

## Construtora é condenada por quebra de contrato

Construtora que não entrega imóvel no prazo, descumpre o contrato e age com descaso tem de indenizar. Com esse entendimento o juiz Antônio Carlos de Oliveira Bispo, da 22ª Vara da Comarca de Belo Horizonte, condenou uma construtora a devolver imediatamente os valores pagos pelo comprador e indenizá-lo em R\$ 6 mil por danos morais. Cabe recurso.

Segundo os autos, de agosto de 2003, o comprador assinou um contrato de compra e venda de imóveis com a construtora. Constava no contrato que a entrega do imóvel seria em abril de 2005, com uma tolerância de 120 dias para obras de arremate.

Em abril de 2005, o lustrador chegou a pagar mais R\$ 1,6 mil a “título de entrega de chaves”, sendo que o imóvel não tinha saído da planta. Frustrado e revoltado, o comprador ajuizou ação de resolução de contrato de compra e venda combinada com ação de danos morais com pedido liminar de antecipação de tutela.

Em sua defesa, a empresa alegou motivo de força maior para o atraso nas obras. Este motivo, segundo os autos, seriam as chuvas ocorridas no ano de 2003. Em seguida, pediu a retenção de valores a título de multa por quebra de contrato. Sustentou também que o lustrador não sofreu danos morais.

Bispo, em sua sentença, salientou que as chuvas de 2003 “não provocariam um atraso de dois anos no início das obras”. O juiz entendeu que a construtora descumpriu o contrato, agindo com descaso e, por isto, declarou a rescisão do mesmo e a obrigação de pagar as multas e encargos que foram contratados pelas partes.

O juiz entendeu que a construtora gerou expectativas da sonhada casa própria, e causou constrangimentos ao comprador. “a frustração desse sonho irrealizado caracteriza responsabilidade de indenizar pelos danos morais” disse.

O magistrado determinou, ainda, que o processo deve ser encaminhada para representação do Ministério Público de Defesa do Consumidor “para apuração de eventuais ilícitos praticados pela construtora”.

As custas processuais e os honorários advocatícios também serão pagos pela empresa.

**Processo:00240582242-3**

**Date Created**

05/06/2006