

Incorporadora responde por dano moral em cessão fraudulenta de imóvel

Incorporadoras possuem **legitimidade passiva** para responder ação indenizatória cuja motivação é a indevida transferência do bem a terceiros mediante fraude, já que participaram ativamente do ato ilícito.

Esse foi o entendimento do juízo da 4ª Turma Julgadora da 6ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás para condenar uma incorporadora a indenizar um consumidor que teve o imóvel envolvido em cessão fraudulenta.

Segundo os autos, o autor da ação comprou um lote em 2008 e terminou de quitá-lo em 2018. Em 2020, contudo, descobriu que o imóvel havia sido transferido a terceiros sem o seu conhecimento.

O autor acionou o Judiciário requerendo indenização por danos morais e alegando falhas na prestação de serviços pelas empresas envolvidas na venda do lote.

O juízo de origem declarou ilegitimidade passiva da incorporadora e extinguiu o processo sem julgamento de mérito. Ao recorrer, o autor apontou que as empresas deveriam ser responsabilizadas pela fraude, uma vez que facilitaram a cessão irregular do imóvel e contribuíram para o dano sofrido.

O autor também alegou falha na verificação de dados pessoais e a ausência de procedimentos preventivos, o que configura responsabilidade objetiva.

Ao analisar o caso, a relatora da matéria, juíza Roberta Nasser Leone, acolheu os argumentos apresentados pelo reclamante.

“Ainda que se trate de fraude, evidenciada pela falsificação do documento de identidade atestada pela Secretaria de Segurança Pública, o ato ilícito é visível, notadamente pela intervenção das incorporadoras na elaboração da cessão de direitos a terceiros”, afirmou.

“Nota-se que a segunda adquirente relatou ter assinado o documento de transferência do imóvel nas dependências das requeridas, com o auxílio de corretores de imóveis vinculados à empresa, o que gera o dever indenizatório, não havendo se falar em fortuito externo.”

Diante disso, ela votou pela condenação da incorporadora a indenizar o autor em R\$ 10 mil a título de danos morais. O entendimento foi unânime.

Atuou no caso o advogado **Luiz Antonio Lorena de Souza Filho**.

Clique [aqui](#) para ler a decisão
Processo 5645568-22.2020.8.09.0051

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2024-set-16/incorporadora-responde-por-dano-moral-em-cessao-fraudulenta-de-imovel-2/>

