

Banco deve indenizar por reter parcela de financiamento sem motivo

É conduta ilícita a retenção de valores de um financiamento habitacional sem a devida justificativa, sob risco de causar dano moral ao cliente. Com esse entendimento, a 4ª Turma do Tribunal Regional Federal da 4ª Região manteve condenação da Caixa Econômica Federal ao pagamento de indenização no valor de R\$ 15 mil a um contratante que não recebeu a última parcela de seu financiamento.

Istockphoto



Banco que não pagou última parcela do financiamento para habitação deverá indenizar contratante por dano moral.

O autor afirma que fechou um contrato no valor de R\$ 107 mil, em 2014, para a compra e venda de terreno com a construção de uma casa. O acordo previa a liberação do valor em cinco parcelas, mediante vistorias de engenheiros do banco à obra.

No último pagamento, a organização financeira se recusou a entregar o valor sob justificativa de que não aceitaria que a construção tivesse uma laje impermeabilizada sem telhado. Tal característica, de acordo com o autor da demanda, já estava aprovada.

Ao ajuizar a ação pedindo a liberação da parcela final mais indenização por danos morais, o cliente afirmou que a obra seguiu rigorosamente o acordo que nunca contou a previsão de um telhado. Também sustentou estar frustrado com a demora na conclusão do projeto e que, por causa da falta de dinheiro, não conseguiu pagar os materiais de construção.

A Justiça Federal de Ponta Grossa (PR) julgou procedente o pedido, determinando a liberação da última parcela do financiamento e o pagamento de indenização no valor de R\$ 15 mil. Mas o banco apelou ao tribunal da 4ª região afirmando que a construção não atendia aos seus parâmetros, e que não praticou nenhuma conduta ilícita que justificasse a indenização.

Pela análise da 4ª Turma, porém, a retenção do pagamento foi indevida, já que a Caixa já havia aprovado o projeto de construção da casa sem o telhado. Seguido por unanimidade por todos os membros do colegiado, o relator da matéria, desembargador Luís Alberto d'Azevedo Aurvalle, votou no sentido de manter a sentença de primeiro grau.

O relator ressaltou em sua decisão que não existe previsão no contrato que previa a alteração no projeto inicial como condição para liberar a última parcela do financiamento. Já o dano moral, afirmou o desembargador, restou comprovado e justo, "uma vez que a obrigação prevista em contrato foi injustificadamente descumprida". *Com informações da Assessoria de Imprensa do TRF-4.*

Clique [aqui](#) para ler a decisão.

Processo 5002855-12.2015.4.04.7009

Date Created

25/07/2018