
ÁREA DE GARAGEM — INCLUSÃO NO NEGÓCIO - CONSTATAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DA MESMA - DEVER DE INDENIZAR**RESUMO**

- ..., está expresso, no "contrato de compra e venda com transferência de financiamento, sub-rogação de direitos e obrigações e ratificação da primeira hipoteca", que tem como outorgantes-vendedores os apelantes e como outorgado-comprador, ... o apelado e sua mulher, que o "apartamento possui área de garagem". - Pelo contrato, dúvida não há de que o apartamento referido foi vendido com a garagem. Se o apelado foi enganado, vez que os apelantes não fizeram qualquer ressalva, como deviam, da inexistência da garagem, devem responder, como reconheceu o MM. Juiz, pelo seu ato ilícito. - Como bem disse o apelado, os apelantes "procuram, inutilmente, transferir os prejuízos unicamente causados por eles próprios ao autor, ora apelado, ao Condomínio do Edifício". Este, que já existia quando da concretização da compra e venda, simplesmente cientificou o inquilino do autor (o apartamento na época estava alugado) de que aquele não faria jus ao uso da área do estacionamento, de acordo com a competente Convenção do Condomínio. - Restou provado que a conduta omissiva e ilícita dos apelantes causou prejuízo ao apelado, pelo qual devem responder, e, também assim entendendo, confirmo a sentença recorrida. Ac. de 03-08-1989 Jurisprudência Mineira - Outubro a Dezembro de 1989 - Vol. 108 - Pág. 74 EMFOR 532

EMENTA

Se, pelo contrato de compra e venda de apartamento, consta área de garagem e, após a celebração do negócio, apurou-se a inexistência da mesma, somente o vendedor deve responder pelos prejuízos advindos de sua conduta omissiva e ilícita.

NOTA DA REDAÇÃO

Jurisprudência Mineira