



Casal é condenado por construir imóvel em terreno alheio

O casal Antônio Fernando e Roseli Zem estão obrigados a reparar Yolanda Teixeira Marinho em R\$ 20 mil. O casal construiu um imóvel no terreno de Yolanda Teixeira. A decisão é da 9ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça de Minas Gerais. Cabe recurso. A informação é do TJ mineiro.

Quando o casal terminou a obra no terreno, a proprietária pediu a composição de suas perdas. Disse que naquele local era dona de quatro lotes contíguos e que, com a invasão, teria sérios prejuízos. Como não conseguiu acordo, ajuizou em abril de 2004 ação com pedido de indenização.

O casal argumentou que a indenização fixada pela primeira instância (R\$ 30 mil) é injusta, já que não houve a quebra de contigüidade dos terrenos porque os lotes já tinham sido doados pela proprietária aos seus sobrinhos quando a ação foi ajuizada.

Os desembargadores Fernando Caldeira Brant (relator), Osmando Almeida e Pedro Bernardes não tiveram dúvidas sobre o fato de que o casal ergueu uma construção em terreno alheio. Mas, com base nas regras previstas nos artigos 1.253 a 1.259 do Código Civil, eles entenderam que ficou evidenciada a boa-fé do casal, já que o corretor de imóveis Joancélio José Silva Peçanha, que intermediou a compra e venda do lote, informou em seu depoimento que o casal foi levado a erro.

Além disso, ficou comprovado que o valor do terreno invadido vale, no máximo, R\$ 15 mil enquanto a construção levantada excederia em quatro vezes o valor estimado do lote. Como o artigo 1.255 dispõe que se a construção ultrapassar consideravelmente o valor do terreno, aquele que de boa-fé edificou, adquirirá a propriedade do solo mediante pagamento de indenização fixada judicialmente, caso não haja acordo.

Depois de certificarem que, de fato, não houve quebra de contigüidade, devido a doação do terreno, os desembargadores entenderam que a indenização deveria ser reduzida para R\$ 20 mil.

Processo nº 477.122-8

Date Created

06/04/2005