

# TJ-MT aplica CDC e garante devolução total por descumprimento de obra

11/10/2025

Compradores de um imóvel na planta conseguiram manter, no **Tribunal de Justiça do Mato Grosso**, o direito de rescindir o contrato e receber de volta todo o valor pago, além de indenização por danos morais, depois do atraso e paralisação das obras de um empreendimento em Várzea Grande. A decisão foi confirmada pela 1ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de Mato Grosso, que rejeitou os recursos apresentados pelas construtoras responsáveis pelo projeto.

Os consumidores acionaram a Justiça relatando que o imóvel, cuja entrega estava prevista para março de 2019, nunca foi concluído. Diante do abandono da obra, pediram o cancelamento do contrato, a devolução dos valores pagos e compensação pelos prejuízos causados.

As empresas alegaram que o tribunal havia deixado de analisar alguns pontos do recurso anterior, entre eles, a suposta inadimplência dos compradores e a aplicação da Lei da Alienação Fiduciária (Lei 9.514/1997). Também afirmaram que não existiriam motivos para indenização por danos morais.

## Sem omissões

No entanto, a relatora do caso, desembargadora Clarice Claudino da Silva, explicou que todas as questões já haviam sido analisadas e que não havia qualquer omissão a ser corrigida. Segundo ela, ficou claro que o atraso e a paralisação das obras foram de responsabilidade das vendedoras, o que caracteriza descumprimento contratual grave.

A magistrada também destacou que o Código de Defesa do Consumidor se aplica às relações de compra e venda de imóveis na planta, mesmo quando há cláusula de alienação fiduciária, conforme entendimento consolidado do Superior Tribunal de Justiça.

Sobre a indenização por danos morais, a desembargadora ressaltou que ela foi fixada não por mero atraso, mas pela frustração da legítima expectativa dos compradores, que viram o sonho da casa própria ser interrompido sem qualquer resposta das empresas.

Com a decisão, o colegiado manteve integralmente a sentença que determinou a devolução total dos valores pagos e a indenização por danos morais aos consumidores prejudicados. *Com informações da assessoria de imprensa do TJ-MT.*

**Clique [aqui](#) para ler a decisão**  
**Processo 1009773-48.2020.8.11.0041**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2025-out-11/tj-mt-aplica-cdc-e-garante-devolucao-total-por-descumprimento-de-obra/>

