

Mulher vítima de golpe de terrenos ganha indenização na Justiça

Levando em consideração que a resolução do contrato por inadimplemento de um dos contraentes impõe o retorno das partes ao estado anterior, a 26ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro reconheceu que a devolução das arras pagas por uma mulher por dois lotes de terreno se dê na forma dobrada, pois foram os vendedores que deram causa à extinção do contrato.

Reprodução



TJ-RJ determinou a devolução do arras em dobro pelos réus
Reprodução

A autora da ação de rescisão contratual e indenização por danos morais afirmou que celebrou contrato de cessão de direitos possessórios com dois homens, ficando estabelecido que receberia dois terrenos. Alegou que após pagar a primeira parcela de R\$ 1 mil, não conseguiu contato com os réus para que comparecessem ao local. Então, foi informada que eles já cometeram inúmeros golpes e resolveu processá-los.

A 2ª Vara Cível do Rio rescindiu o contrato firmado entre as partes e condenou os réus ao ressarcimento da quantia de R\$ 1 mil e indenização por danos morais no valor de R\$ 3 mil. Inconformada, a parte autora apelou.

O relator, desembargador Wilson do Nascimento Reis, destacou que a arras representa a quantia em dinheiro ou o bem móvel que um dos contratantes entrega ao outro, com o objetivo de confirmar o acordo de vontades.

Segundo os artigos 418 e 420 do Código Civil, se quem recebeu a arras der causa à inexecução do contrato, quem as deu poderá desfazer o contrato e exigir a sua devolução, mais o equivalente. Para o magistrado, foram os réus que levaram ao desfazimento do negócio jurídico; logo, devem devolver o valor dado como sinal, em dobro.

“A incidência dos artigos 418 a 420 do Código Civil somente ocorre se houver desistência antes de se firmar o negócio, quando somente foram pagas as arras e não as demais parcelas do preço, hipótese dos

autos, porquanto fora a autora vítima de fraude quando da tentativa de compra dos lotes de terreno”, concluiu o relator.

Quanto aos danos morais, o desembargador entendeu que a fraude causou à autora problemas que ultrapassaram o mero aborrecimento do cotidiano, lhe causando danos de ordem extrapatrimonial, porém manteve o valor estabelecido na primeira instância.

Clique [aqui](#) para ler a decisão

Processo 0275551-48.2010.8.19.0001

Date Created

03/10/2021