

TJ-MS mantém condenação de construtora por atraso prolongado na entrega de imóvel

A 2ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul (TJ-MS) decidiu, por unanimidade, manter a condenação de uma construtora pelo atraso na entrega de um imóvel adquirido na planta no município de Dourados. O colegiado negou provimento ao recurso da empresa e deu parcial provimento ao apelo dos consumidores, que terão direito ao ressarcimento dos aluguéis e encargos até a efetiva entrega das chaves.

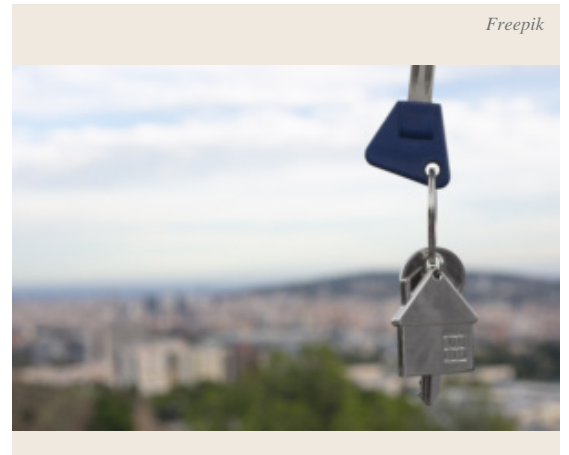
Segundo os autos, o apartamento deveria ter sido entregue em dezembro de 2014, com prazo de tolerância de 120 dias. No entanto, passados mais de dez anos, a obra ainda não havia sido concluída. A construtora alegou que o atraso decorreu de fatores externos, como escassez de mão de obra e condições climáticas, defendendo que tais circunstâncias configurariam caso fortuito — um acontecimento imprevisível e inevitável que impede o cumprimento de uma obrigação, ou força maior.

A tese, porém, foi afastada pelo relator do processo, desembargador Eduardo Machado Rocha, que ressaltou tratar-se de “fortuito interno”, inerente ao risco da atividade, incapaz de excluir a responsabilidade da empresa.

O colegiado reconheceu a aplicação do Código de Defesa do Consumidor à relação contratual e reafirmou a responsabilidade objetiva da construtora. Foram mantidas a condenação ao pagamento de indenização por danos morais, fixada em R\$ 10 mil, e a multa contratual estipulada em 0,5% do valor do imóvel por mês de atraso.

Na avaliação do relator, o atraso prolongado ultrapassa o mero aborrecimento e compromete diretamente o projeto de vida dos compradores. “O caso em tela não retrata uma mera frustração do cotidiano, mas sim o descumprimento de uma obrigação que proporcionaria aos autores a modificação de todo o seu planejamento financeiro e pessoal, sendo inegável a sua angústia e sofrimento”, destacou o desembargador Eduardo Machado Rocha em seu voto.

Com a decisão, a construtora deverá indenizar os compradores pelos prejuízos materiais e morais, além de arcar com a multa prevista contratualmente, permanecendo responsável até a entrega efetiva das chaves do imóvel. *Com informações da assessoria do TJ-MS.*



Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2025-set-21/tj-ms-mantem-condenacao-de-construtora-por-atraso-prolongado-na-entrega-de-imovel/>