

RESPONSABILIDADE CIVIL

ESTACIONAMENTO DE "SHOPPING CENTER"

Recurso Ap. 187.462
Julgado em 24/02/1986

IMÓVEL — CONTRATO VERBAL - RESCISÃO - PROTEÇÃO DA POSSE - PERDAS E DANOS

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DAª VARA CÍVEL DA COMARCA DE (qualificação) e sua esposa (qualificação), portadora do RG n.º, ambos residentes na Rua n.º, na Comarca de, por sua procuradora infra assinada (instrumento de mandato incluso - doc.), vinculada ao Escritório, na Praça n.º, na Comarca de, onde recebe intimações, vem, muito respeitosamente, perante Vossa Excelência, propor a presente AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO VERBAL CUMULADA COM PROTEÇÃO POSSESSÓRIA Em face de e sua esposa (qualificações), ambos residentes na Rua n.º, na Comarca de, pelos motivos de fato e de direito a seguir expostos: I - DOS FATOS 1. Os Requerentes são casados sob o regime de comunhão parcial de bens (doc.). 2. O casal era possuidor do imóvel na Rua n.º, na Comarca de, onde residiram durante anos. Em/...., firmaram contrato de prestação de serviços com a (doc.). Este contrato tinha por finalidade exclusiva a prestação de serviços pela contratada, visando ao assentamento e futura regularização fundiária da área discriminada. O contrato foi firmado pelo prazo de anos, para que nesse período fosse arrecadado através de prestações o valor correspondente à área para pagamento aos legítimos proprietários, de modo que então, os contratantes adquiririam a propriedade da área. 3. Em de, os Requerentes contrataram verbalmente com os Requeridos a troca do referido imóvel pela residência na Comarca de, onde até a presente data residem. Nesta ocasião, entregaram aos Requeridos todos os recibos de quitação fornecidos pela, que haviam pago regularmente até àquela data. Receberam, além do imóvel, uma geladeira usada e a quantia de R\$ (....). 4. Os Requerentes passaram então à construção de um muro no terreno trocado com os Requeridos. 5. Os Requerentes são pessoas simples, ingênuas, de fácil persuasão, podendo facilmente incorrer em erro em seus atos negociais. Desta feita, não tinham conhecimento que a área objeto da troca adquirida não pertencia aos ora Requeridos, sendo na realidade um centro de invasão. 6. O imóvel onde residem os Requerentes está ameaçando ruir, visto que ocorre infiltração nas paredes de águas pluviais, ficando desta forma alagada por ocasião de chuvas. Há ainda, uma fossa sob o piso do banheiro que exala forte odor. Já o piso do quarto encontra-se quebrado. Estes defeitos atribuídos à construção, à época do acordo, não foram por eles percebidos, vez que não vistoriaram o imóvel em período de chuvas, sendo assim não se poderia perceber o odor da fossa. Ainda, como no interior da casa haviam móveis, e não poderiam imaginar que a cama escondia o piso quebrado no quarto; de sorte que ilógico e até estranho seria os Requerentes vistoriarem a referida área. Nestes casos, era de se esperar que os Requeridos informassem tais situações, o que afastaria má-fé e o abuso de confiança. 7. Sentindo-se prejudicados pela troca, passados meses, procuraram a parte contrária para desfazer a permuta, a qual não foi aceita, em face da resistência dos Requeridos em desocupar o imóvel. 8. Desde a época da troca, os Requeridos não efetuaram pagamento de nenhuma prestação à (doc.), muito embora tenham consciência de tal obrigação, primeiramente por tal feito ter sido acordado à época do contrato, segundo porque ficaram em posse dos outros recibos anteriormente pagos, conforme ressaltado no item 3. II - DO DIREITO Percebe-se que o referido acordo verbal constitui-se eivado de vício desde seu início, uma vez que imaginavam os Requerentes que o terreno oferecido pelos Requeridos estava em idêntica situação com a, isto é, em situação equivalente, tanto financeira quanto contratual, havendo portanto uma compensação integral. Resta óbvio que os Requerentes não realizariam o negócio se tivessem ciência de que o imóvel não pertencia aos

Requeridos, fato que foi intencionalmente ocultado pelos mesmos. Ainda, por ocasião de vistoriarem o imóvel, não puderam constatar os defeitos atribuídos à construção, pois os fatores que os evidenciavam não estavam presentes (chuvas e enxurradas). Os Requeridos novamente omitiram-se intencionalmente em informar que existiam. Ainda, caracteriza-se o dolo por parte dos Requeridos, visto que omitindo a verdade induziram os Requerentes em erro, buscando assim proveito indevido incorreram no preceito do art. 147 do novo Código Civil: