

Cobrança da diferença de correção por construtora não é abusiva

27/07/2021

A cobrança de valores que se referem à correção monetária do preço entre a assinatura da promessa de compra e venda e a contratação do financiamento, que representam mera reposição do valor de compra da moeda, não é abusiva.

Reprodução



TJ-SP reconhece que comprador deve pagar pela diferença de correção monetária
Reprodução

Com esse entendimento, a 19ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo manteve a sentença que considerou legal a cobrança da diferença de correção monetária por uma construtora.

No caso, um homem comprou imóvel de uma construtora, por meio do programa Minha Casa Minha Vida, com financiamento da Caixa Econômica Federal.

Ocorre que a cláusula referente ao financiamento previa que os valores das parcelas, repassados pela instituição financiadora à vendedora, o seriam sem correção monetária, devendo o comprador pagar a diferença.

Por considerar essa cláusula abusiva, o comprador entrou com ação declaratória de inexigibilidade de débito. Em primeira instância, o juízo da 2ª Vara Cível do Ipiranga (SP), considerou que a ação improcedente, já que a cobrança de correção monetária encontra previsão contratual, sem revelar abusividade.

Em sede de apelação, o desembargador relator, Ricardo Pessoa de Mello Belli, destacou que a decisão anterior seguiu a jurisprudência do TJ-SP, segundo a qual é válida a cláusula que prevê o repasse da cobrança da diferença de valores ao mutuário, oriunda da incidência de correção monetária sobre o valor financiado.

Para o magistrado, como o contrato foi expresso ao prever a obrigação de pagamento por parte do comprador, tendo sido a cláusula redigida em letras maiúsculas e com amplo destaque, não houve abusividade por parte da ré.

**Clique [aqui](#) para ler a decisão
1004542-19.2020.8.26.0010**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2021-jul-27/cobranca-diferenca-correcao-construtora-nao-abusiva-2/>