



Promessa não cumprida por construtora rende indenização a casal

Um casal que comprou um apartamento em Belo Horizonte achando que ele teria vista definitiva — ou seja, nenhuma construção ficaria na frente de suas janelas — será indenizado por danos morais e materiais pela construtora do prédio. A 9ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça de Minas Gerais decidiu pela indenização com base na promessa não cumprida feita pela empresa de construção, que começou a levantar um outro edifício, bem na frente no prédio do casal.

O desembargador Amorim Siqueira, relator do caso, confirmou a condenação quanto aos danos morais — R\$ 5 mil para cada cônjuge — e entendeu ser devida também a indenização pelos danos materiais, porque não há dúvidas de que “a alteração da vista, anteriormente definitiva, do imóvel causou prejuízos aos recorrentes”.

Segundo Siqueira, o fator “influencia diretamente na formação do preço do bem, sendo na maioria das vezes um atrativo a mais para a sua comercialização”. Os desembargadores Pedro Bernardes e Luiz Artur Hilário acompanharam o relator e condenaram a construtora a indenizar também o casal pela desvalorização do imóvel, cujo valor deverá ser apurado em liquidação de sentença.

O caso

Em setembro de 2003, o casal comprou um apartamento no bairro Buritis, atraídos pela vista definitiva, prometida em publicidade veiculada pela construtora. O imóvel foi adquirido na planta, em terreno com uma ampla vista da cidade. Entretanto, no início de 2011 a mesma incorporadora iniciou a construção de um prédio de 14 andares na frente do edifício Araçá do Campo.

A construtora contestou, alegando que o imóvel ficava em frente a um lote vago, presumindo-se que este seria preenchido posteriormente, por ser notório o crescimento acelerado do bairro. Sobre a publicidade contendo a promessa de vista definitiva, afirmou que o apartamento do casal fica nos primeiros andares e, nesse caso, dificilmente possuiria vista, sequer definitiva. Isso, segundo a defesa da companhia, foi avisado no ato da negociação. *Com informações da Assessoria de Imprensa do TJ-MG.*

Date Created

18/11/2014