

Questão Discursiva 03794

Mariana comprou de Roberto um imóvel por um preço bastante favorável, tendo em vista que Roberto foi transferido para outra cidade. Ao contratar empreiteiros para realizar obras necessárias no local, algumas semanas depois da aquisição, Mariana foi acionada judicialmente por Almir, que sustenta ser o real proprietário do imóvel, o qual lhe teria sido injustamente usurpado por Roberto. Mariana não tem elementos para se defender no processo relativo a um fato ocorrido antes da sua aquisição e, resignada a perder o bem, precisaria ao menos recuperar o dinheiro que por ele pagou, bem como as despesas que efetuou para a realização de obras no local, pois, embora estas não tenham chegado a ser realizadas, ela não pôde reaver o sinal pago aos empreiteiros. Sobre o caso, responda aos itens a seguir.

A) Qual medida processual deve ser tomada por Mariana para poder reaver o preço pago pelo imóvel no mesmo processo em que é acionada por Almir? Justifique.

B) Além do preço pago, pode Mariana exigir o reembolso das despesas efetuadas com o objetivo de realizar obras no local? Justifique sua resposta.

Resposta #005159

Por: regimere teixeira dos santos 2 de Abril de 2019 às 00:12

a) e uma evicção mariana esta sendo privada judicialmente de sua propriedade em razão de direito de terceiros (almir) Mariana deve recorrer ao artigo 125 inc I do CPC(denúnciação a lide)

b) ela tem direito a indenização sim, não apenas o valor do bem, mas também a indenização pelas despesas do contrato. art 450 inc I CC

Resposta #005793

Por: Jack Bauer 25 de Setembro de 2019 às 14:58

a) Nos termos do art. 125, I, do CPC/15, a medida processual cabível é a denúnciação da lide, espécie de intervenção de terceiro que foi mantida pelo NCPC, já que Mariana pretende fazer valer seu direito de regresso em face da superveniência da evicção (aparecimento posterior do verdadeiro dono do imóvel), que gerou a perda do bem. Por fim, ressalto ser cabível também ação autônoma, pois prevalece que a denúnciação da lide não é obrigatória.

b) Sim, pelos princípios da reparação integral (art. 944 do CC) e da vedação do enriquecimento sem causa (art. 884 do CC), Mariana pode exigir o reembolso das despesas efetuadas com as obras no local, já que os gastos estão comprovados, e as obras geraram a manutenção e valorização do bem.