

PARECER – CESSÃO DE CRÉDITO

O processo de atraso de entrega de imóvel ocorre quando a entrega de uma propriedade, como um apartamento ou uma casa, não acontece na data previamente acordada entre o comprador e o vendedor ou construtora.

O Residencial Itacolomi foi adquirido pelo programa Minha Casa Minha Vida, o contrato foi assinado em 24 de abril de 2016, deste modo o imóvel deveria ter sido entregue em abril de 2018, ocorre que o imóvel ainda não foi entregue, caracterizando um atraso de cinco anos e dez meses.

O processo nº 50807193720214047100 fora procedente e encontrasse em cumprimento de sentença.

IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES

Autor: Lucas Leon da Silva Moreira

Réu: Caixa Econômica Federal – CEF

Órgão Julgador: Juízo Federal da 24ª VF de Porto Alegre

Número do Processo: 50807193720214047100

Link para acompanhamento: <https://www.trf4.jus.br/trf4>

Data do Transito em Julgado: 25/03/2025

Media de Duração da Execução: 4 a 8 meses

RESPONSABILIDADE DA CAIXA

A Caixa Econômica Federal é “Agente Executor de Políticas Federais para Promoção de Moradia para Pessoas de Baixa ou Baixíssima Renda”, assim é dever do agente financeiro fiscalizar o andamento das obras, zelando pela observância dos prazos previamente fixados, não apenas porque dessa medida depende a liberação dos recursos financeiros para que o empreendimento seja concluído, como também porque o atraso eventual pode resultar em responsabilização da própria Caixa Econômica Federal.

Assim, é reconhecida a sua legitimidade para responder pelo atraso do imóvel.

DAS DECISÕES

Conforme disposto na sentença (evento 55) e Voto (evento 28) a ré fora condenada ao pagamento de juros de obra, lucro cessante e dano moral.

DOS VALORES DEVIDOS

Segue abaixo pedido descritos:

- A. JUROS DE OBRA, em R\$ 875,59 (oitocentos e setenta e cinco reais com cinquenta e nove centavos);
- B. LUCRO CESSANTE, em R\$ 56.068,67 (cinquenta e seis mil e sessenta e oito reais com sessenta e sete centavos);
- C. DANO MORAL, em R\$ 12.469,90 (doze mil e quatrocentos e sessenta e nove reais com noventa centavos);

Perfazendo assim, o total devido em R\$ 69.414,16 (sessenta e nove mil e quatrocentos e quatorze reais com dezesseis centavos).

DOS VALORES A TÍTULO DO PROCURADOR

Conforme contrato celebrado entre as partes o é devido ao procurador 30% (trinta por cento), a título de honorários contratuais ou seja R\$ 20.824,24 (vinte mil e oitocentos e vinte e quatro reais com vinte e quatro centavos).

Sendo assim, o montante de R\$ 20.824,24 (vinte mil e oitocentos e vinte e quatro reais com vinte e quatro centavos), é exclusivamente do procurador.

CUSTAS

Não possui custas em razão do deferimento da justiça gratuita no despacho anexado no evento 8.

DO ARTIGO 523 DO CPC

O valor deverá ser pago em 15 dias, conforme dispõe o artigo 523 do Código de Processo Civil.

Art. 523. No caso de condenação em quantia certa, ou já fixada em liquidação, e no caso de decisão sobre parcela incontroversa, o cumprimento definitivo da sentença far-se-á a requerimento do exequente, sendo o executado intimado para pagar o débito, no prazo de 15 (quinze) dias, acrescido de custas, se houver.

§ 1º Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo do caput, o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, de honorários de advogado de dez por cento

RECURSO PARA BRASÍLIA SEM CABIMENTO

O STJ e STF tratam de questões jurídicas e o atraso de entrega se trata sobre fatos, por esta razão não cabe Recursos Especiais.

DA CESSÃO DE CRÉDITO

Este caso encontrasse em cumprimento de sentença com previsão a curto prazo, valor estimado de R\$ 69.414,16.

É recomendando o pagamento no máximo de 50% do valor do cumprimento de sentença.

Passo Fundo/RS, 8 de abril de 2025.


TIAGO FERNANDES CHAVES

ADVOGADO

OAB/RS 105.831

OAB/SC 67.941-A

OAB/PR 118.591