

## Juiz manda construtora devolver dinheiro de imóvel

O morador que paga as parcelas do imóvel em dia não é obrigado a arcar com as consequências impostas aos inadimplentes. O entendimento é do juiz da 11ª Vara Cível de Minas Gerais, Geraldo Domingos Coelho, ao mandar uma construtora rescindir o contrato de compra e venda e devolver todas as parcelas pagas por uma consumidora, que não recebeu dentro do prazo um imóvel adquirido “na planta”. Segundo o juiz, “não é correto e nem sensato ao consumidor, que pagou as prestações em dia, se submeter a uma prorrogação de prazo para entrega de imóvel devido a inadimplência de outros com que não contratou”.

O contrato firmado com a construtora previa a prorrogação do prazo de entrega do imóvel, se houvesse inadimplência de 25% dos compradores. Outra cláusula contratual destacava que 90% da importância paga pelos consumidores seriam retidos em favor da construtora, em caso de não pagamento ou desistência. Mesmo assim, a consumidora pediu na Justiça a rescisão do contrato de compra e venda e a devolução de todo o valor pago. Segundo ela, a construtora interrompeu a obra diversas vezes em razão da inadimplência de outros compradores.

A construtora contestou o pedido alegando que as cláusulas do contrato são legais e que a obra está com andamento adiantado.

Mas o juiz disse que não vê como prevalecer as cláusulas do contrato porque são contrárias às disposições do Código de Defesa do Consumidor, “sem falar no enriquecimento ilícito da construtora”.

Pela decisão, a construtora deverá devolver à consumidora o valor devidamente corrigido desde a data do primeiro pagamento. Para o juiz, “se o contrato será rescindido e o imóvel devolvido à construtora, que poderá repassá-lo para terceiros, ninguém terá prejuízo”.

### Date Created

06/07/2001