



Caixa não é responsável por defeitos em imóveis financiados

A Caixa Econômica Federal não é responsável por defeitos na construção dos imóveis — mesmo aqueles que financia. Foi o que decidiu a 6ª Turma Especializada do Tribunal Regional Federal da 2ª Região. O colegiado entendeu que a responsabilidade do banco se restringe ao cumprimento do contrato de mútuo.

O recurso foi interposto por compradores de um imóvel de Campo Grande, na Zona Oeste do Rio. A propriedade foi entregue sem ‘habite-se’ e com as áreas comuns internas e externas inacabadas e fora das especificações do memorial descritivo.

A relatora do processo, desembargadora Nizete Antônia Lobato Rodrigues Carmo, considerou que a responsabilidade da Caixa restringe-se a sua obrigação contratual quanto ao cumprimento do mútuo hipotecário, no qual se insere o poder de fiscalização do empreendimento, mas sem vincular a garantia de solidez da edificação.

“Não se poderia cogitar de sua solidariedade por vícios de construção, tão somente pela circunstância de ter liberado as verbas necessárias ao empreendimento, até porque a solidariedade não se presume, posto que decorre da lei ou do contrato”, escreveu.

A decisão também confirmou a parte da sentença que negou os autores a revisão do valor das prestações e do saldo devedor do financiamento do Sistema Financeiro de Habitação.

“A taxa de juros remuneratórios pactuada não se mostra abusiva [...] e, no que se refere ao reajuste do saldo devedor, observo que a correção é realizada mediante a utilização dos coeficientes de remuneração básica aplicável às contas vinculadas de FGTS, já que a operação foi lastreada com recursos do referido Fundo. Nesses termos, sendo a TR o atual índice de atualização das referidas contas, não há qualquer irregularidade na sua aplicação”, afirmou a relatora.

Com a decisão, o processo foi extinto, sem resolução do mérito, na parte em que os autores formularam pedidos de indenização pelos defeitos na construção de imóvel. A demanda agora deve ser formulada na justiça estadual. *Com informações da Assessoria de Imprensa do TRF-2.*

Processo: 0019003-64.2003.4.02.5101

Date Created

23/05/2015