

Hoteleira não responde por atraso de construtora em venda de unidade

26/02/2023

O fato de um contrato de compra e venda de um apartamento obrigar o comprador a aderir a um futuro *pool* hoteleiro administrado por terceira empresa não implica responsabilidade da mesma por eventual atraso na entrega do imóvel.

Reprodução



Rede hoteleira que administraria unidade não faz parte da cadeia de fornecimento
Reprodução

Com esse entendimento e por maioria de votos, a 4ª Turma do Superior Tribunal de Justiça isentou uma rede hoteleira de responder pelo atraso na entrega de uma unidade imobiliária (apart-hotel) comprada por um homem, da qual será a administradora um dia.

O homem comprou o imóvel na planta e assinou o contrato com a previsão de que a unidade seria administrada pela empresa hoteleira. Para o Tribunal de Justiça do Distrito Federal, isso faz com que a administradora integre a cadeia de fornecimento do bem.

Se a hoteleira assumiu o risco de ingressar no contrato antes mesmo da construção do imóvel, então deveria responder de forma solidária pelo seu atraso, uma vez que a entrega da unidade e sua colocação no *pool* hoteleiro também é de sua responsabilidade, segundo o TJ-DF.

Cadeia de fornecimento

Relator do caso, o ministro Antonio Carlos Ferreira apontou que rever essas conclusões, baseadas nas cláusulas do contrato de compra e venda e demais provas, é medida vedada ao STJ por conta das Súmulas 5 e 7 da corte. Assim, votou por não conhecer do recurso especial.

Abriu a divergência a ministra Isabel Gallotti, segundo quem a rede hoteleira, no caso julgado, não integra a cadeia de fornecimento relativa à incorporação formada pelas empresas inadimplentes — a construtora, incorporadora e vendedora da unidade de apart-hotel.

“Enquanto não concluída a construção da unidade imobiliária sequer tem objeto o contrato de administração. Assim, penso que não tem relevância para essa lide, que diz respeito ao atraso na construção da unidade, a circunstância de que foi previamente indicado ao consumidor o nome da empresa de hotelaria, porque não se alega nenhum defeito relacionado à colocação de imóvel no *pool*”, analisou.

“Nada que seja de responsabilidade de quem vai administrar um futuro *pool* hoteleiro, cuja própria existência depende da conclusão com êxito da construção, o que é facilmente perceptível pelo consumidor”, acrescentou a ministra. Formaram a maioria com ela os ministros Marco Buzzi, João Otávio de Noronha e Raul Araújo.



Clique [aqui](#) para ler a decisão
REsp 1.914.177

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2023-fev-26/hoteleira-nao-responde-atraso-construtora-venda-unidade/>