

## Construtoras são responsáveis por atraso na entrega de empreendimento

A 2ª Vara Cível de Osasco (SP) entendeu que o atraso injustificado em empreendimento caracteriza inadimplemento do contrato. Assim, julgou procedente pedido de resolução de compromisso de compra e venda de imóvel e condenou construtoras a restituir os valores pagos pelo promitente comprador.

Reprodução



Juiz permite resolução de compromisso de compra e venda por atraso nas obras  
Reprodução

No caso, o autor da ação firmou compromisso de compra e venda de imóvel com duas construtoras em 2018. O comprador já efetuou o pagamento de quase R\$ 80 mil, mas as obras estariam paralisadas há muito tempo. Até o momento da propositura da ação (final de 2020) nem a fundação do prédio estava pronta. Por isso, pleiteou pela resolução do compromisso de compra e venda e pela restituição dos valores pagos.

Na decisão, o juiz Mario Sergio Leite considerou as provas apresentadas pelo autor capazes de provar que as rés não cumpriram o contrato pactuado e, de acordo com o Código Civil, há possibilidade de resolução do contrato em caso de inadimplemento.

"Nesse contexto, o pedido de resolução do contrato deve ser acolhido, devendo as partes serem restituídas ao status quo com devolução integral dos valores pagos pela parte requerente ante a culpa das requeridas pelo inadimplemento contratual", assinalou o magistrado.

Aplicando a Súmula 543 do Superior Tribunal de Justiça a decisão determinou que a devolução dos valores pagos pelo comprador deve ocorrer de forma imediata e integralmente, diante da culpa exclusiva das construtoras.

Clique [aqui](#) para ler a decisão  
1020496-84.2020.8.26.0405

**Autores:** Redação ConJur