



STJ manda construtora devolver parte de parcelas pagas

Os consumidores podem desistir da compra de um imóvel em construção sem perder integralmente as parcelas já pagas. O entendimento é da Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, que mandou a Construtora Verde Grande devolver 75% do valor pago pelos advogados Luzia Macedo Matias e Rogério Marques S. Costa por um imóvel em Belo Horizonte (MG).

O relator do processo, ministro Cesar Rocha, acolheu parcialmente o recurso dos compradores. O valor de R\$ 7.499,07 deve ser devolvido com correção monetária. O STJ determinou que a construtora pague os honorários advocatícios fixados em 10% do valor da causa. Porém, a Corte negou a restituição de R\$ 218,59 gastos com o melhoramento do piso.

Segundo o relator, “o artigo 53 do Código de Defesa do Consumidor afasta, com toda ênfase, a possibilidade de, nos contratos de compra e venda de imóveis, o devedor perder totalmente as prestações já pagas, em benefício do credor”.

De acordo com os autos, o casal firmou contrato com a construtora em dezembro de 1995. O valor do imóvel à época era de R\$ 26.241,09. Os compradores pagaram R\$ 2.624,16 de entrada e financiaram o restante em 60 prestações mensais de R\$ 262,41 e mais três parcelas intermediárias de R\$ 2.624,11.

Mais tarde, os compradores tentaram rescindir o contrato por causa do atraso na entrega do imóvel e dificuldades para pagar as prestações reajustadas. Os advogados entraram na Justiça, em 1997.

A primeira instância rejeitou o pedido dos compradores. O casal apelou. O Tribunal de Alçada de Minas Gerais manteve a sentença. Os compradores entraram com um recurso especial reiterando o pedido de rescisão do contrato e devolução integral do valor pago, além da restituição de gastos com piso. O pedido foi baseado no Código de Defesa do Consumidor.

O relator acatou parcialmente os argumentos. Rocha lembrou decisões anteriores do STJ no mesmo sentido, permitindo ao credor apenas a retenção de parte dos valores já recebidos.

Processo: RESP 196311

Date Created

06/05/2002