



Imobiliária que não cumpre contrato tem de indenizar

Imobiliária que não cumpre contrato deve reparar consumidor e abater o preço do imóvel. O entendimento é da 19ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul. Os desembargadores julgaram procedente a apelação de um comprador em ação revisional de contrato de compra e venda de imóvel, cumulada com indenização por danos morais. Cabe recurso.

Segundo os autos, o comprador assinou contrato que estabelecia a urbanização do imóvel — terraplanagem, instalação de esgoto pluvial, de redes hidráulica e elétrica e o calçamento das ruas. A empresa não realizou a maior parte das obras. Por isso, para os desembargadores, ficou caracterizado o dano moral, pois o consumidor esperava usufruir o conforto de uma casa em lugar agradável e digno e não em “local que mais se assemelha a uma marginalizada favela de morro”. A informação é do TJ gaúcho.

A juíza convocada Leila Vani Pandolfo Machado, relatora do recurso no Tribunal de Justiça gaúcho, voto pela rejeição do recurso do comprador. A juíza entendeu que, no caso, não cumprida a obrigação, aquele que pede a reparação deve procurar outro tipo de ação, mas não revisional de contrato de compra e venda de imóvel cumulada com indenização por danos morais. Leila Vani Pandolfo Machado destacou também que a prova testemunhal foi contraditória.

Já o desembargador Francisco José Pellegrini, presidente da 19ª Câmara, acolheu o recurso. “Na verdade, o apelante se sente autorizado a pedir uma redução no preço do imóvel, tendo em vista a série de irregularidades que aponta e que, até hoje, transcorridos três anos da venda em questão, não foram minimamente sanadas”.

O desembargador destacou que há muito tempo se diz que o nome dado à ação não serve para defini-la na substância, e, ainda que mal usado, o julgador deve apreciar o fato em questão e aplicar o Direito, independentemente da nomenclatura adotada.

Pellegrini acatou o pedido do consumidor, determinado o abatimento do preço do imóvel e condenando a empresa a conceder reparação por danos morais.

“Estes porque os dissabores enfrentados vão além do que se possa ter como normal, inerentes ao risco de qualquer contratação. Aqui a frustração é evidente, e quem pensava ter residência em um loteamento regularmente implantado, agora se vê em gleba inacabada, onde sequer corre adequado esgoto pluvial”, afirmou. Acompanhou o voto do presidente da câmara o desembargador Guinther Spode.

Processo 70005068119

Date Created

22/07/2005