

IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS

INCONSTITUCIONALIDADE DE LEI

NEGÓCIO NÃO CONCRETIZADO POR DESISTÊNCIA DO COMPRADOR — QUANDO É DEVIDA

RESUMO

- Trata-se de ação denominada de "locupletação" ou "locupletamento", que é ato ou efeito de "locupletar" (tornar rico, enriquecer, saciar), intentada por Pedro Paulo Adriano contra Sílvio José Pereira, que servira de corretor na compra e venda de um imóvel de propriedade do autor, que por esta via judicial objetiva reaver a importância de Cz\$ 60.000,00 ou Cr\$ 39.420,00, corrigida monetariamente e acrescida dos juros legais, além dos ônus da sucumbência; alegando para tanto que inobstante a intermediação, a aproximação das partes para a realização do negócio, a transação não se concretizou apesar de terem assinado contrato de promessa de compra e venda, que foi rescindido, ainda pelo intermédio do réu, tendo o promitente comprador pago a título de multa pelo desfazimento do negócio a importância de Cr\$ 343.000,00, quando pelo contrato teria de pagar Cz\$ 800.000,00; razão pela qual entende que nada deveria pagar ao réu pela intermediação, por frustração de compra e venda que não se realizou. -

..... - In casu, pelo que ficou ajustado entre as partes, isto é, entre o corretor e o dono do negócio, conforme documento de ..., "a comissão também será devida, integralmente, na hipótese de arrependimento, desistência ou rescisão, mesmo em instrumento de Sinal de Negócio ou Arras"; o que vale dizer, o corretor, desde que aproximadas as partes (vendedor e comprador) para a realização da compra e venda objeto da autorização ..., e ainda mesmo depois, na hipótese de arrependimento ou desistência ou desfazimento do negócio, teria direito a receber a comissão integral a que teria direito. Ac. de 03-09-1991

EMENTA

Ficando ajustado entre as partes, isto é, entre o corretor e o vendedor, que a comissão será devida, integralmente, na hipótese de arrependimento, desistência ou rescisão do negócio, não há como negar tal direito. (Ementa do "EMFOR").