
Defeito oculto em imóvel permite rescisão de contrato

Nos casos em que é descoberto um defeito oculto no imóvel comprado, capaz de torná-lo impróprio à habitação, o vendedor é obrigado a rescindir o contrato, devolver o valor pago e reparar o comprador por perdas e danos.

A decisão é da 20ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal. Em primeira instância, a ação de rescisão de contrato de compra e venda ajuizada pela compradora foi julgada parcialmente procedente.

No recurso, o vendedor alegou não ser responsável pelas inundações no imóvel em virtude das chuvas fortes ou de esgotos entupidos. Segundo ele, a compradora tinha pleno conhecimento dos problemas e, por isso, o imóvel foi vendido por preço inferior ao de mercado.

Segundo o TJ-DF, para o relator do processo, desembargador José Aquino Flôres de Camargo, o contrato foi firmado sem que houvesse qualquer ressalva no sentido de que o bem apresentava problemas de inundação. Ele refutou a alegação acerca da venda do imóvel por preço inferior ao de mercado, pois “a peça inicial dá conta que o réu vendeu o apartamento à autora por quantia, no mínimo, três vezes mais alta”.

Segundo o magistrado, “a devolução e as perdas e danos são resultantes da confessada ciência, pelo vendedor, do vício existente, oculto para o comprador. De resto, a alegada irretratabilidade do ajuste entre as partes não afasta a pretensão rescisória, que, aliás, se assenta na existência do vício redibitório”.

Processo nº 70.007.584.444

Date Created

16/01/2005