

## Sem culpa, construtora não deve indenizar por atraso de imóvel

Por falta de comprovação de que o atraso na entrega de imóvel comprado na planta ocorreu por culpa da construtora, a 11ª Câmara Cível, do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, negou pedido de indenização por danos materiais e morais de uma mulher contra a Brookfield Rio de Janeiro Empreendimentos Imobiliários.

Reprodução



Construtora não deve indenizar se atraso na entrega das chaves não ocorreu por sua culpa, decide TJ-RJ  
Reprodução

A mulher comprou um apartamento na planta. Houve atraso na entrega das chaves, reconhecido pela empresa. As partes firmaram um acordo, e a Brookfield pagou indenização pela demora. Depois disso, porém, houve novo atraso, de cinco meses, na disponibilização do imóvel, e a compradora pediu reparação na Justiça. O requerimento foi negado em primeira instância, mas ela recorreu.

O relator do caso no TJ-RJ, desembargador Sérgio Nogueira de Azeredo, apontou que não ficou comprovado que o segundo atraso ocorreu por culpa da construtora.

"São necessárias medidas de cunho burocrático até a entrega das chaves, como, por exemplo, a instalação do condomínio e o registro das unidades, algumas das quais são alheias ao controle da própria empreendedora", destacou o desembargador.

Com relação ao pedido de indenização pelo primeiro atraso, o relator avaliou que a reparação já havia sido paga por meio do acordo extrajudicial firmado anteriormente pelas partes.

Clique [aqui](#) para ler a decisão  
Processo 0032723-84.2016.8.19.0203

**Date Created**  
10/07/2021