Banco é condenado a indenizar cliente por não informar situação de imóvel

O banco que vende imóvel a um cliente não pode ser omisso no que diz respeito à situação do bem. Esse foi entendimento da 6ª Turma Especializada do Tribunal Regional Federal da 2ª Região. Os desembargadores condenaram a Caixa Econômica Federal a indenizar um cliente que adquiriu, em 2008, um imóvel ocupado. A ação de imissão de posse por ele ajuizada foi negada e o juízo de primeira instância aceitou o pedido de usucapião dos ocupantes, que viviam no local desde 2003.

O contrato de compra firmado com o banco foi, portanto, anulado. Além de ser indenizado em R$ 5 mil por danos morais e ter o acordo rescindido, o comprador tem direito à restituição das parcelas pagas e a retirada de seu nome dos cadastros de inadimplentes.

Relator do caso, o desembargador Guilherme Couto de Castro afirmou que o banco não revelou ao comprador que o imóvel estava ocupado há tanto tempo e também não tomou qualquer medida para a desocupação. Assim, segundo ele, fica claro que a CEF transferiu o imóvel, mas não especificou as dificuldades que o cliente teria para usufruir do local. Isso justifica a anulação do contrato.

Para Guilherme Couto, a perda do imóvel pelo mutuário antes mesmo de ele poder usufruir da propriedade não estava inserida no risco normal do negócio: "A compra de imóvel próprio é momento crucial na vida das pessoas, e envolve montante que, mal aplicado, induz consequências permanentes. O abalo sofrido ultrapassou o mero dissabor e restou caracterizado o dano moral, ainda que em grau não muito grande", registrou. *Com informações da Assessoria de Imprensa do TRF-2.*

Clique aqui para ler a decisão.

Date Created
08/09/2013

2023 - www.conjur.com.br - Todos os direitos reservados.