

# INTERMEDIÁRIO DE NEGÓCIO

## ARREPENDIMENTO DO COMPRADOR

---

### QUANDO SE SUJEITA A PERDAS QUEM AS PRESTOU

#### RESUMO

- Alega a apelante, basicamente, que o fato de não ter tido condições de honrar o compromisso assumido deu-se por razões alheias à sua vontade, eis que não teria como prever que a Caixa Econômica Federal somente lhe concederia financiamento em valor inferior ao necessário para quitar o preço do imóvel. - Não há que se falar, na hipótese, em caso fortuito ou força maior, como pretende a Apelante, eis que caberia à mesma, antes de pagar o sinal e princípio de pagamento, certificar-se de que teria recursos suficientes para cumprir a obrigação assumida. - O recibo de sinal e princípio de pagamento (fls.) é claro ao estipular: "IX) - A presente é firmada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se as partes por si, seus herdeiros ou sucessores a qualquer título, desistindo as partes do direito de arrependimento, resultando em ARRAS CONFIRMATÓRIAS a quantia dada pela COMPRADORA porém e em caso de inadimplência, estar sujeito às normas dispostas no artigo 1.095 e seguintes do Código Civil Brasileiro " - Ora, restou claro que, na hipótese, não tendo obtido financiamento no valor necessário à quitação do preço, e tendo os vendedores recusado suas propostas de parcelamento da diferença, arrependeu-se a Apelante do negócio ajustado entre as partes. - Deverá, pois, arcar com a perda das arras, conforme estipulado no próprio recibo e no Código Civil Brasileiro, não cabendo, ao menos nos limites desta ação, pretender transferir a responsabilidade pela impossibilidade de cumprimento de sua obrigação ao "mal preparo dos funcionários pertencentes às instituições finance

#### EMENTA

Arrependimento do comprador em virtude de não haver obtido financiamento no valor necessário à quitação do preço ajustado entre as partes. Inocorrência de caso fortuito ou força maior, devendo o mesmo arcar com a perda das arras, conforme estipulado no recibo de sinal e princípio de pagamento e no Código Civil.