

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO - SP**HONORÁRIOS DE ADVOGADO**

Recurso

Apelação Cível 20.536/2000

ÁREA DE GARAGEM — DEMARCAÇÃO DESIGUAL - IMPROCEDÊNCIA DA AÇÃO REDIBITÓRIA CONTRA A VENDEDORA DO IMÓVEL**RESUMO**

- Não pode prosperar o recurso. - Isto se diz, por não se encontrar na Apelação, qualquer elemento hábil a modificar a bem lançada decisão de fls., cuja fundamentação, na forma do permissivo regimental, adoto, aqui, como razões de decidir. - Não se poderá extrair de um contrato de compra e venda, perfeito e acabado, um vício redibitório a recair sobre o seu objeto, quando tal mácula é reconhecidamente inexistente, sob risco de interferência direta na segurança das relações jurídicas, além de configurar o cometimento de uma grande injustiça. - O caso em tela é por demais simples em sua solução. - A ação intentada contra a vendedora do imóvel, pretende o abatimento do preço, sob a alegação de que a vaga de garagem destinada ao imóvel é reversível, em razão de suas exíguas dimensões. - Ocorre que, perlustrando-se os autos, vê-se, cristalinamente, que o problema está localizado em outro ponto, que não aquele representado pela Apelada. - Devem, os Apelantes, ter em mente, que o seu direito ao uso de uma vaga de garagem, de mesmas condições e dimensões daquelas destinadas aos demais condôminos, é inquestionável. - Logo, a imperfeição que se pretende corrigir não está na coisa, a ensejar o vício redibitório, mas, sim, localiza-se na forma como foi demarcada e destinada, pela comunidade comunheira, a tal vag a inservível, a demonstrar que, aparentemente, não se respeitou o princípio da igualdade, quando da repartição dos espaços reservados para servir como estacionamento de automóveis. - Pelo exposto, a presente ação redibitória não poderia ter outro destino, a não ser a evidente decretação da improcedência do pedido deduzido, como muito bem realizado pelo Juízo "a quo". - Nada mais. - Aí, portanto, as razões que me fazem conhecer da Apelação Cível nº 20.536/2000, para, ao negar-lhe provimento, confirmar e manter a decisão atacada, por seus próprios e jurídicos fundamentos. - É como voto. Ac. de 18-12-2001 DJ de 21-01-2002 (Reg. nº 2000.001.20536) Arquivo do EMFOR, TJRJ/N 4994 EMENTÁRIO FORENSE. Junho, 2003. Ano LV. Nº 655

EMENTA

A livre utilização de uma vaga de garagem, nas mesmas dimensões e condições daquelas destinadas aos demais condôminos, não pode ser proibida aos Autores Recorrentes, que dispõem de justo título ao exercício desse direito. Logo, não há falar-se em vício redibitório, quando o defeito não se localiza no imóvel adquirido, mas, sim, na demarcação não igualitária dessas vagas de garagem, todas localizadas em área comum, cabendo, aos inconformados, intentar a ação própria, desta feita, contra a parte adequada, que, definitivamente, não é a vendedora do imóvel.