

Moradores inadimplentes devem receber restituição no RJ

O contrato de compra e venda de imóvel do advogado Valcir

Almeida está suspenso. A decisão é da Terceira Turma do

Superior Tribunal de Justiça. Também foi estabelecida pela

Turma a restituição de parte dos valores pagos.

O advogado e sua mulher, que adquiriram o imóvel na cidade do

Rio de Janeiro, em setembro de 1994, tornaram-se

inadimplentes no cadastro da empresa dona do apartamento. Os

advogados da empresa alegaram que o morador fora notificado

para fazer a regularização do pagamento. Sem o pagamento, a

empresa rescindiu o contrato de compra e venda e requereu

que os moradores restituíssem os valores relativos a custos

tributários, administrativos, gastos judiciais e honorários

advocatícios.

Na primeira instância foi determinada a rescisão do contrato

e a reintegração da empresa na posse do imóvel. A defesa do

advogado argumentou que já havia sido pago 80% do valor do

apartamento e que a empresa imobiliária não poderia pretender

a rescisão do negócio. A juíza determinou que do montante

pago pelos moradores a ser restituído deveriam ser deduzidos

os valores previstos no contrato.

O advogado e sua mulher ficaram inconformados com a cláusula

do contrato, onde determinava que os moradores ainda teriam

que devolver 50% do saldo restante a título de ressarcimento por perdas e danos. A defesa do advogado recorreu ao Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro para revogar a cláusula do contrato. O pedido foi acolhido e a obrigação do pagamento de 50% foi excluída. Definiu-se que o saldo restante seria entregue aos moradores.

Ainda descontentes, os moradores procuraram o STJ para tentar reduzir o valor a ser pago. A ministra Nancy Andrighi determinou a retenção de 50% das prestações pagas restituindo o saldo restante dos moradores. Afirmou que devido ao fato de os moradores permanecerem na posse do imóvel por oito anos, haveria desconto de 18% do preço do bem relativos a custos e despesas e o abatimento a título de aluguel equivalente a 96% do valor total do apartamento. (STJ)

Processo: Resp 247.615

Date Created

12/01/2004