

Decadência para vício de construção é de 10 anos, decide TRF-5

16/08/2020

Fernando Stankuns



Prazo decadencial para reclamar vício em imóvel objeto de arrendamento é de dez anos, segundo JF-RN
Fernando Stankuns

A Turma Recursal da Justiça Federal no Rio Grande do Norte consolidou o entendimento de que, nas ações relacionadas a contratos de arrendamento residencial, em que se constata o recebimento do imóvel pelo beneficiário há mais de dez anos, a decadência do direito a indenização por vícios na construção (ocultos ou aparentes) é de dez anos.

Com esse entendimento, a 7ª Vara Federal do Rio Grande do Norte tem rejeitado a reparação a consumidores que a pleiteiam, mas que o fizeram passados ao menos dez anos do recebimento do imóvel.

O arrendamento residencial consiste em dois contratos. No primeiro, a parte inicialmente recebe o imóvel por arrendamento, pagando uma taxa mensal. Ao término do prazo de arrendamento, pode optar pela compra do imóvel, o que gera um novo contrato, de compra e venda, que prevê o pagamento do saldo residual — a diferença entre o valor do imóvel e o que foi pago a título de taxa mensal de arrendamento.

Casos

Em recente sentença proferida no processo 0501620-33.2020.4.05.8400, o juiz Federal Fábio Bezerra, titular da 7ª Vara Federal no Rio Grande do Norte, rejeitou a pretensão da parte autora que alegava vícios de construção no empreendimento Residencial Paisagem das Dunas. O principal argumento do magistrado foi o fato da obra ter superado os 10 anos de entrega.

"Os documentos juntados com a petição inicial demonstram que o imóvel da parte autora lhe foi entregue há mais de 10 anos, seja pela data de assinatura do contrato de arrendamento ou pelo fato de já ter sido efetivada a opção de compra do imóvel após o prazo de 15 anos do arrendamento. Portanto, deve ser reconhecida a decadência do direito a reparação material e moral de danos decorrentes de vícios construtivos no imóvel da parte autora", decidiu o magistrado.

No mesmo sentido, foi proferida a sentença nos autos do processo 0501621-18.2020.4.05.8400, pela juíza federal substituta da 7ª Vara Federal, Janine de Medeiros Souza Bezerra. Com informações da assessoria de imprensa da JF-RN.

Segundo o Código de Defesa do Consumidor, no entanto, o prazo decadencial em caso de vício oculto "inicia-se no momento em que ficar evidenciado o defeito".

0501620-33.2020.4.05.8400
0501621-18.2020.4.05.8400

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2020-ago-16/justica-federal-rn-reconhece-decadencia-processos-buscam-indenizacao-vicio-construcao/>