



Comprador que não entendeu contrato tem pedido rejeitado

O contrato de promessa de compra e venda, especialmente nas negociações com imóveis, deve ser totalmente compreendido pelas partes, sob pena de tornar improcedente uma eventual ação de indenização. Esse foi o entendimento da 17ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, que rejeitou a ação indenizatória porque o comprador compreendeu equivocadamente o contrato de compra.

O comprador relatou que adquiriu um apartamento com a intermediação de uma imobiliária — a terceira ré. Afirmou que no contrato de promessa de compra e venda estaria incluindo o direito de uso de uma vaga exclusiva no estacionamento do condomínio.

Entretanto, após a compra, tomou conhecimento de que não poderia utilizar o box, pois o direito de uso do proprietário anterior havia sido revisto em assembleia, tendo os condôminos redistribuído as vagas.

O comprador então buscou indenização. Alegou que foi lesado financeiramente e moralmente. A 2ª Vara Cível da Comarca de São Leopoldo indeferiu a ação. Indignado, o comprador entrou com recurso no Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul.

Não há respaldo para as alegações do apelante, constatou o desembargador Alzir Felipe Schmitz, mantendo a sentença. Segundo ele, a quarta cláusula do contrato, que previa “o direito de uso de vaga para um automóvel, no espaço de estacionamento do prédio”, foi cumprida pelos vendedores.

O desembargador destacou que o apelante sequer inspecionou o local de estacionamento, “o que muito espanta ao se partir da premissa de que o box era tão determinante na negociação”.

“Resta evidente que a falta de compreensão do recorrente quanto ao que estava adquirindo não dá ensejo à condenação da parte adversa ao pagamento de qualquer indenização”, concluiu Schmitz. (TJ-RS)

Processo nº 70003467982

Autores: Redação Conjur