

Crise da Covid-19 não justifica atraso em obras, decide TJ-SP

28/04/2022

Como não houve suspensão das atividades da construção civil em decorrência da crise sanitária, a 9ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo confirmou a rescisão de um contrato de compra e venda de imóvel firmado entre uma construtora e um cliente, e também condenou a empresa a restituir integralmente, e em parcela única, os valores pagos pelo consumidor.

Reprodução



Reprodução Pandemia da Covid-19 não justifica atraso em obras de prédio, decide TJ-SP

Consta dos autos que o autor comprou uma unidade imobiliária em um empreendimento da empresa ré, que não concluiu as obras no prazo previsto, alegando que o atraso se deu em razão da epidemia de Covid-19.

O cliente, então, optou pela rescisão do contrato, mas constatou a existência de cláusulas abusivas que regulavam a devolução do valor pago de forma parcelada e com retenção excessiva.

O relator do recurso, desembargador César Peixoto, afirmou que a empresa incorreu em "inadimplemento voluntário e culposo" das obrigações contratuais, uma vez que descumpriu o prazo de conclusão do empreendimento sem motivo justo, pois dificuldades causadas pela crise sanitária não são argumentos válidos.

"Os riscos foram exclusivos dos empreendedores do bem [ônus e ônus], sobretudo diante da ausência de suspensão das atividades da construção civil ou a sua limitação em razão da crise sanitária, deste modo esterilizando os argumentos subjetivistas articulados", pontuou.

Assim, Peixoto concluiu pela obrigação da construtora de restituir, de forma integral e em parcela única, os valores pagos pelo cliente, "não havendo que se falar em abatimento das arras ou incidência da cláusula penal diante da culpa exclusiva da ré pela rescisão contratual". A decisão foi por unanimidade.

**Clique [aqui](#) para ler o acórdão
1017055-91.2021.8.26.0007**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2022-abr-28/crise-covid-19-nao-justifica-atraso-obras-decide-tj-sp/>