

Imobiliária deve indenizar casal que comprou terreno vendido duas vezes

O artigo 422 do [Código Civil](#) determina que os contratantes devem agir com probidade e boa-fé, tanto na conclusão do contrato quanto durante a sua execução, sob pena de nulidade.

Com esse entendimento, o juiz Fernando Ribeiro de Oliveira, da 20ª Vara Cível de Goiânia, decidiu pela rescisão do contrato de compra e venda de um terreno que foi vendido duas vezes, com a devolução de valores já pagos e indenização por danos morais e materiais.

Conforme os autos, o casal autor da ação comprou de uma imobiliária o terreno, na cidade de Goiânia. Contudo, após pagarem algumas parcelas do lote, eles foram surpreendidos com uma ação judicial de um outro proprietário do imóvel.

Diante da possibilidade de uma disputa judicial, o casal ingressou com ação para desfazer a compra, pedindo a restituição das quantias pagas, além de indenização pelos prejuízos sofridos.

Na decisão, o julgador inicialmente afastou a cláusula compromissória no instrumento contratual firmado. “A jurisprudência já se encontra pacificada no sentido de que, em relações de consumo, a cláusula compromissória apenas é válida quando o consumidor, de forma livre, consciente e autônoma, manifesta sua opção pela via arbitral, não podendo ser-lhe imposta de modo unilateral e vinculante pela fornecedora do serviço ou produto.”

No mérito, o juiz apontou a duplicidade da venda do terreno, o que viola os deveres de lealdade e confiança, previstos no artigo 422 do Código Civil.

“Verifico que razão assiste parcialmente à parte promovente, uma vez que restou demonstrado que a promovida alienou aos autores imóvel anteriormente comprometido com terceiro adquirente, o que caracteriza inadimplemento contratual por sua culpa, autorizando a rescisão do contrato firmado entre as partes, com a restituição proporcional dos valores pagos, bem como o pagamento de indenização pelas benfeitorias realizadas no bem”, decidiu.

O casal foi representado pelo advogado **Rafael Rocha Filho**, do escritório RRF Advogados.

Clique [aqui](#) para ler a decisão
Processo 5419382-09.2021.8.09.0051

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2025-out-16/imobiliaria-deve-indenizar-casal-que-comprou-terreno-vendido-duas-vezes/>

