

RESPONSABILIDADE CIVIL

ESTABELECIMENTO DE ENSINO

OCORRÊNCIA DE UM IMPEDIMENTO PARA A CONSTRUÇÃO DE UM ACRÉSCIMO — SE CONFIGURA CAUSA PARA SUA ANULAÇÃO

RESUMO

- O autor, maior e capaz para a prática dos autos da vida civil adquiriu, face ao que consta da escritura pública que se encontra às fls., o imóvel objeto desta questão, diz que após o negócio, pretendeu construir uma pequena varanda, no que foi interpelado pelo antigo proprietário que o impediu de continuar a referida construção sob a alegação de que, estando a casa localizada em um condomínio não poderia fazer a alteração no imóvel. - "Data venia" do entendimento do apelante, a escritura pública encontrada nos autos representa ato jurídico perfeito e acabado, sem qualquer eiva de vício, e dela não consta qualquer obrigação assumida pelo vendedor de permitir, ou até mesmo de proibir a construção de qualquer acréscimo no imóvel, assim, também, como não consta a existência de um condomínio. - O ora recorrente é maior e capaz, repete-se, e deveria ter se assessorado de todas as circunstâncias do bem que estava a comprar antes de fazê-lo. - Se a alegada proibição é possível ou impossível, se é justa ou não, a via escolhida é inadequada, pois não há vício ou defeito oculto que a tornem imprópria ao uso da coisa para o fim a que se destina, e nem mesmo a diminuição de valor poderia ser postulada porque não se adquiriu casa com varanda, mas sim e tão-somente uma casa com número e localização definidos. - A decisão recorrida deu correta solução ao litígio e não merece ser reformada. - À conta dessas razões, nega-se provimento ao recurso. Ac. de 18-06-2002 DJ de 25-06-2002 (Reg. nº 2001.001.16044) Arquivo do EMFOR, TJRJ/N 4372 EMENTÁRIO FORENSE. Dezembro, 2002. Ano LIV. Nº 649

EMENTA

A ocorrência de impedimento para a construção de um acréscimo ao imóvel, pelo anterior-dono não se constitui em vício redibitório, pois o adquirente deveria diligenciar a respeito da existência de um condomínio no qual houvesse restrições ao direito de construir.