

## Burocracia e falta de mão de obra não justificam atraso em obra

Falta de mão de obra, chuvas e morosidade da prefeitura não justificam atraso na entrega de imóvel. Com esse entendimento, a 11ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro condenou a construtora Gafisa a pagar multa moratória prevista em contrato a uma empresa por atraso na entrega de uma sala comercial na Barra da Tijuca, na zona oeste da capital fluminense.

Reprodução



Falta de mão de obra, chuvas prolongadas e morosidade da prefeitura não afetam a obrigação de entregar imóvel no prazo  
Reprodução

Para o relator do processo, desembargador Sérgio Nogueira de Azeredo, as alegações de atraso decorrente da falta de mão de obra qualificada na construção civil, de chuvas prolongadas e de morosidade da administração pública municipal não afetam a obrigação de entrega no prazo dos encargos assumidos.

“Tais acontecimentos constituem elementos ínsitos à natureza da própria atividade desempenhada, a configurar fortuito interno, o qual não exclui a responsabilidade e o correlato dever de indenizar. A área empresarial deve ser suportada justamente pela parte que aufera os lucros decorrentes do empreendimento, não se afigurando razoável a imputação dos riscos inerentes à exploração da atividade econômica ao consumidor”, apontou.

No entanto, o magistrado entendeu que não cabe indenização por dano moral, uma vez que não foram apresentados no processo elementos que demonstrem lesão ou abalo à imagem comercial da empresa.

### O caso

A empresa R&R Infosystems comprou um imóvel em 23 de julho de 2011, no valor de R\$ 135,6 mil. A construtora Gafisa se comprometeu a fazer a incorporação, construção e legalização do empreendimento, com a entrega do imóvel em março de 2014 e previsão de cláusula de tolerância de 180 dias.

No entanto, o habite-se da sala comercial só saiu em março de 2016 e, mesmo antes desta data, a compradora ainda teve de efetuar pagamentos referentes a água e esgoto, luz, gás e instalação de medidores individuais de água para que o empreendimento fosse entregue em pleno funcionamento.

*Com informações da Assessoria de Imprensa do TJ-RJ*

**Date Created**  
13/07/2019