

Construtora responde por defeitos estruturais que interditam imóvel

30/05/2026

A 9ª Câmara Cível do [Tribunal de Justiça de Minas Gerais](#) confirmou a responsabilidade de uma construtora por defeitos estruturais em um prédio em Contagem (MG). O colegiado determinou o pagamento de indenizações por danos materiais e morais a um casal que foi obrigado a deixar seu apartamento com a interdição do prédio pela Defesa Civil.

Os danos morais foram fixados em R\$ 25 mil, e os materiais, em cerca de R\$ 2,4 mil, referentes ao ressarcimento de aluguéis, taxas de condomínio e contas de energia pelo período de 113 dias em que a família teve que ficar fora do imóvel por causa da interdição.

Risco de desabamento

Segundo o processo, o casal comprou um apartamento no condomínio em agosto de 2010. Em janeiro de 2020, durante um período chuvoso, a Defesa Civil constatou a ocorrência de trincas e rachaduras por todo o edifício, incluindo vigas, lajes e pilares.

Com o risco de desabamento, os moradores precisaram deixar suas casas. Um mês depois, o bloco foi oficialmente interditado.

Em sua defesa, a construtora alegou que houve caso fortuito/força maior, atribuindo os danos estruturais a um volume de chuvas “absolutamente anormal e imprevisível”. Sustentou ainda que prestou toda a assistência possível aos moradores, incluindo o custeio de hospedagem, e que a demora na solução do problema “se deu por culpa exclusiva de terceiros (do condomínio), que teriam impedido a continuidade das obras”.

O juízo da primeira instância julgou procedentes os pedidos iniciais, condenando a construtora a pagar R\$ 2.476,87 a título de danos materiais e R\$ 30 mil em danos morais. Diante disso, a empresa recorreu.

Vícios estruturais

“Os inúmeros vícios estruturais identificados na edificação, decorrentes da má execução do projeto, resultam em lesão à integridade moral do consumidor, que é objeto de direito da personalidade complexo”, afirmou o relator do caso, desembargador Leonardo de Faria Beraldo.





O magistrado destacou que a moradia é um direito básico associado à dignidade da vida humana e que a constatação de problemas graves na estrutura expôs os moradores a danos que superam meros aborrecimentos cotidianos, já que a família enfrentou a frustração de adquirir a casa própria e ser forçada a abandoná-la por falta de segurança.

A perícia indicou que a situação não era “permissível” do ponto de vista da engenharia, relatando inclusive que portas e janelas das unidades ficaram emperradas com o comprometimento da estrutura.

O desembargador Leonardo de Faria Beraldo salientou que o laudo pericial concluiu que as rachaduras, que chegavam a 5 mm, decorreram de má execução do projeto, e não de fatores externos como chuva.

O recurso da construtora foi parcialmente provido para reduzir os danos morais para R\$ 25 mil, quantia considerada adequada às circunstâncias do caso.

Os desembargadores Pedro Bernardes de Oliveira e Luiz Artur Hilário acompanharam o voto do relator. *Com informações da assessoria de imprensa do TJ-MG.*

Clique [aqui](#) para ler o acórdão
Processo 1.0000.25.451834-3/001

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2026-mai-30/construtora-responde-por-defeitos-estruturais-que-interditam-imovel/>