



## Construtora deve indenizar casal de advogados no Rio

O Superior Tribunal de Justiça mandou uma construtora do Rio de Janeiro pagar o valor correspondente a 53 aluguéis que um casal de advogados teria deixado de receber por causa do atraso na entrega de três apartamentos. De acordo com a decisão da Quarta Turma do STJ, a construtora deve devolver ainda o valor pago por cada unidade comprada.

O casal de advogados quitou o valor dos três apartamentos. Apesar disso, a construtora não entregou as unidades. Pior: negociou os imóveis com terceiros. Então, o casal entrou na Justiça para exigir o pagamento dos apartamentos e os lucros cessantes.

Em primeira instância a sentença foi acolhida parcialmente. A Justiça mandou a construtora pagar uma indenização equivalente ao valor atualizado das unidades comercializadas. O pedido de lucros cessantes foi negado porque “em tempos de economia instável, onde a oferta é grande e a procura é pouca, no mercado imobiliário não há garantia de obtenção desse resultado”.

O casal apelou. O Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro manteve a sentença. Para o TJ-RJ, “os bens poderiam ser alugados ou não”. Os advogados recorreram ao STJ com um recurso especial.

O relator, ministro Sálvio de Figueiredo, e os demais integrantes da Quarta Turma acolheram o recurso. “Não há como negar que deixaram os recorrentes (o casal) de lucrar com o atraso na entrega dos imóveis, seja com o valor do aluguel que receberiam de terceiros, seja com o aluguel que eventualmente deixariam de pagar”, concluiu o relator.

Segundo o ministro, “prevalece a presunção de que os recorrentes lucrariam com a utilização dos imóveis” já que não há prova contrária. O valor dos aluguéis deve ser calculado em juízo.

Processo: RESP 320417

### Date Created

02/01/2002