

## Prazo de entrega de imóvel não pode ser vinculado a concessão de financiamento

Na compra de unidades habitacionais em construção financiadas conforme as regras do programa Minha Casa, Minha Vida, o contrato deverá estabelecer, de forma clara, expressa e inteligível, o prazo de entrega do imóvel. Essa entrega não poderá estar vinculada à concessão do financiamento ou a outro negócio jurídico, exceto o acréscimo do prazo de tolerância.

Esse foi o entendimento do juiz Marcelo Marcos Cardoso, da 1ª Vara Cível de Toledo (PR), para condenar uma construtora e uma incorporadora, solidariamente, a devolver os valores pagos por um consumidor pela compra de imóvel ainda na planta, cuja entrega não cumpriu prazo determinado.

Segundo os autos, passados mais de três anos da compra e venda não houve a concretização do funcionamento junto à Caixa Econômica Federal e nem o início das obras.

Ao analisar o caso, o magistrado apontou que o contrato de compra e venda condiciona a contagem do prazo de conclusão da obra à data de celebração do financiamento do imóvel. “É claro que este tipo de avença beneficia unicamente o construtor, o qual recebe o preço e fica livre da mora”, resumiu.

O julgador também entendeu que a relação entre as partes deve ser disciplinada pela legislação consumerista e, portanto, todos que participam da cadeia de fornecedores devem responder solidariamente pelos prejuízos sofridos pelo autor, conforme o estabelecido pelos artigos 14 e 18 do Código de Defesa do Consumidor.

“Nestes termos, todos os réus fazem parte da cadeia de consumo, respondendo todos solidariamente pelos vícios contratuais. Quais seja, rescisão do contrato, devolução do valor adiantado pela parte Autora e pagamento das multas contratuais”, registrou.

Por fim, o magistrado condenou a construtora e a incorporadora a pagar 15% do valor do imóvel a ser entregue de multa, além dos honorários advocatícios da parte vencedora.

Atuou no caso o advogado **Mateus Bonetti Rubini**.

**Clique [aqui](#) para ler a decisão**  
**Processo 0009720-13.2021.8.16.0170**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2024-out-21/prazo-de-entrega-de-imovel-nao-pode-ser-vinculado-a-concessao-de-financiamento-decide-juiz/>

