

Construtora é condenada por mais de 90 falhas em condomínio de SP

18/03/2023

Quando a pretensão do consumidor é de natureza indenizatória não há incidência de prazo decadencial. Seguindo esse entendimento, o juiz Thiago Pedro Pagliuca dos Santos, da 15ª Vara Cível do Tribunal de Justiça de São Paulo (TJ-SP), condenou uma construtora ao pagamento de indenização por mais de 90 falhas em um condomínio do Morumbi, bairro da zona sul da capital paulista.

Reprodução



Reprodução Inicialmente, 114 falhas foram apontadas pelo condomínio

As falhas na construção começaram a ser notadas em 2014. A defesa da empreiteira apontava que o prazo decadencial já havia sido ultrapassado. Pelo Código de Defesa do Consumidor, é de 90 dias o prazo para o consumidor reclamar por vícios aparentes ou de fácil constatação no imóvel, contado a partir da efetiva entrega do bem.

O magistrado destacou que o CDC não estipula um prazo específico em casos de pretensão por indenização por inadimplemento contratual. Ele seguiu um entendimento do Superior Tribunal de Justiça que, nesses casos, "prescreve em vinte anos a ação para obter, do construtor, indenização por defeitos da obras".

A construtora alegou também que parte dos vícios teria sido danificada em decorrência de mau uso e de ausência de manutenção por parte do condomínio. A condenação será objeto de liquidação e o valor poderá ultrapassar R\$ 1,5 milhão.

Inicialmente, foram apresentadas 114 falhas. Um laudo apontou, no entanto, que 22 não seriam construtivas. Outros 38 vícios eram aparentes e 54 ocultos.

"O pleito indenizatório alternativo da parte autora deve ser acolhido, concernente no valor a ser despendido para a realização dos reparos necessários. O montante, assim, deverá ser fixado em sede de liquidação de sentença, mediante apresentação de ao menos dois orçamentos por parte da requerente."

Atuam na causa, em favor do condomínio, os advogados **Alex Terras** e **Kelly Gonçalves**, do escritório Terra Gonçalves Advogados.

Clique [aqui](#) para ler a sentença
Processo 1067142-37.2019.8.26.0002

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2023-mar-18/construtora-condenada-90-falhas-condominio-sp/>