Construtora é punida por não entregar imóvel na data

Uma construtora que não entregou o imóvel dentro do prazo estipulado em contrato terá que devolver todas as parcelas pagas pelo comprador com correção monetária e juros moratórios de 0,5% ao mês. Motivo da condenação: terminado o prazo para a entrega do apartamento, a obra sequer tinha sido iniciada. A decisão é da 4ª Turma, do Superior Tribunal de Justiça. Os ministros negaram recurso ajuizado pela construtora e mantiveram decisão da instância inferior.

A ação de rescisão de contrato por atraso na obra foi movida por Cornélio Pinheiro de Faria Junior contra a empresa Aguiar Villela Engenharia e Construções. O Tribunal de Alçada de Minas Gerais acolheu o pedido e determinou a restituição integral das quantias pagas pelo comprador devidamente corrigidas.

A construtora recorreu ao Superior Tribunal de Justiça para modificar o acórdão da Justiça mineira. Sustentou que da mesma forma que o Código de Defesa do Consumidor favorece o comprador impedindo a retenção total das parcelas pagas em caso de inadimplemento, sua devolução integral também seria inadmissível.

Alegou, ainda, que, como o comprador não havia quitado todas as parcelas devidas, não poderia exigir o cumprimento da obrigação sem antes cumprir sua parte. De acordo com o processo, o comprador vinha pagando pontualmente as prestações contratadas e só interrompeu o pagamento um mês depois do prazo fixado para a entrega da obra.

Por unanimidade, a 4ª Turma do STJ, acompanhando o voto do relator, ministro Aldir Passarinho Júnior, manteve a decisão do tribunal mineiro. Segundo o ministro, a alegação da construtora é despropositada e não tem qualquer amparo. “Na verdade, a recorrente pretende transformar uma regra protetiva do consumidor no contrário, o que refoge ao comando legal”.

Quanto à alegada inadimplência por parte do comprador, o ministro ressaltou, em seu voto, que o fato de ele ter interrompido o pagamento das prestações dois dias antes de ajuizar a ação não caracteriza descumprimento do contrato. Para o ministro, ficou claro que a inadimplência foi exclusivamente da construtora.

REsp 476.481

Date Created
14/03/2008

2023 - www.conjur.com.br - Todos os direitos reservados.