



Justiça condena sócios a indenizarem compradores em MG

Os sócios da Construtora Aldo Ltda., de Juiz de Fora, foram condenados solidariamente a indenizar os compradores de um imóvel. Apesar de terem quitado todo o valor do apartamento, não receberam o imóvel. Pior: o apartamento foi vendido para outras pessoas.

A 4ª Câmara Cível do Tribunal de Alçada de Minas Gerais aplicaram ao caso a teoria da desconsideração da personalidade jurídica. A teoria pode ser aplicada quando a Pessoa Jurídica foi utilizada como meio, mero instrumento para violação de lei, contrato ou princípios jurídicos.

De acordo com os autos, Jairo Lellis Filho e Márcia Augusta Rabello Castro Lellis adquiriram, em outubro de 1995, um apartamento da construtora, no valor de R\$ 120 mil. Todo o valor foi pago pelos compradores, apesar de não terem recebido as chaves. A obra não foi concluída.

Quando foi instituído o condomínio, a construtora constava ainda como proprietária do bem. Posteriormente, chegou a vendê-lo para terceiros.

O juiz da 6ª Vara Cível de Juiz de Fora havia condenado apenas a construtora — Pessoa Jurídica — a ressarcir os compradores. A Justiça de primeira instância rejeitou a possibilidade de desconsideração da personalidade jurídica para que fossem condenados também os sócios da construtora.

Entretanto, os juízes do Tribunal de Alçada entenderam que os sócios da construtora violaram o contrato firmado com os compradores. Os juízes reconheceram a responsabilidade solidária e integral dos sócios.

Assim, Aldo Nunes Leal, Ruby Surerus Nunes Leal, Márcio Antônio Lellis e Regina Surerus Leal Lellis foram condenados, juntamente com a construtora, à restituição de toda a quantia paga pelos compradores, devidamente corrigida.

A construtora e seus sócios foram condenados ainda ao pagamento de uma indenização aos compradores no valor de 30% da quantia paga por eles.

A turma julgadora foi composta pelos juízes Paulo César Dias, Batista Franco e Alvimar de Ávila.

Date Created

04/07/2002