

Caixa deve pagar multa a comprador por atraso na entrega de imóvel

01/03/2022

A 3ª Turma do Tribunal Regional Federal da 5ª Região (TRF-5) manteve decisão de primeira instância que condenou a Caixa Econômica Federal (CEF) a pagar multa ao comprador de um apartamento em Maceió, adquirido por meio do programa Minha Casa Minha Vida, que deveria ter sido entregue em 12 de março de 2015.

Divulgação



TRF-5 concluiu que atraso se deveu à construtora, mas também à CEF
Divulgação

No recurso apresentado ao TRF-5, a Caixa alegou que não poderia responder pela demora na entrega do apartamento.

Ao examinar a apelação, porém, a 3ª Turma entendeu que o atraso se deveu à construtora, mas também à própria CEF, a quem cabia controlar e fiscalizar as obras, e não apenas ofertar financiamento imobiliário aos compradores.

Assim, condenou o banco a pagar multa fixada em 2% do valor atualizado do apartamento em 12 de março de 2015, mais 0,033% sobre o mesmo montante por dia de atraso (contados desde a data prevista para entrega do imóvel até a sua entrega efetiva ao comprador).

Segundo o tribunal, a tese aplicada foi a da "inversão da cláusula penal", que, no caso, impôs ao banco estatal as penalidades previstas pelo contrato de financiamento para eventual impontualidade do mutuário.

Alem disso, a Caixa terá de devolver ao comprador os valores pagos após a data marcada para a entrega, a título de "juros de obra" (encargos mensais pagos pelo comprador de um imóvel adquirido na planta, desde a assinatura do contrato de financiamento até a entrega das chaves).

No acórdão, a turma destacou que a taxa é legítima, mas não pode ser cobrada após o fim do prazo expressamente previsto no contrato para o término da construção. *Com informações da assessoria do TRF-5.*

0810929-41.2020.4.05.8000

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2022-mar-01/caixa-pagar-multa-comprador-atraso-entrega-imovel/>