

Moradores inadimplentes devem receber restituição no RJ

12/01/2004

O contrato de compra e venda de imóvel do advogado Valcir Almeida está suspenso. A decisão é da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça. Também foi estabelecida pela Turma a restituição de parte dos valores pagos.

O advogado e sua mulher, que adquiriram o imóvel na cidade do Rio de Janeiro, em setembro de 1994, tornaram-se inadimplentes no cadastro da empresa dona do apartamento. Os advogados da empresa alegaram que o morador fora notificado para fazer a regularização do pagamento. Sem o pagamento, a empresa rescindiu o contrato de compra e venda e requereu que os moradores restituíssem os valores relativos a custos tributários, administrativos, gastos judiciais e honorários advocatícios.

Na primeira instância foi determinada a rescisão do contrato e a reintegração da empresa na posse do imóvel. A defesa do advogado argumentou que já havia sido pago 80% do valor do apartamento e que a empresa imobiliária não poderia pretender a rescisão do negócio. A juíza determinou que do montante pago pelos moradores a ser restituído deveriam ser deduzidos os valores previstos no contrato.

O advogado e sua mulher ficaram inconformados com a cláusula do contrato, onde determinava que os moradores ainda teriam que devolver 50% do saldo restante a título de ressarcimento



por perdas e danos. A defesa do advogado recorreu ao Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro para revogar a cláusula do contrato. O pedido foi acolhido e a obrigação do pagamento de 50% foi excluída. Definiu-se que o saldo restante seria entregue aos moradores.

Ainda descontentes, os moradores procuraram o STJ para tentar reduzir o valor a ser pago. A ministra Nancy Andrighi determinou a retenção de 50% das prestações pagas restituindo o saldo restante dos moradores. Afirmou que devido ao fato de os moradores permanecerem na posse do imóvel por oito anos, haveria desconto de 18% do preço do bem relativos a custos e despesas e o abatimento a título de aluguel equivalente a 96% do valor total do apartamento. (STJ)

Processo: Resp 247.615

Fonte: https://conjur.jumps.com.br/2004-jan-12/moradores_inadimplentes_receber_restituicao_rj/