



## Construtora deve reembolsar comprador de imóvel

A construtora Encol deve reembolsar um comprador insatisfeito pela demora na entrega do imóvel. A decisão é da Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, ao negar provimento, por unanimidade, ao recurso especial impetrado pela Encol.

Em 1990, o comprador firmou o contrato com a Encol. Pelo contrato, a empresa deveria entregar o imóvel em setembro de 1991. Mas a construtora descumpriu o prazo. Por isso, o comprador decidiu rescindir o contrato. Ele também alegou que o índice de correção usado pela Encol foi abusivo. Para mover a ação, ele se baseou no Código de Defesa do Consumidor.

A construtora sustentou que o “Código de Defesa do Consumidor não se aplica aos contratos anteriores à sua vigência” e, por isso, a ação não poderia prosperar. Mas o argumento não foi aceito em primeira e segunda instâncias. Inconformada com as decisões, a empresa recorreu ao STJ.

O ministro Barros Monteiro, relator do processo, em seu voto, esclareceu que realmente o Código de Defesa do Consumidor não pode ser aplicado ao caso. “Mas pode-se utilizar o Código Civil sem alterar o resultado da decisão inferior”.

Processo: Resp 86562

### **Date Created**

18/07/2001