

STJ aplica teoria do desvio condenar incorporadora

O consumidor não pode arcar com o prejuízo decorrente da
obrigação de um fornecedor perante o banco.

Esse foi o entendimento da ministra do Superior Tribunal de Justiça, por maioria, no julgamento do recurso da incorporadora que se recusou a pagar o financiamento hipotecário, mesmo após transferir a propriedade por escritura pública para o comprador.

Gravame é uma restrição relacionada ao imóvel que serve para demonstrar que ele é garantia de um determinado tipo de contrato, como o de financiamento imobiliário, e não como uma garantia.

Na ação, o autor pede o pagamento do financiamento em razão da ausência de baixa do gravame hipotecário. O juiz de primeira instância julgou procedente o pedido e condenou a empresa a pagar R\$ 8 mil.

No recurso, a companhia sustentou a decisão questionada como não jurisdicional, já que o tribunal de origem não se manifestou pela incorporadora. Também alegou que não cabe compeção por uma mera inadimplência contratual.

Além disso, argumentou que o atraso do cancelamento do financiamento viola o princípio da dignidade da moradia, de modo que deve ser considerado dano moral.

Ao analisar o caso, a ministra deu razão ao consumidor. Ela afirmou que a financeira da incorporadora não justifica o direito do consumidor prejudicado exclusivamente pelo descumprimento da obrigação pelo credor.

Dano moral que restou configurado diante das tentativas de solução administrativa a questão, sem sucesso. Apelação julgada extintiva por extrajudicialmente para cumprimento da obrigação, sendo o desvio produtivo do consumidor, resumiu.

Diante disso, ela manteve a condenação da incorporadora a indenizar o consumidor por danos morais.

Clique aqui para ler a decisão
AREsp 2.570.810





Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2024-abr-08/stj-aplica-teoria-do-des>