Construtora deve indenizar cliente em R\$ 5 mil por danos

A Construtora Tenda deve indenizar um cliente em R\$ 5 mil, por danos morais, por ter vendido como novo um apartamento que já havia sido habitado. A sentença é do juiz da 13ª Vara Cível de Belo Horizonte (MG), Alberto Henrique Costa de Oliveira. Ainda cabe recurso.

O cliente disse que comprou o apartamento com um sinal de R\$ 20 mil em 11 de maio de 2001. Segundo ele, no dia 11 de junho de 2001, ele pagou a primeira mensalidade no valor de R\$ 253,41 e nesse mesmo dia decidiu quitar o imóvel, pagando o restante no valor de R\$ 16 mil. Alegou também que cumpriu todas as obrigações estipuladas no pacto, mas não recebeu a escritura.

A Construtora Tenda argumentou que o cliente não cumpriu todas as obrigações contratuais, pois não pagou as despesas necessárias à outorga da escritura. Alegou, ainda, que ele não foi induzido ao erro ao acreditar estar comprando apartamento novo, pois visitou o imóvel várias vezes antes de adquiri-lo.

Para o juiz, restou provado que o consumidor foi induzido ao erro, ao acreditar que estava comprando um imóvel novo, conforme depoimento de testemunhas no processo. As testemunhas informaram que o representante da construtora estava sem a chave do imóvel à venda e mostrou para o cliente o apartamento da frente dizendo que estava nas mesmas condições do imóvel à venda.

Com relação à alegação da construtora de que o cliente não fez os pagamentos necessários para a concessão da escritura, o juiz esclareceu que se trata de relação de consumo, em que as cláusulas contratuais são interpretadas de maneira mais favoráveis ao consumidor. Segundo o juiz, o consumidor tem o direito básico à informação adequada e clara sobre os diferentes produtos e serviços oferecidos.

O juiz condenou a construtora a indenizar, por danos morais, o cliente no valor de R\$ 5 mil e declarou a rescisão do instrumento de compra e venda. Determinou, ainda, que o cliente desocupe o imóvel. (TJ-MG)

Date Created

13/01/2004