



‘Caso fortuito é risco da atividade’, diz decisão que condena construtora

02/12/2013

A 17ª Vara Cível do Rio de Janeiro condenou a construtora Rossi a indenizar uma cliente por não entregar um apartamento no prazo fixado. Além da indenização moral de R\$ 8 mil, a empresa terá que pagar, a título de danos materiais, o valor correspondente a 7% do preço do imóvel, avaliado em R\$ 111 mil. Somando as indenizações, o total ficou em R\$ 15,7 mil. A [sentença](#) foi prolatada no di

a 21 de novembro.

Em outubro de 2010, a cliente comprou um apartamento com previsão de entrega no dia 30 de novembro de 2011. No entanto, a obra só foi concluída no dia 6 de dezembro de 2012, ou seja, sete meses depois de esgotado o prazo de tolerância de 180 dias. Por conta disso, a consumidora ingressou na Justiça, requerendo reparação por danos morais e aplicação de multa mensal pelo atraso na entrega do imóvel, além da restituição, em dobro, do valor pago a título de corretagem.

Na contestação, a empresa atribuiu a demora a “caso de fortuito”, referindo-se à morosidade na expedição do “Habite-se” pelo poder público. Argumentou que não há irregularidade na estipulação da comissão de corretagem e que não foi cobrado da cliente o pagamento de uma parcela no valor de R\$ 5 mil.

De acordo com o juiz Leonardo de Castro Gomes, o fortuito interno é inerente ao risco das atividades da construtora e, portanto, insuficiente para afastar sua responsabilidade. “Vale dizer, o contrato prevê um prazo de tolerância, que esgotou em 28/05/2012. A validade desta cláusula está justamente atrelada à possibilidade de tais ocorrências”, acrescentou. Quanto ao desconto concedido à cliente, salientou que este não tem “o condão de interferir no seu direito de ser integralmente indenizada”.

Representante da autora da ação, o advogado Jorge Passarelli disse que vai recorrer pleiteando a reforma da sentença quanto à restituição do valor de corretagem, não acolhido pelo juiz, além da majoração da indenização por dano moral para R\$ 20 mil.

Clique [aqui](#) para ler a sentença.

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2013-dez-02/fortuito-risco-atividade-decisao-condena-construtora/>