

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

EXCEÇÃO DE CONTRATO NÃO CUMPRIDO

RESPONSABILIDADE DO OCUPANTE — QUANDO OCORRE

RESUMO

- ... cumpre observar que do teor do art. 1.529 do Código Civil se conclui que a responsabilidade pelos danos causados pelas coisas que caírem de um imóvel se restringe ao ocupante. - O proprietário, não ocupante do imóvel, só responde quando configurada a situação prevista no art. 1.528 do Código Civil, ou seja, quando o prédio se encontra em estado de ruína, quando esta resulta de falta de reparos, cuja necessidade é manifesta, o que não ocorre no presente caso. Ac. de 09-04-1991 VENCIDO O DES. ELMO ARUEIRA Arquivo do EMFOR - TJ/2.361 EMFOR 541

EMENTA

Encontrando-se o apartamento alugado, a responsabilidade pelos danos é do ocupante e não do proprietário do imóvel, que pela locação cedeu a posse direta dos bens.