

Incorporadora deve pagar aluguel até entrega de imóvel – (TJ-RN).

A juíza da 15ª Vara Cível de Natal, Martha Danyelle SantAnna Costa Barbosa, determinou que a Patri Dez Empreendimentos Imobiliários Ltda - Patrimônio Incorporadora, que é a responsável pela construção do Condomínio Smile Village Lagoa Nova, deposite em Juízo o valor mensal de R\$ 800,00, desde a expiração do prazo de prorrogação de 180 dias, ocorrida em 30.06.2012, até entrega definitiva da obra, inclusive com "habite-se".

Nos autos, os autores pediu que seja determinado à empresa que se abstenha de efetuar qualquer cobrança aos autores até que a obra seja efetivamente concluída e que o "Habite-se" seja devidamente concedido ao empreendimento Smile Village Lagoa Nova, a iniciar a contagem do prazo final para entrega do bem, já somada a margem de tolerância de 180 dias, qual seja, 30.06.2012, não havendo qualquer cobrança a partir dessa data até a efetiva conclusão.

Pediram, ainda, liminarmente, que seja determinado à empresa que deposite em juízo, em favor dos demandantes, o valor de R\$ 800,00 para custeio com o aluguel de imóvel com características semelhantes com o anteriormente adquirido e que não foi entregue.

Alegaram que, na data de 30 de novembro de 2008, firmaram com a Patri Dez um instrumento particular de promessa de compra e venda, tendo como objeto o seguinte bem imóvel: apartamento residencial localizado no bloco denominado Búzios, unidade 03, integrante do Empreendimento Smile Village Lagoa Nova, situado na Avenida do Exército, lado ímpar e Avenida Capitão Mor Gouveia, lado par, no Bairro de Lagoa Nova, Natal/RN.

De acordo com eles, o prazo previsto para término da obra seria em 31.12.2011 e que, a empresa dispõe de uma tolerância de 180 dias para término da obra, o qual expirou em 30.06.2012, sem que o empreendimento tivesse sido concluído e entregue aos compradores.

Segundo eles, o não cumprimento do prazo estabelecido para entrega da obra gerou-lhes grande frustração, uma vez que estes se programaram financeiramente para suportar aluguel e prestações do apartamento até a expiração do prazo estabelecido, inclusive com a margem de tolerância.

Informaram que, ao realizarem a compra do apartamento, ficou ajustado que as parcelas mensais e semestrais até a conclusão da obra seriam pagas, restando, após, o saldo devedor que poderia ser financiado com a construtora ou qualquer outra instituição financeira.

Todavia, mesmo sem a entrega do empreendimento, a partir do dia 01.01.2012 a empresa os obrigou a pagar as parcelas mensais como se tivessem aderindo ao financiamento do saldo devedor pela própria construtora, o que aumentou e muito o valor da parcela.

Análise do caso

Para a juíza, no caso, apresenta-se plausível a tese de que o atraso na entrega da obra causou sérios transtornos aos compradores que, mesmo tendo adquirido um imóvel, ainda não conseguiram recebê-lo em razão da atitude da empresa que não cumpriu sua parte no contrato.

Assim, merece guarida, o pedido liminar formulado pelos autores, no sentido de determinar à Patri Dez que deposite, mensalmente em juízo, o valor de R\$ 800,00 a título de aluguel de um outro imóvel, até que o bem adquirido pelos compradores seja entregue, considerando que foi trazido estimativa de preço de locação de imóveis semelhantes ao adquirido. (Processo nº 0128018-87.2012.8.20.0001)

Fonte:

Data de Publicação: 17.08.2012

<http://www.tjrn.jus.br>