



Construtora é condenada a restituir valor de imóvel

A construtora Palissander Engenharia terá de restituir 90% dos R\$ 31.610,85 pagos por um mutuário nas prestações de um imóvel. A decisão é do juiz da 6ª Vara Cível de Brasília, Aiston Henrique de Sousa. O juiz também condenou o mutuário a indenizar a construtora pelo tempo em que ocupou o imóvel, tomando como parâmetro o preço de um aluguel similar (R\$ 250), pago desde a data do ingresso no imóvel até a entrega efetiva. Ainda Cabe recurso.

Segundo os autos, José Emílio Vieira Matos fechou um contrato de compra e venda de uma unidade imobiliária em Valparaíso de Goiás. Por não ter condições de pagar as prestações, pediu a rescisão do contrato firmado com a construtora. Pelo imóvel, pagou R\$ 31.610,85, mas a construtora se negou a devolver todo o valor.

Em sua defesa, a empresa alegou que o contrato foi rescindido por conta da inadimplência de José Emílio. Afirmou que aceita a devolução de 90% do valor, mas há necessidade de que sejam compensados os lucros cessantes relativos ao período em que o autor da ação ocupou o imóvel.

O juiz esclareceu que as circunstâncias em que as obrigações assumidas pelas partes se modificam, o que dá ensejo ao restabelecimento da base negocial e a possibilidade do negócio ser rescindido, voltando ao estado anterior. No caso dos autos, não há divergência quanto à rescisão do contrato, e nem quanto ao valor a ser devolvido — a construtora e José Emílio concordaram em abater o percentual de 10% do montante, situação em consonância com a jurisprudência majoritária.

O juiz determinou que José Emílio pague indenização à construtora, já que a restituição do contrato e o retorno ao estado anterior devem abranger também a indenização pela ocupação, sob pena de configuração de enriquecimento sem causa.

Processo 2004.01.1.064580-7

Date Created

06/11/2005