

Agente financeiro não responde por vícios de construção em imóvel

Não é de responsabilidade da instituição financeira o ressarcimento dos danos decorrentes de vício de construção ou dano físico no imóvel se a empresa atuou apenas como agente financeiro, decidiu o Tribunal Regional Federal da 3ª Região (SP/MS). O julgamento afastou da Caixa Econômica Federal a responsabilidade do pólo passivo de uma ação destinada a discutir a cobertura securitária em um imóvel.

A decisão monocrática proferida em recurso de Agravo de Instrumento ainda remeteu o processo à Justiça estadual porque o contrato entre o mutuário e a seguradora é de natureza privada.

Segundo a decisão de 1º Grau, haveria responsabilidade solidária entre a seguradora e o agente financeiro pela solidez do imóvel nesses casos, pelo que foi determinada a competência da Justiça Federal para analisar a situação. A CEF entrou com recurso alegando que a cobertura de contrato de seguro é matéria de Direito Privado e que ela não foi responsável pela construção da obra. Além disso, a empresa destacou que a vistoria feita no imóvel teve a finalidade apenas de verificar se o financiamento a ser contratado estaria garantido.

O TRF-3 entendeu que não compete à CEF o ressarcimento dos danos decorrentes de vício de construção, pois ela apenas fixou contrato de financiamento regido pelas normas do Sistema Financeiro de Habitação. Assim, julgou inadmissível exigir da CEF a cobertura securitária diante da natureza do contrato celebrado entre ela e o mutuário, no qual tem obrigação apenas de entregar o valor financiado, cabendo ao último o pagamento do empréstimo. A decisão foi baseada em precedentes jurisprudenciais do Superior Tribunal de Justiça. *Com informações da Assessoria de Imprensa do TRF-3.*

Processo 3012-1329/3012-1446

Date Created

18/05/2014