

Condomínio deve indenizar por atraso em entregar infraestrutura

A liberação de loteamento para construção sem que as obras de infraestrutura prometidas em contrato tenham sido completadas não afasta a necessidade de indenização. Com esse entendimento, a 9ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo reformou decisão de primeiro grau para condenar empresa de empreendimento imobiliário a pagar por lucros cessantes.

Reprodução



TJ-SP concedeu indenização por lucros cessantes Reprodução

“Não basta a liberação para construção nos lotes individuais, sem que as obras de infraestrutura tenham sido completamente concluídas e entregues. Por consequência, evidente que sem o comprador estar definitivamente imitado na posse do lote adquirido, não poderá dele usufruir”, apontou a relatora, desembargadora Angela Lopes.

Trata-se de condomínio de luxo que atrasou a entrega dos lotes com a infraestrutura em mais de três anos. Antes disso, no entanto, liberou para realização de obras e ressaltou que a construção nos lotes independe da expedição do habite-se do empreendimento, certidão expedida pela prefeitura.

“O cumprimento da obrigação da ré assumida no compromisso pressupõe a entrega de toda a infraestrutura do loteamento e não a liberação esporádica de alguns lotes para quem, por livre vontade, deseje iniciar a construção sem a infraestrutura. Logo, o fato de dois moradores terem iniciado a construção em seus lotes sem a conclusão do loteamento, não implica considerar cumprida a obrigação da ré perante o autor”, concluiu a relatora, seguida por unanimidade.

Atuou no caso a advogada **Michelle Fauvel**, do Fauvel e Moraes Advogados.

Clique [aqui](#) para ler o acórdão
1011753- 92.2017.8.26.0566

Date Created
12/04/2020