inconstitucionalidade de tal dispositivo (RE 70.563, RTJ 58/279-283). - Esse pronunciamento foi repetido pela 2ª Turma a 23-10-72, no RE 67.531 (RTJ 63/701-703; v. também, RE 72.281, 1ª T., 17-10-75, RTJ 80/517). - Atento ao julgado do Plenário da Corte Maior (RE 70.563), o Senado Federal baixou a resolução 31, de 10-08-71, suspendendo, por inconstitucionalidade, a execução do referido art. 7º da Lei nº 4.116, de 27-08-62 ("Lex" XXXV/1.125, 1971). - Vê-se, pois, que o dispositivo invocado pelo MM. Juiz para obstar ao prosseguimento da ação de cobrança de comissão e corretagem não está mais em vigor. - Sendo assim, o recurso é provido para que, afastada a declaração de carência tenha a ação prosseguimento como de direito. Julgado em 25-06-1980 Revista dos Tribunais. Setembro, 1981 - Vol. 551 - Pág. 112 EMFOR 400

#### EMENTA

Embora não inscrito no Conselho Regional de Corretores de Imóveis, o intermediário de negócio pode cobrar em juízo a comissão que lhe for devida.

#### NOTA DA REDAÇÃO

RTJ