



Aprovação de projeto não garante legalidade da obra

O fato de a prefeitura aprovar o projeto de uma obra não atesta que o imóvel construído é regular. O entendimento é do desembargador Ademir Pimentel, da 13a Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro. A Câmara manteve, por unanimidade, a decisão de primeira instância que determinou a rescisão do contrato de compra e venda de um imóvel, em São Gonçalo (RJ), e a devolução dos valores já pagos ao casal à construtora.

Segundo o desembargador, a prefeitura aprovou o projeto apresentado pela construtora sem observar a legislação federal, já que o imóvel foi construído próximo a um córrego. Além disso, há um aterro ao lado do conjunto que agrava a situação por impedir que, em períodos de chuva, haja espaço para o córrego expandir. “O fato de a prefeitura aprovar o projeto não pode prejudicar o consumidor”, afirmou.

O casal entrou com ação contra a construtora, alegando que o imóvel foi construído em um nível mais baixo. Com isso, eles tiveram sérios prejuízos já que a casa foi inundada durante chuvas intensas.

Já a construtora argumentou que a obra está de acordo com a legislação municipal. Afirmou que o imóvel não chegou a ser inundado e que, por uma vez, entrou água no local, devido a fatores externos, como as fortes chuvas na região. Segundo o advogado, o fato foi isolado e não houve mais reclamações. Os argumentos foram rejeitados.

Apelação Cível 2007.001.27.021

Date Created

23/08/2007