



Justiça do DF reconhece que comprador tem direito à restituição de valores pagos em imóvel sobre o qual perdeu a posse em razão de sentença judicial

A 11ª Vara Cível de Brasília condenou o alienante de imóvel a restituir ao comprador o valor de R\$ 27.802,91, além do valor pago a título de IPTU, uma vez que o Autor perdeu a posse do imóvel por meio da chamada evicção.

A evicção é um vício de direito que atinge o objeto pactuado. Ocorre quando alguém perde a posse, propriedade ou uso de determinado bem em razão de sentença judicial que atribui à terceiro, alheio à relação obrigacional, os direitos sobre aquele bem, o qual já lhe era devido antes da alienação.

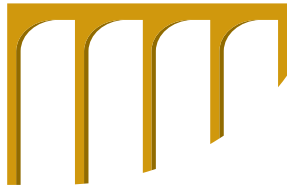
No caso, o comprador adquiriu um imóvel situado em Luziânia-GO. Contudo, após pagar o valor estipulado pelo vendedor, descobriu que o referido imóvel era alvo de ação judicial que atribuía sua posse à terceiro, uma vez que o dito vendedor não cumpriu sua obrigação contratual com o antigo proprietário.

O comprador foi representado pelo escritório Fonseca de Melo & Britto, que invocou o artigo 450 do Código Civil, argumentando que o evicto tem direito à restituição integral do preço ou das quantias que pagou, bem como à indenização pelas despesas dos contratos e pelos prejuízos que diretamente resultarem da evicção.

Acolhendo tal entendimento, o juiz Ernane Fidelis Filho da 11ª Vara Cível de Brasília julgou procedente o pedido do comprador, condenando o vendedor a restituir integralmente os valores despendidos, fundamentando que “estimo haver prova suficiente do direito do evicto de exigir do réu, nos termos dos artigos 447 e 450, inciso II do Código Civil, a restituição dos valores despendidos”.

Brasília, 1º de fevereiro de 2023.

João Marcos Fonseca de Melo
OAB/DF 26.323



Juliana Britto Melo

Juliana Britto Melo
OAB/DF 30.163