

# Após rescisão, taxa de ocupação de lote não edificado é indevida

30/04/2023

Depois que a promessa de compra e venda de um lote não edificado é desfeita, é indevida a cobrança de taxa de ocupação, já que a extinção do contrato não gera qualquer enriquecimento do comprador ou empobrecimento do vendedor.

Gustavo Lima



Ministro Moura Ribeiro, relator do caso <sup>Gustavo Lima</sup>

Com esse entendimento, o ministro Moura Ribeiro, do Superior Tribunal de Justiça, afastou, nesta quarta-feira (26/4), a exigência da taxa de ocupação em um compromisso de compra e venda de imóvel rescindido judicialmente.

A compradora acionou a Justiça para pedir a rescisão do contrato. A sentença acolheu o pedido, mas determinou que a autora pagasse a taxa de ocupação de 0,5%. Em recurso, a empresa apontou que o lote sequer foi edificado e que não houve qualquer proveito econômico com a sua aquisição.

Com base em jurisprudência do STJ, Ribeiro ressaltou: "Na hipótese de rescisão de contrato de promessa de compra e venda de terreno não edificado por interesse exclusivo dos adquirentes, é indevida a condenação dos consumidores ao pagamento de taxa de ocupação".

Isso ocorre porque, nesses casos, o comprador sequer pode residir no imóvel. Também não há garantia de que o vendedor conseguiria algum proveito caso cedesse o uso e a posse do lote a terceiros.

Atuaram no caso os advogados **Mariana Luchetti Fiore** e **Gustavo Salvador Fiore**.

**Clique [aqui](#) para ler a decisão**  
**REsp 2.043.177**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2023-abr-30/rescisao-taxa-ocupacao-lote-nao-edificado-indevida/>