

Ministro do STJ anula taxa de ocupação de terreno não edificado

12/06/2023

Não há enriquecimento sem causa quando um terreno não é edificado, uma vez que o comprador não pode residir no imóvel. Dessa forma, o ministro Marco Buzzi, do Superior Tribunal de Justiça, acatou um recurso de uma compradora e afastou a cobrança da taxa de ocupação de um imóvel loteado em um condomínio de São Paulo.

Freepik



Freepik Quando um terreno não é edificado, não há enriquecimento sem causa

A proprietária recorreu ao STJ após decisão do Tribunal de Justiça paulista que autorizou o empreendimento a repassar as taxas à proprietária. A defesa da compradora sustentou que, além de divergência jurisprudencial, a decisão do tribunal paulista violou o que está previsto nos artigos 402, 405 e 844 do Código Civil e na Lei 6.766/79.

Ao analisar o pedido, Buzzi se baseou em precedentes do STJ. "Consoante entendimento desta Corte, não há enriquecimento sem causa no caso de terreno não edificado, pois o comprador não pode residir no imóvel, devendo ser afastada a cobrança da taxa de ocupação do bem", disse o ministro ao lembrar julgamentos anteriores das 3ª e 4ª Turmas do STJ.

"No contrato de compra e venda de imóveis residenciais, o enriquecimento sem causa do comprador é identificado pela utilização do bem para sua moradia, a qual deveria ser objeto de contraprestação mediante o pagamento de aluguéis ao vendedor pelo tempo de permanência", destacou o ministro.

"O acórdão recorrido, portanto, destoa da jurisprudência desta Casa, merecendo reforma", concluiu o ministro.

A proprietária do imóvel foi representada pelo advogado **Paulo Roberto Athie Piccelli**.

Clique [aqui](#) para ler a decisão
REsp 2.072.008

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2023-jun-12/ministro-stj-anula-taxa-ocupacao-terreno-nao-edificado/>