

Construtoras são condenadas por atraso na entrega de imóveis no RJ

Em duas ações contra construtoras que atrasaram além do razoável a entrega de apartamentos, a Justiça do Rio de Janeiro deu razão ao consumidor. Em uma delas após ser condenada em primeira e segunda instâncias, a empreiteira desistiu de um recurso no Superior Tribunal de Justiça e concordou em pagar R\$ 180 mil ao cliente.

No caso, um casal comprou um apartamento em um edifício em construção com a promessa de que o imóvel seria entregue em fevereiro de 2011, sendo possível, de acordo com o contrato, um atraso de 180 dias. No entanto, em setembro de 2012 o imóvel ainda não havia sido entregue aos compradores que decidiram ingressar na Justiça para rescindir o contrato e pedir indenização por danos morais.

Em primeira instância, a construtora foi [condenada](#) a pagar multa por cada mês de atraso além de indenização por danos morais. Em segunda instância, o Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro [negou o recurso](#) da empresa no qual havia alegado que o atraso se deu por fator externo: falta de mão de obra e materiais devido ao aquecimento do mercado.

De acordo com a desembargadora Patricia Serra, "eventual escassez de mão de obra e/ou de matéria-prima em razão de crescimento do mercado não afasta a responsabilidade da ré, a qual cabe suportar os riscos do seu empreendimento". A empresa chegou a recorrer da decisão do TJ-RJ no Superior Tribunal de Justiça. Porém, desistiu do recurso e decidiu entrar em [acordo](#) com o casal de clientes e aceitou pagar uma indenização de R\$ 180 mil.

Cobranças suspensas

Em outra ação, a juíza Bianca Ferreira do Amaral Machado Nigri, da 5ª Vara Cível da Barra da Tijuca (RJ), concedeu liminar proibindo uma construtora de fazer qualquer cobrança de um cliente que desistiu da compra do imóvel devido ao atraso na entrega. Além disso, a juíza proibiu que o imóvel seja leiloado.

Após um atraso além do previsto, o cliente buscou a construtora para rescindir o contrato. No entanto, ao negociar a rescisão, a empresa colocou uma multa de cerca de 80% do valor do imóvel, o que motivou o cliente a recorrer ao Judiciário, pedindo liminarmente que a empresa se abstenha de fazer qualquer cobrança a partir da proposição da requisição da rescisão contratual.

Ao analisar o pedido de antecipação de tutela, a juíza Bianca Nigri [deu razão](#) ao cliente. Segundo ela, a dívida cobrada pela construtora tornou-se controvertida a partir do ajuizamento da ação. "Considerando, ainda, que o objetivo da parte autora é a rescisão do contrato, nada mais razoável que os efeitos desta celebração sejam cessados neste momento, por se tratar de direito potestativo do interessado pela rescisão".

Além de impedir a cobrança, a juíza [proibiu também](#) que a construtora inscreva o nome do cliente nos cadastros de restrição ao crédito e que o imóvel seja levado à leilão. "Não há razoabilidade se proceder ao leilão diante do litígio instaurado, no qual se discute o próprio contrato.

Responsável por ambas as ações, o advogado **Jorge Passarelli**, do Jorge Passarelli Advogados, explica

que é direito do consumidor à rescisão contratual e a indenização por dano moral quando o atraso na entrega do imóvel é injustificável. No entanto ele alerta: "É fundamental que o consumidor esteja com suas obrigações em dia para poder pleitear esse direito".

Clique [aqui](#), [aqui](#) e [aqui](#) para ler as decisões e o acordo.

Clique [aqui](#) e [aqui](#) para ler as decisões liminares.

Date Created

17/08/2015