

Construtora e Caixa respondem por vícios ocultos em imóvel

Construtora tem responsabilidade por vícios ocultos no imóvel quando comete erros de projeto ou usa materiais inadequados. Da mesma forma, a Caixa Econômica Federal responde por não vistoriar o imóvel.

Assim entendeu a 1ª Turma do Tribunal Regional Federal da 3ª Região (SP e MS) ao condenar a construtora Calio e Rossi Engenharia e a Caixa Econômica Federal a indenizarem, em R\$ 24 mil, cada morador do loteamento Jardim Bom Retiro, em Monte Alto (SP).

Dollar Photo Club



Dollar Photo Club Consumidores não devem arcar com riscos e prejuízos oriundos de vícios de construção, considerou o tribunal.

Por unanimidade, a turma entendeu que não seria razoável “que os riscos do empreendimento e os prejuízos pelos danos apontados, oriundos de vícios de construção, fossem suportados exclusivamente pelos consumidores, notadamente quando, ademais, não deram causa, por qualquer ação ou omissão, à deterioração do imóvel”.

Os donos obtiveram os imóveis por meio de um programa do governo federal para o financiamento habitacional, que tem como principal intermediário a Caixa.

O relator do caso, desembargador federal Valdeci dos Santos considerou que, enquanto fornecedora que tem engenheiros, a Caixa não somente pode verificar a qualidade do serviço prestado pela construtora ao fazer vistorias, mas tem melhores condições técnicas para avaliar os relatórios apresentados.

“O nome da Caixa foi utilizado como atrativo para a concretização do negócio para atrair os futuros mutuários (ver depoimento das testemunhas). Ora, se ela se beneficiou, no momento de atrair os compradores/mutuários, deve responder perante eles pelo produto que colocou no mercado”, pontuou o magistrado.

Para o desembargador, a Caixa tem responsabilidade nas hipóteses em que atua como braço estatal e agente executor de políticas públicas habitacionais, provendo moradia popular. Da mesma forma, ele

responsabiliza o banco quando se reconhece desequilíbrio contratual, nos quais o consumidor final situa-se em posição excessivamente fragilizada em relação aos fornecedores.

Além disso, o voto também apontou que há cláusula no contrato prevendo a responsabilidade integral e solidária entre compradores, devedores e hipotecantes na fase de construção.

Histórico do caso

Devido os vícios apresentados na construção dos imóveis do loteamento, o Ministério Público Federal interpôs ação civil pública, objetivando a execução de obras e serviços necessários ao reparo ou o pagamento de indenização equivalente.

A construtora responsável pelo empreendimento faliu antes de finalizar as pendências. Já a Caixa alegou que sua atuação restringiu-se “àquela típica de um agente financeiro” e que a vistoria destinava-se a averiguar o valor do imóvel e da garantia do financiamento. *Com informações da Assessoria de Imprensa do TRF-3.*

Processo 0013922-09.2006.4.03.6102

Date Created

16/09/2018