



## Chuva não é motivo para construtora atrasar entrega

Chuvas excessivas não justificam a mudança no prazo de entrega do imóvel. Foi com esse entendimento que a 2ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Norte determinou que a construtora R. Rocha restitua os gastos que um casal teve com o atraso na entrega do imóvel. A empresa terá que pagar os valores gastos com aluguel e ainda indenização de R\$ 12 mil por danos morais.

De acordo com os autos, o contrato de compra e venda foi assinado em dezembro de 2004 e a entrega do apartamento, programada para dezembro de 2006, data em que o casal celebraria seu casamento. O contrato previa um prazo extra de 120 dias para entrega do imóvel, que também foi extrapolado.

A empresa recorreu sob a alegação que o atraso foi provocado pelas fortes chuvas do período. Entretanto, os desembargadores da 2ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Norte destacaram que essa alegação não pode ser aceita, pois o número de meses em atraso — nove — superou em muito os dias chuvosos.

“A ocorrência de chuvas excessivas não é fato bastante a autorizar a modificação no prazo de entrega do imóvel, uma vez que as precipitações pluviométricas não constituem força maior”, disse o relator, desembargador Aderson Silvino. “O atraso do réu alcançou mais de nove meses, contados da data do final do prazo ‘extra’ até a data da apresentação das alegações finais por parte do autor, ou seja, um número de meses muito superior à quantidade de dias chuvosos, não se demonstrando plausível que este tenha sido o fator preponderante que, por si só, ocasionou o inadimplemento do contrato.”

### **Date Created**

06/01/2009