



Caixa deve indenizar mutuário por vício de construção

A Caixa Econômica Federal foi condenada a pagar R\$ 18 mil de indenização por danos morais para um mutuário. Segundo a denúncia, houve vícios na construção de um imóvel financiado pelo banco.

A decisão — que já transitou em julgado — é da 1ª Turma Recursal da 2ª Região (Rio de Janeiro e Espírito Santo) e favorece o advogado Levy Pinto de Castro Filho. Ele adquiriu um apartamento no município fluminense de Niterói.

A Turma acolheu a tese de Castro Filho, que afirmava que, no caso de vícios na construção, existe solidariedade entre o agente financeiro e o construtor. Ficou mantido o entendimento de primeira instância, firmado pelo juiz José Arthur Diniz Borges, do 2º Juizado Especial Federal de Niterói.

O juiz entendeu não ser possível o fracionamento do contrato de aquisição da casa própria, a fim de o agente financeiro eximir-se quer da responsabilidade pelos vícios do imóvel financiado, quer da sua função de garantidora do término do empreendimento que financia.

Para o juiz, “os componentes do contrato misto encontram-se de tal modo amalgamados que se fundem organicamente numa figura nova e unitária”, como ocorre no SFH — Sistema Financeiro de Habitação, “onde as operações básicas da construção e do financiamento não admitem cisão, porquanto perderam a autonomia e simetria com a tipologia usual. Elas se fundiram, sem prejuízo de certas variações, num tipo novo: o negócio de aquisição da casa própria”.

A Turma Recursal entendeu que, na situação, é aplicável o Código de Defesa do Consumidor, já que a relação entre as partes é consumerista.

Date Created

30/11/2005