



---

## Por atraso na entrega de obra, construtora pagarÃ; aluguel de filha de comprador

O atraso na entrega de imóveis que ultrapassa a tolerância estabelecida no contrato é irregular. Com base nesse entendimento, a 2ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça paulista mandou um grupo de construtoras bancar o aluguel que uma mulher pagou por não poder morar no imóvel comprado pelo pai.

A chamada “cláusula de tolerância” previa o adiamento da entrega em 180 dias, o que deveria ocorrer até novembro de 2011 em Campinas (SP), mas a obra só foi concluída mais de sete meses depois desse prazo. Por isso, as empresas terão de pagar R\$ 1,3 mil por mês de atraso (valor do aluguel de um apartamento equivalente ao comprado), mais 2% de multa.

O pagamento já havia sido definido pelo juiz de primeira instância, Cássio Modenesi Barbosa, que afirmou ser possível “concluir que o atraso ocorreu por má administração da obra”. As construtoras recorreram da obrigação e do valor estabelecido. Porém o relator no TJ-SP, o desembargador José Carlos Ferreira Alves, entendeu que “as apelantes devem indenizar a apelada pelos danos materiais relacionados à necessidade de locação de outro imóvel”.

Para o desembargador, a expectativa da mulher de receber seu imóvel tornou-se legítima. “Nesse caso, há presunção de prejuízo do promitente-comprador, cabendo ao vendedor, para se eximir do dever de indenizar, fazer prova de que a mora contratual não lhe é imputável”, escreveu o relator.

Ele, no entanto, negou pedido de indenização por danos morais, que considerou “incabíveis”. Segundo ele, o mero descumprimento de itens do contrato não dá razão para essa forma de reparação.

Clique [aqui](#) para ler a decisão.

**0010053-65.2012.8.26.0084**