



Atraso na entrega de imóvel é justificável se comprador é devedor

Quando um imóvel é comprado na planta, a construtora tem o direito de reter as chaves em caso de inadimplência do comprador. Assim entendeu a 3ª Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal ao negar pedido de um casal que estava impedido de entrar no imóvel adquirido e tentava responsabilizar a construtora por atraso na entrega.

Os desembargadores mantiveram decisão de primeira instância e avaliaram que a obra foi concluída no prazo combinado, mesmo tendo sido entregue três meses depois do prazo previsto, pois o contrato fixava prazo de tolerância de 180 dias úteis. Acontece que, em uma cláusula do documento, os compradores se comprometeram a quitar todo o preço do imóvel com recursos próprios ou por financiamento para receber a unidade.

O agente financeiro só repassou parte do valor no ano seguinte, restando ainda pendente a quantia de R\$ 6,2 mil. Para o relator do caso, desembargador Mario-Zam Belmiro, o ônus pelo atraso é dos autores. Ele afirmou que, na relação contratual, uma das partes não pode exigir da outra o cumprimento da obrigação sem que tenha adimplido com o seu próprio dever.

A Turma acompanhou o relator por unanimidade e também determinou que os autores, mesmo sem ocupar o imóvel, deveriam pagar as taxas de condomínio decorrentes do período em que as chaves ficaram com a construtora. *Com informações da Assessoria de Imprensa do TJ-DF.*

Clique [aqui](#) para ler o acórdão.

Processo: 20130110297520

Date Created

24/08/2014