

Lucros cessantes são incompatíveis com rescisão de contrato por atraso de imóvel

Se o comprador do imóvel, diante do atraso na entrega, opta pela rescisão do contrato e pela restituição das parcelas pagas, torna-se incompatível pedir também o pagamento de lucros cessantes pela renda mensal que seria gerada pelo bem.

Com essa conclusão, a ministra Maria Isabel Gallotti, do Superior Tribunal de Justiça, deu parcial provimento ao recurso especial de uma empresa de incorporação imobiliária em ação de rescisão por descumprimento contratual.

A ministra entendeu que a escolha do pedido de rescisão do contrato implica ao promissário comprador não ter o bem em seu patrimônio. Logo, não há como defender que ele teria auferido renda por meio do imóvel.

Provas dos prejuízos

A decisão vem reforçar o entendimento de que, para o deferimento de lucros cessantes, é indispensável a apresentação de provas dos prejuízos sofridos.

Para a advogada **Ana Cristina de Oliveira Felício**, do escritório Natal & Manssur Advogados, que atuou na causa, a decisão da relatora reafirma a importância de uma postura criteriosa dos tribunais ao avaliar pedidos de indenização por lucros cessantes cumulados com rescisão contratual.

“Esse entendimento traz mais segurança jurídica e evita decisões que ensejem custos excessivos às construtoras, e ganhos indevidos dos antigos promissários compradores”, comentou ela.

Segundo o advogado **José Frederico Cimino Manssur**, a decisão abre espaço para a pacificação nas discussões sobre lucros cessantes e sua viabilidade jurídica, estreitando a correta interpretação legal para que se indenize efetivamente pelos danos sofridos.

“Essa postura do Judiciário é fundamental para assegurar que o direito seja aplicado de forma justa e equilibrada.”

Clique [aqui](#) para ler a decisão
REsp 2.047.803

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2024-set-09/lucros-cessantes-sao-incompativeis-com-rescisao-de-contrato-por-atraso-de-imovel/>

Reprodução



Comprador pediu rescisão do contrato, devolução das parcelas pagas e também lucros cessantes