



Consumidor que não recebe imóvel na data prometida deve ser indenizado

O Brasil passa um momento econômico favorável e cada vez mais a população tem a possibilidade de adquirir imóveis novos, na planta, pela facilidade que as construtoras oferecem para pagamento do montante da dívida. No entanto, tal situação gera outra problemática que consiste na submissão das construtoras ao prazo de entrega, que se descumprido, pode gerar a obrigação de indenizar.

Com a celebração do contrato, é concedido um prazo para entrega do imóvel e, na maioria dos casos, há também um prazo extra de aproximadamente 180 dias contados a partir da data de entrega, dependendo do contrato celebrado, pois há possibilidade interferências externas, como intempéries ou escassez de mão de obra.

Ocorre que na maioria das vezes as construtoras não estão cumprindo o estabelecido no contrato firmado, ou seja, não entregam o imóvel no prazo estabelecido e, sequer oferecem qualquer compensação financeira ao consumidor o que acarreta em total desequilíbrio na relação jurídica. Frise-se que se trata de inadimplemento contratual, que gera o dever de indenizar.

Muitas das vezes, a construtora justifica o atraso em chuvas excessivas, fundamentação que foi vencida pela 2ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Norte onde entendeu que “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”

Acontece que esse atraso na entrega do imóvel praticado de forma corriqueira gera ao consumidor direito a indenização correspondente ao aluguel do imóvel em atraso.

Saliente-se que a jurisprudência largamente dominante reconhece o direito a indenização ao consumidor/comprador de imóvel que não tiver recebido o imóvel no prazo estabelecido no contrato. E, mais, provando a parte que teve as despesas de locação de imóvel, o custo da moradia entre a data compromissada contratualmente e a da entrega do bem, deve ser de responsabilidade daquele que descumpriu o prazo. (Processo 1998.001.03799 de Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro – 9ª Câmara Cível).

De outra maneira, o imóvel deve ser entregue em perfeito estado, já que dependendo do problema apresentado no imóvel terá a construtora obrigação de reparar o defeito de acordo com estabelecido no contrato, já que o Código de Defesa do Consumidor e o Código Civil prevêm o direito do comprador a essas garantias. Em razão do exposto, resta claro que as construtoras devem indenizar o consumidor em caso de atraso na entrega dos imóveis, peno inadimplemento contratual.

Date Created

16/05/2010