

STJ fixa duas teses sobre construtoras que atrasam entrega

A 2ª Seção do Superior Tribunal de Justiça fixou, nesta quarta-feira (22/5), duas teses sobre punições a construtoras que atrasam entrega da obra.

Fernando Stankuns



STJ fixa duas teses sobre construtoras que atrasam entrega da obra.

Sob relatoria do ministro Luís Felipe Salomão, o STJ [analisou](#) se uma construtora pode ser punida, ao mesmo tempo, com cláusula penal e indenização por lucros cessantes, quando há atraso na entrega de um imóvel (Tema 970). Além disso, debateram se a cláusula penal estipulada somente para o consumidor, em caso de inadimplência, pode ser invertida em desfavor da construtora, mas pelo atraso na entrega (Tema 971).

Leia as teses:

A cláusula penal moratória tem a finalidade de indenizar pelo adimplemento tardio da obrigação, e, em regra, estabelecida em valor equivalente ao locativo, afasta-se sua cumulação com lucros cessantes.

No contrato de adesão firmado entre o comprador e a construtora/incorporadora, havendo previsão de cláusula penal apenas para o inadimplemento do adquirente, deverá ela ser considerada para a fixação da indenização pelo inadimplemento do vendedor. As obrigações heterogêneas (obrigações de fazer e de dar) serão convertidas em dinheiro, por arbitramento judicial.

REsp 1.498.484

RESp 1.635.428

REsps 1.614.721

REsp 1.631.485