

Empresa imobiliária não é obrigada a fornecer água em loteamento

16/10/2022

A 4ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça de Goiás determinou, por unanimidade, que uma empresa de empreendimentos imobiliários não tem obrigação de fornecer sistema de água e esgoto em loteamento que entregou aos compradores. O colegiado entendeu que o serviço é responsabilidade da companhia de saneamento básico.

Reprodução/Portal EcoDebate



Reprodução/Portal EcoDebate Compradora pediu rescisão contratual e reparação por danos materiais e morais

No caso julgado, uma compradora pediu rescisão contratual e reparação por danos materiais e morais da empresa, alegando falta de fornecimento de água no espaço adquirido. A ré foi representada pelo advogado **Arthur Rios Júnior**.

A relatora da ação, desembargadora Beatriz Figueiredo Franco, destacou que o tribunal "entendeu que não se pode imputar ao loteador encargos de infraestrutura não previstos no decreto que aprovou o loteamento, em lei municipal ou no contrato de compra e venda".

Segundo Franco, "forçoso reconhecer que as demandadas cumpriram suas obrigações, eis que implementada toda a infraestrutura básica para o fornecimento de água tratada, nos moldes ofertados nas publicidades do empreendimento e determinado no Decreto Municipal 167/09".

Dessa forma, na análise da desembargadora não há "imposição legal ou contratual na execução, em específico, das obras para esgotamento sanitário. Nem o decreto municipal, nem os informes publicitários do loteamento contemplam a entrega de rede de esgoto".

"Inexistindo atraso na entrega da infraestrutura da rede seca de água pluvial, nem obrigação legal ou contratual para obras de esgotamento sanitário, rechaçada está a tese de inadimplemento contratual e, de consequência, não se justifica o desfazimento do negócio jurídico (por culpa das promitentes vendedoras), nem, tampouco, a composição de danos morais", argumentou a magistrada.

Clique [aqui](#) para ler a decisão
Processo 5084467-02.2020.8.09.0064

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2022-out-16/empresa-imobiliaria-nao-obrigada-fornecer-agua-loteamento-2/>