

# Comprador de terreno deve ser indenizado por ter sido agredido pelo vendedor

28/03/2024

A 14ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça de Minas Gerais manteve a sentença da comarca de Bueno Brandão (MG) que condenou o vendedor de um terreno rural a indenizar o comprador em R\$ 3 mil, por danos morais, devido a uma agressão física após desentendimento.

Além disso, a turma julgadora determinou que o vendedor libere o fornecimento de água na área, como estava previsto no contrato de compra e venda, e indenize o comprador em R\$ 6,5 mil por lucros cessantes — valor correspondente ao que ele deixou de ganhar enquanto enfrentava o desabastecimento.

O comprador sustentou que adquiriu o terreno rural em 26 de fevereiro de 2015, com o contrato prevendo que o imóvel contaria com servidão de água e caminho, e que os vendedores cederiam duas mangueiras de água.

Entretanto, em 2021, o vendedor começou a cortar o abastecimento, o que causou ao dono do terreno “enormes prejuízos”, pois ele teve de rescindir o contrato de locação firmado com terceiros e a falta de água acarretou a perda de peixes criados em uma represa no local.

Ao dirigir-se à propriedade vizinha para cobrar do vendedor o restabelecimento do fornecimento de água, ele foi agredido com uma faca. Diante disso, ajuizou ação pleiteando indenização por danos morais e lucros cessantes, bem como o restabelecimento do fornecimento de água.

## Outro lado

O vendedor argumentou que não existia nexo entre a rescisão do contrato e a falta de água, e que o vizinho apenas se utilizou desse pretexto para a rescisão. Ele alegou ainda que não houve danos morais porque a vítima chegou à propriedade dele com outra pessoa. E afirmou também que se sentiu ameaçado e agiu com os meios que tinha para afastar o perigo sem cometer excessos.

Os argumentos não convenceram a juíza da Vara Única da Comarca de Bueno Brandão, que determinou a retomada do fornecimento de água e o pagamento de indenizações por dano moral e lucros cessantes. O réu recorreu.

O relator do recurso, desembargador Marco Aurelio Ferenzini, manteve a sentença. O magistrado entendeu que o comprador do terreno teve prejuízos comprovados em decorrência da falta de água e que a agressão por ele sofrida é passível de indenização.

A desembargadora Evangelina Castilho Duarte e o desembargador Valdez Leite Machado votaram de acordo com o relator. *Com informações da assessoria de imprensa do TJ-MG.*



*Autor da ação teve prejuízos por causa do corte no fornecimento de água*

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2024-mar-28/comprador-de-terreno-deve-ser-indenizado-por-ter-sido-agredido-pelo-vendedor/>