Construtora tem de indenizar por atraso da obra

Construtora responde pelos danos decorrentes do atraso na entrega de apartamento. O entendimento foi reafirmando pela 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça. Os ministros negaram recurso da Moraes Sampaio Construtora, obrigando-a a pagar indenização por perdas e danos a Ithamar Sampaio Fonseca e afastou a incidência da multa por litigância de má-fé, imposta pelo Tribunal de Justiça de São Paulo.

Fonseca moveu a ação de reparação por perdas e danos reclamando o atraso. Em primeira instância, o pedido foi julgado parcialmente procedente para condenar a construtora ao pagamento de indenização pela privação do uso dos imóveis. O valor deveria ser fixado na fase de liquidação da sentença.

Na apelação, o Tribunal de Justiça paulista manteve a decisão, aplicando ainda o pagamento da multa por litigância de má-fé. A construtora entrou com Embargos de Declaração, desprovidos pelos desembargadores.

No Recurso Especial, a empresa sustentou ser impossível a aplicação das multas, bem como ser indevida a condenação em perdas e danos pelo atraso na entrega dos imóveis que, segundo a construtora, só ocorreu porque o município de São Paulo embargou a obra para que se adequasse nos termos contratuais.

A relatora, ministra Nancy Andrighi, não acolheu o argumento. “É inviável sustentar-se a existência de força maior quando o fato ou ato o qual se pretende assim caracterizar tem origem na própria má-fé daquele que se verá beneficiado com a supressão de sua responsabilidade em face da extinção das antigas obrigações”, afirmou.

A ministra Andrighi, entretanto, deu provimento ao Recurso Especial da construtora apenas para afastar a incidência da multa por litigância de má-fé.

RESP 831.808

Date Created

21/06/2006