



STJ manda Encol indenizar consumidora de Brasília

A Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça manteve condenação da construtora Encol por atraso na entrega de imóvel. A construtora ultrapassou a prorrogação de 180 dias do prazo de entrega e, por isso, deve indenizar uma consumidora.

Em 1992, a compradora firmou com a Encol contrato de compra e venda de um apartamento em Brasília. Pelo contrato, o imóvel seria entregue no dia 5 de agosto de 1995, sendo “admitida uma tolerância de 180 dias úteis no prazo previsto para a conclusão da obra, bem como sua prorrogação pela ocorrência de caso fortuito ou força maior”.

No dia previsto para a entrega, o apartamento não estava pronto e, como não houve nenhuma notificação, a dona do imóvel entrou na Justiça pedindo indenização. Alegou que “o atraso no prazo previsto para a entrega causou sérios prejuízos”, pois lhe privou de exercer seus direitos de propriedade. Sustenta ainda que está deixando de ganhar o dinheiro referente a possível locação do imóvel.

A Encol argumentou que no prazo de tolerância de 180 dias após a data prevista de entrega, não seria necessário fazer notificação. A empresa completou: “qualquer um que já tenha tido o ensejo de construir, ainda que uma pequena obra residencial, sabe das dificuldades em se atender exatamente ao prazo cogitado no início da construção”.

A compradora disse que “não é possível, em um contrato, existirem dois prazos de entrega”, o que teria acontecido segundo o entendimento da empresa.

Na Justiça de primeiro e de segundo grau, a compradora alcançou em parte sua pretensão. O Judiciário entendeu que ela deveria ser indenizada, mas a partir do término do prazo de tolerância e não do dia previsto para a entrega.

A Encol recorreu ao STJ alegando que, pelas decisões, os sábados estavam sendo contados como dias úteis, o que não poderia acontecer, já que as construtoras não trabalham nesses dias.

Ari Pargendler, ministro relator do processo, manteve as decisões anteriores esclarecendo que não se pode extrair do artigo 125 do Código de Processo Civil a conclusão de que o sábado não seja dia útil. O ministro finalizou explicando que o fato de as construtoras não trabalharem aos sábados deveria ser levantado em primeira ou, no máximo, em segunda instância.

Processo: RESP 157997

Date Created

13/09/2001