

RETIRADA DOS AUTOS DE CARTÓRIO

Recurso	RE 100.870
Tribunal	STF
Relator	EDGARD COSTA
Julgado em	08/09/1986

TESTEMUNHA — OBRIGAÇÃO DE REMUNERAR O INTERMEDIADOR - QUANDO NÃO VALE

RESUMO

- Preliminarmente, esclareço que os dispositivos das Leis ns. 3.708/1.919 e 6.530/78, não foram objetos de apreciação pelo acórdão recorrido, faltando-lhes o indispensável prequestionamento (Súmulas 282 (*) e 356 (**)). - No tocante ao art. 401, do Cód. Proc. Civil, relembro que ele tem a seguinte redação: «Art. 401. A prova exclusivamente testemunhal só se admite nos contratos cujo valor não exceda o débito do maior salário mínimo vigente no país, ao tempo em que foram celebrados.» - Cuida-se de regra limitativa da prova testemunhal no âmbito dos contratos. - Aí a prova unicamente testemunhal é inadmissível. - Na sua posição, os ora recorrentes cuidaram de levantar a ofensa a tal dispositivo, perpetrada pelo juízo singular. - E o acórdão recorrido, no ponto, assim se manifestou: «Não colhe a afirmação dos vendedores de que o autor teria intermediado gratuitamente, cuja afirmação, aliás, vem de encontro aos depoimentos das testemunhas arroladas pelo promovente, no sentido de que os réus se comprometeram a pagar a comissão. - Por aí se observa que o Tribunal a quo ao manter a sentença, decidiu a controvérsia à luz, apenas, da prova testemunhal colhida. - Ademais, não há começo de prova por escrito que possa ser completada pela prova testemunhal, como permite o art. 402 do CPC. - Segundo se vê da inicial, a compra e venda se perfez em 26-02-83, época em que o maior salário-mínimo vigente no país era de Cr\$ 11.928,00 (Decreto nº 86.514/81). Dez vezes essa quantia, importa em Cr\$ 1.192.800,00, enquanto a comissão postulada nestes autos era de Cr\$ 3.000.000,00, superior, portanto, ao preceituado na norma processual acima transcrita. - Dessa forma, tenho por vulnerado o art. 401 do CPC, conforme entendimento já sufragado pela eg. 1ª Turma ao julgar o RE 100.870, relatado pelo eminente Ministro SOARES MUÑOZ, invocado pelos recorrentes, e assim ementado: «Intermediação na venda de imóvel. - Prova exclusivamente testemunhal. - Negativa de vigência dos arts. 401 e 402 do CPC. - Recurso extraordinário conhecido e provido.» - Isto posto, conheço do recurso e lhe dou provimento, invertendo-se os ônus da sucumbência. Julgado em 09-09-1986 Revista Trimestral de Jurisprudência. Vol. 119 (Fevereiro/87) - Pág. 791 NO SENTIDO CONTRÁRIO: Embargos nº 48.993 TJSP - 3ª C, Relator: H. DA SILVA LIMA, ac. de ... 12-12-1950, Agr. Instr. nº 16.691 - SP, STF 2ª T, Relator: EDGARD COSTA, ac. de 07-05-1954; Apelação nº 97.334, TJSP - 2ª C, Relator: A. DE OLIVEIRA LIMA, ac. de 12-02-1960; Apelação nº 79.276, TJSP - 1ª C, Relator: P. CARVALHO PINTO, ac. de 04-12-1956; Rec. Extr. nº 24-333 - MA, STF - 2ª T, Relator: VILAS BOAS, ac. de 01-10-1957 e Rec. Extr. nº 67.531 - SP, STF - 2ª T, Relator: ELOY DA ROCHA, ac. de 23-10-1972, respectivamente in «EMENTÁRIO FORENSE», Ns. 33, 80, 147, 111, 115 e 298. (*) «É inadmissível o recurso extraordinário, quando não ventilada, na decisão recorrida, a questão federal suscitada.» («EMENTÁRIO FORENSE», Nº 195, t. RECURSO EXTRAORDINÁRIO, st. CABIMENTO). (**) «O ponto omissso da decisão, sobre o qual não foram opostos embargos declaratórios, não pode ser objeto de recurso extraordinário, por faltar o requisito do prequestionamento.» («EMENTÁRIO FORENSE», Nº 196, t. RECURSO EXTRAORDINÁRIO, st. CABIMENTO). EMFOR 469

EMENTA

Decide contra o preceito do art. 401 do CPC o acórdão que, para dar pela procedência da ação de cobrança de comissão pela intermediação na venda do imóvel, o faz com base exclusivamente em prova testemunhal.

(Ementa do EMENTÁRIO FORENSE).

NOTA DA REDAÇÃO

Revista Trimestral de Jurisprudência