



## Construtora de MG é condenada por alterar contrato

A alteração contratual que modifica prazo de entrega para fugir de multa e a mudança da forma de reajuste do montante a ser financiado são consideradas práticas abusivas e, portanto, nulas. O entendimento é da Quarta Câmara Cível do Tribunal de Alçada de Minas Gerais que condenou a Construtora Perrela a ressarcir, em dobro, R\$ 20 mil pago indevidamente por uma consumidora em decorrência da alteração do contrato de financiamento de imóvel.

A Turma também condenou a construtora a pagar as despesas da consumidora com aluguéis depois que a entrega da chave não foi efetivada. A decisão confirma sentença dada pelo juiz da 15ª Vara Cível da Capital.

Em 1991, a consumidora firmou contrato de compra de venda com a construtora para a aquisição de um imóvel, com previsão de pagamento de parte do valor diretamente à construtora e o restante financiado pela Caixa Econômica Federal.

O contrato previa inicialmente financiamento garantido pela construtora no equivalente a 4.500 UPF's (Unidade Padrão de Financiamento). Como a obra não havia sido entregue no prazo previsto, foi assinado entre as partes a dilatação do prazo de entrega da obra.

A construtora e a consumidora firmaram também novo aditivo, desta vez prevendo a mudança da sigla UPF para UPF'd (unidade padrão de financiamento diária). Com o aditivo, o total a ser financiado passou a ser de 3.350 UPF'd, sendo que o restante, 1.150 UPF'd, deveria ser pago diretamente à construtora.

A relatora, juíza Maria Elza, destacou que “no caso dos autos pode-se perceber que a apelante (construtora) alterou de forma unilateral as condições originariamente contratadas, modificando em sua substância o pacto no que se referia ao prazo de entrega do imóvel e à forma de correção do valor a ser financiado”.

A relatora considerou ainda que “os aditivos não podem ser considerados contratos livremente dispostos, dada a relação de consumo existente entre as partes e a preponderância da promitente vendedora na condição de fornecedora”.

A juíza afirmou que o contrato de adesão, cujos termos foram impostos em detrimento da consumidora em favor da construtora, estabelecendo obrigações desproporcionais e abusivas, fere o artigo 51, inciso IV, da Lei nº 8.078/90.

O voto da relatora foi acompanhado na íntegra pelos juízes Paulo César Dias (revisor) e Alvimar de Ávila (vogal), demais integrantes da Turma julgadora.

Apelação 350.214-5

**Date Created**

16/11/2001