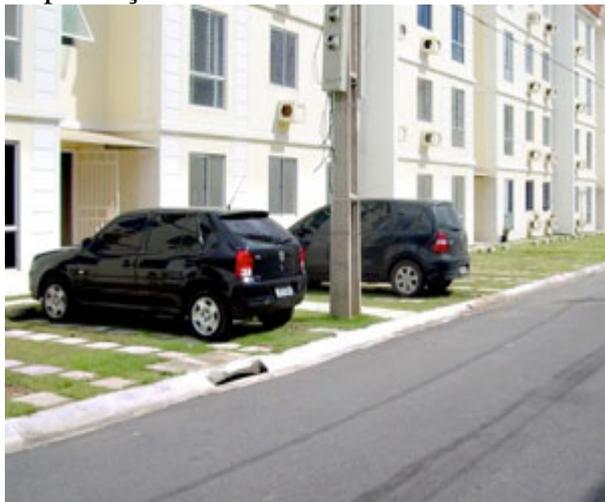


Por causa de atraso na entrega, juiz suspende cobrança de imóvel

O juiz da 13ª Vara Cível de Goiânia, Otacilio de Mesquita Zago, liberou em sede de liminar um imóvel para nova comercialização, suspendendo a cobrança da parcela final, em virtude do atraso na entrega das chaves. Além disso, ele determinou que a construtora assumira as despesas vinculadas à unidade imobiliária.

Reprodução



A construtora também deve assumir as despesas vinculadas à unidade Reprodução

A mulher que comprou o imóvel pleiteou administrativamente a rescisão do contrato pelo fato de a construtora ter atrasado a entrega, já considerando o tempo de tolerância de 180 dias, bem como a restituição de todos os valores pagos e a imediata suspensão de qualquer cobrança de taxa condominial.

Isso porque, ultrapassado o prazo de tolerância, a compradora não conseguiu obter as chaves da unidade, nem a posse direta, em razão da ausência de documentação necessária para obter o financiamento bancário, o que impediu o pagamento da parcela única final. Apesar disso, a construtora impôs à mulher o reajuste do saldo devedor (depois da regulamentação tardia dos documentos) com atualização mensal pelo IGP-M e juros de 1%, o que teria gerado maior ganho para a empresa em razão de sua própria inércia.

Além disso, a empresa, antes da entrega das chaves, já repassou à compradora a responsabilidade pelo pagamento da taxa de condomínio da unidade imobiliária autônoma, o que implicaria em mais uma prática abusiva.

Em resposta, a empresa informou que faria a devolução das quantias parceladas mediante a realização de vários descontos, razão pela qual a compradora entrou na Justiça com o objetivo de obter a restituição integral dos valores pagos na compra, bem como a abstenção da cobrança do condomínio, demonstrando, para tanto, o seu desinteresse em ficar com o imóvel devido ao atraso.

O juiz afirmou que é sabido que a obrigação em tela é passível de resolução, conforme já assentado na



Súmula 543 do Superior Tribunal de Justiça, porém tal questão meritória deve ser enfrentada no momento oportuno. Por outro lado, "não há dúvida de que a cobrança da parcela final e obrigações acessórias, diante da possibilidade real de resolução contratual, com o retorno das partes ao estado anterior, afigura-se medida abusiva".

Para o magistrado, são inegáveis os prejuízos que a autora poderá suportar caso imputada eventual inadimplência, pois terá dificuldade até mesmo para alugar imóvel destinado à sua residência. Ante o exposto, ele deferiu a tutela de urgência pretendida apenas para liberar o imóvel para nova comercialização, para que a ré suspenda a cobrança da parcela final do preço, e que assumas as despesas vinculadas à unidade imobiliária, sob pena de multa. Atuaram no caso os advogados **Carlos Eduardo Vinaud Pignata** e **Luiz Antônio Lorena de Souza Filho**, sócios do escritório Lorena & Vinaud Advogados.

Clique [aqui](#) para ler a decisão
5167757-80.2022.8.09.0051

Date Created

28/03/2022