

# Dono de terreno é responsável solidário por construção promovida no local

O proprietário de terreno que permite a incorporação de lotes do imóvel sem o preenchimento dos requisitos legais tem responsabilidade solidária pelas obrigações contraídas pela pessoa ou empresa que ele autorizou a fazer a construção no local.

Esse foi o entendimento adotado pela 7ª Câmara de Direito Civil do Tribunal de Justiça de Santa Catarina (TJ-SC) para reconhecer a legitimidade passiva da Associação Catarinense de Medicina em uma ação de rescisão contratual.

No caso concreto, os autores da ação sustentaram que compraram cinco lotes do empreendimento denominado Residencial Praia do Moçambique e que, embora a entrega dos lotes estivesse prevista para até 2016, isso nunca ocorreu.

Eles pediram a abstenção da cobrança das taxas condominiais e de IPTU, a rescisão dos contratos, a condenação das rés à devolução dos valores pagos e uma indenização por danos morais, além da execução da cláusula penal prevista no artigo 35 da Lei dos Condomínios (Lei 4.591/64).

## Responsabilidade solidária

Ao analisar o caso, o relator, desembargador Carlos Roberto da Silva, entendeu que a Associação Catarinense de Medicina tinha responsabilidade solidária, já que concordou com a execução da incorporação do terreno e obteve em seu nome o projeto construtivo, os alvarás de construção, as licenças ambientais e o memorial descritivo.

Logo, a entidade não se limitou à mera alienação do terreno, mas participou ativamente da comercialização do empreendimento, de acordo com o acórdão.

Atuou em favor dos autores o advogado **Carlos Alberto Martins Junior**, sócio do escritório Freitas Martinho Advogados.

**Clique [aqui](#) para ler a decisão**  
**Processo 0309075-48.2018.8.24.0023**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2024-mar-16/dono-de-terreno-e-responsavel-solidario-por-construcao-promovida-no-local/>

Reprodução



*Associação é ré solidária em ação de rescisão de contrato em SC*