

## STJ atende incorporadora e disputa sobre atraso volta ao TJ-DF

O juízo da 4ª Turma do Superior Tribunal de Justiça deu provimento a recurso especial da construtora SPE Brasil Incorporação 17 em ação movida por um comprador de um imóvel da incorporadora.

### Divulgação



4ª Turma do STJ reconheceu tempestividade de agravo em ação contra construtora  
Divulgação

Na ação, o comprador alegou atraso na entrega do apartamento no prazo contratual, levando a aumento excessivo do valor do financiamento bancário, além dos prejuízos por deixar de usufruir a unidade.

A empresa argumenta, em sua defesa, que a responsabilidade pelo atraso na entrega do imóvel é do comprador, pois o mesmo se atrasou no processo de obtenção de financiamento bancário — não havendo, portanto, falta contratual.

O juízo de primeiro grau inverteu o ônus da prova contra a incorporadora — ou seja, a empresa passou a ter de provar que não deu causa ao atraso. Diante dessa decisão, a SPE Brasil solicitou esclarecimentos e ajustes ao juízo, na forma do art. 357, §1º do CPC, o que foi negado. Então, a defesa buscou um agravo de instrumento direcionado ao Tribunal de Justiça do Distrito Federal (TJ-DF).

Por sua vez, o TJ-DF não conheceu o recurso por julgá-lo intempestivo (apresentado fora do prazo), entendendo que o pedido de esclarecimento não interrompeu o prazo para interposição do recurso.

O caso chegou ao STJ, que julgou o recurso especial reconhecendo a tempestividade e determinando o retorno dos autos ao TJ-DF para que conheça o recurso de agravo de instrumento e aprecie seu mérito, no qual se discute quem possui o ônus probatório.

A SPE Brasil é defendida pelo escritório Caputo, Bastos e Serra Advogados, sendo representada pelos advogados **Ramiro Freitas de Alencar Barroso** e **Henrique Porto de Castro**.

**Ag: 2016.00.2.032565-9**

**Date Created**

04/12/2022