

## CAIXA TERÁ QUE INDENIZAR POR EXIGIR COMPRA CASADA

**Banco terá que indenizar mutuária por exigir abertura de conta e contratação de seguro para formalizar financiamento habitacional**

Uma decisão do juiz federal substituto, Charles Renald Frazão de Moraes, do 25º Juizado Especial Cível do Distrito Federal, determina que a Caixa Econômica exclua o nome da mutuária Valéria Alpino Bigonha Salgado dos cadastros de inadimplentes, como SPC e Serasa.

A decisão obriga ainda o banco a cancelar a conta corrente, aberta apenas para que Valéria e o marido, Márcio Araújo Salgado, pudessem concluir a negociação de um apartamento quitado por uma casa financiada pela Caixa.

De acordo com a mutuária, o casal cumpriu todas as exigências do banco para que a operação fosse realizada, inclusive que fosse aberta uma conta na agência, como forma de contrapartida, "reciprocidade", conforme declaração do gerente em novembro de 2001.

Valéria informou ao banco que não pre-

tendia abrir nova conta, já que tinha uma no Banco do Brasil, onde trabalha há 22 anos. O banco manteve a postura de só autorizar a transação depois que a conta fosse aberta. O casal cedeu à pressão e acabou assinando os documentos às pressas para não perder o negócio.

Ao consultar o Instituto Brasileiro de Estudos e Defesa das Relações de Consumo (Ibedec), Valéria tomou conhecimento de que o banco simplesmente exigiu uma contrapartida ilegal, a famosa "compra casada".

Segundo o diretor-presidente do Ibedec, Geraldo Tardin, a exigência não tem qualquer embasamento jurídico, já que a mutuária não foi à Caixa para abrir conta ou mesmo adquirir seguro. Na verdade, segundo o Ibedec, a Caixa abriu a conta sem que Valéria soubesse ao menos o número.

## EMPRESA CONDENADA POR VIOLAR CÓDIGO DO CONSUMIDOR

A Cimfel – Varejão Materiais para Construção Ltda – foi condenada a pagar R\$ 1.000,00 de indenização a um cliente que teve seu nome enviado para o SPC (Serviço de Proteção ao Crédito). Mesmo quitando o débito que deu origem ao problema, o consumidor viu seu nome ser mantido no SPC por cerca de quatro anos.

A decisão que condenou a empresa por dano moral foi dada pelo 4º Juizado Especial Cível do Distrito Federal, no processo nº 2003.01.1.042862-4. O pagamento da indenização deverá ser corrigido a partir da ocorrência do fato.

O diretor-presidente do Ibedec, Geraldo Tardin, diz que os consumidores estão aprendendo a buscar seus direitos, mas ainda considera que há muito que ser corrigido nessa relação. "Se existe um código em defesa do consumidor, é porque sempre haverá algum tipo de abuso contra a parte mais fraca, que é o consumidor", diz. "Por isso, o cliente deve estar sempre atento ao produto ou serviço que adquire ou contrata".

**A falta de  
informação já não  
será mais  
problema. Diga  
não ao descaso  
e abusos!  
Faça valer os  
seus direitos.  
Procure o Ibedec.  
(61) 3345-2492**

## MUTUÁRIOS SÃO INDENIZADOS POR BANCO

O juiz Flávio Dino de Castro e Costa, da 23ª Vara do Juizado Especial do Distrito Federal, condenou a Caixa Econômica ao pagamento de R\$ 6.000,00 de indenização por danos morais contra os mutuários Ari Alves de Sousa e Lillian Rejane Silva de Sousa. Eles têm um financiamento contratado junto ao banco. Em maio de 2004, Ari e Lillian tiveram seus nomes incluídos no Serasa por suposto atraso no pagamento das parcelas do financiamento.

Os mutuários conseguiram provar na Justi-

ça que a negativação foi indevida. Além de as parcelas estarem todas quitadas, eles sequer foram notificados antes do envio dos nomes para o Serasa.

O Ibedec considerou baixo o valor da indenização na comparação com outros países, mas admite que a medida pode servir de exemplo para que outros bancos e empresas comecem a respeitar os direitos dos consumidores.

Se você enfrenta situação semelhante, procure seus direitos.

# ENTREGA DE IMÓVEL FORA DO PRAZO GERA AÇÃO JUDICIAL

## Construtoras e cooperativas estão sendo punidas por desrespeitarem contratos

As construtoras e cooperativas do Distrito Federal que não entregam o imóvel no prazo estipulado no contrato estão sendo condenadas pela justiça a devolverem 100% do valor pago pelo comprador. Decisão da 16ª Vara Cível de Brasília obrigou a Construtora Senap a devolver 100% dos valores pagos pelo consumidor Carlos Alberto da Silva.

Ele assinou contrato de compra de um imóvel residencial, mas a empresa não fez a entrega do bem no prazo estipulado, o que o levou a acioná-la judicialmente. Silva procurou a construtora para pedir a rescisão do contrato por descumprimento da cláusula de entrega, quando ficou sabendo que seriam retidos 98% do valor pago.

O mesmo problema foi enfrentado pelo

mutuário Dário Arceno Alves. O juiz Ricardo Augusto de Sales, da 12ª Vara Cível de Brasília, mandou a Cooperativa Habitacional dos Servidores do Distrito Federal a devolver, em uma única parcela, o dinheiro pago por um imóvel não entregue.

Pela decisão, a cooperativa foi obrigada ainda a rescindir o contrato de compra e venda do bem, assinado em 1994. Os recursos pagos pelo mutuário totalizam R\$ 54 mil. Desse total, serão descontados 10% a título de taxa de administração e 30% como pediu a cooperativa. O juiz acolheu os argumentos dos advogados do Instituto Brasileiro de Estudos e Defesa das Relações de Consumo (Ibedec), considerando abusiva a taxa de 30%.

O diretor-presidente do Ibedec, Geraldo Tar-

din, diz que casos como estes são comuns no DF. Com o *boom* da construção civil, aumentaram as irregularidades em relação ao cumprimento do prazo de entrega de apartamentos. "Para vender as unidades o mais rápido possível, muitas empresas acabam prometendo algo que não têm como cumprir", observa o especialista.

Segundo Tardin, a criação de cooperativas habitacionais para construção de prédios e conjuntos de apartamentos aqueceu o mercado do DF, mas, ao mesmo tempo, tem causado problemas aos compradores, como atraso na entrega dos bens e não-cumprimento de vários artigos do contrato. "Os compradores não podem aceitar acordos informais sob pena de perder o que já pagou, em caso de paralisação do empreendimento", adverte o diretor do Ibedec.

## CLIENTE RECEBE INDENIZAÇÃO POR TER CPF CLONADO

Uma decisão do Terceiro Juizado Especial Cível do Distrito Federal condenou a Telefônica (Telecomunicações de São Paulo S/A) a pagar indenização de R\$ 8 mil por danos morais ao engenheiro Rodrigo Abdalla Figueira de Sousa. Abdalla, que mora em Brasília, teve o CPF (Cadastro de Pessoa Física) usado por terceiro para adquirir uma linha telefônica em São Paulo.

O engenheiro só descobriu que o documento fora clonado quando precisou ir ao banco renovar o contrato do cheque especial. O banco se negou a negociar com Abdalla porque seu nome estava inscrito no Serviço de Proteção ao Crédito (SPC) por ordem da operadora paulista.

Surpreso, o engenheiro procurou o Instituto Brasileiro de Estudos e Defesa das Relações de Consumo (Ibedec) para acionar judicialmente a Telefônica. A companhia alegou que enviou o nome do cliente para os cadastros de inadimplentes devido ao atraso no pagamento de dois meses das faturas do telefone.

A Justiça não acolheu os argumentos da empresa. Ao proferir a decisão, o juiz Hector Baldez afirmou que o engenheiro "não praticou qualquer ato ilícito", já que o dano foi causado por um terceiro. Em sua defesa, a Telefônica alegou que

fez a instalação da linha com base nos documentos fornecidos pelo engenheiro.

O juiz considerou falho o processo de cadastramento dos usuários que pretendem instalar linhas telefônicas, já que qualquer pessoa pode usar o CPF de um terceiro para se beneficiar dos serviços da companhia.

De acordo com o diretor-presidente do Ibedec, Geraldo Tardin, a decisão da Justiça do DF está punindo a falta de zelo da empresa paulista, que aceitou o cadastro sem checar a veracidade da documentação apresentada. "A companhia, na ânsia de ampliar o número de aparelhos instalados, não se certificou de que aquele cliente era, de fato, o verdadeiro dono do CPF", diz Tardin.

**CASO SEMELHANTE** — A consumidora Sônia Maria Serafim vai receber R\$ 2 mil de indenização por ter os documentos usados por terceiros para comprar linha telefônica. A 2ª Vara do Juizado Especial Cível de Brasília condenou as empresas GVT, Brasil Telecom e Embratel por terem pedido a negatificação do nome da consumidora. As empresas aceitaram o cadastro falso, sem fazerem qualquer consulta sobre a veracidade das informações prestadas pelo fraudador.

## CARTILHA DO IBEDDEC

O Instituto Brasileiro de Estudo e Defesa das Relações de Consumo (Ibedec) tem disponível exemplares da Cartilha do Consumidor. O objetivo do Ibedec é orientar os consumidores sobre as relações comerciais, com resumo e simplificação do Código de Defesa do Consumidor (CDC).

O material foi produzido a partir de dúvidas enviadas ao instituto por e-mail ou carta e também nos atendimentos pessoais feitos no escritório do Ibedec em Brasília. Entre os pontos destacados na cartilha estão comentários sobre o CDC e os principais problemas enfrentados pelos consumidores nas relações com fornecedores, por exemplo.

A cartilha pode ser obtida no site do Ibedec ([www.ibedec.org.br](http://www.ibedec.org.br)). Os consumidores que se associarem ao instituto recebem um exemplar da cartilha.