

Construtora pode reter chaves mesmo se banco alega quitação

A construtora pode reter as chaves do imóvel se o pagamento integral não tiver sido feito, mesmo que conste como quitado no contrato de alienação fiduciária da Caixa Econômica Federal. Esse é o entendimento da 1ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Mato Grosso, que não acolheu recurso de um consumidor.

Reprodução



Construtora pode reter chave de imóvel mesmo que banco responsável pelo financiamento informar quitação, decide TJ de Mato Grosso.

A questão que envolve o caso é a dívida feita por causa da correção monetária entre a concessão do Habite-Se e a concessão do financiamento pelo banco. A construtora afirma que este valor não foi pago e que está previsto no contrato.

Já o consumidor afirma que o débito indicado pela empresa utiliza como indexador o IGP-M, que não estaria previsto no contrato. Também ressalta que não ficou explicada a evolução dos valores e que tem um documento afirmando que o imóvel está quitado.

O relator, desembargador Sebastião Barbosa Farias, afirma que a análise do contrato mostra que pode ser cobrado o saldo residual e que não há ilegalidade em reter as chaves. Ressaltou também que a correção não é abusiva, sendo que abusivo seria não corrigir o valor.

“Tal previsão contratual não se mostra abusiva, pois a correção monetária corresponde apenas à reposição do valor da moeda à época da celebração do negócio jurídico, com fim de evitar a corrosão da moeda e manter o equilíbrio econômico-financeiro do contrato, pois do contrário o preço do imóvel restaria congelado, acarretando enriquecimento indevido dos compradores que teriam em mãos um bem com valor de mercado atualizado, mas pagando preço sem reajuste”, disse Barbosa Farias.

A 1ª Câmara de Direito Privado não acolheu o pedido do consumidor de determinar a quitação do imóvel e a concessão de indenização por danos morais.

Força do contrato



Responsável pela defesa da construtora, o advogado **Willian Khalil**, do escritório Khalil & Curvo Advogados, afirma que a decisão reforça o que foi estabelecido contratualmente, mantendo válida e eficaz as cláusulas contratuais.

Sobre o documento que afirma em quitação, o advogado afirma: “Não se poderia olvidar também que a declaração da construtora em relação ao contrato de financiamento da Caixa Econômica Federal é exigência da própria instituição bancária, pelo simples motivo de que a mesma somente financia imóveis se houver previsão de que não há concurso de credores, ficando como única e exclusiva credora hipotecária com a garantia do próprio imóvel financiado”, afirma o advogado.

Clique [aqui](#) para ler a decisão

Date Created

07/08/2018