

Construtora não pode cobrar juros de obra de imóvel não entregue

11/03/2023

O desembargador João Ferreira Filho, do Tribunal de Justiça de Mato Grosso, proibiu, em liminar, uma construtora de cobrar taxa de evolução de obra sobre um imóvel que ainda não foi entregue ao comprador.

Reprodução



Empresa não cumpriu prazo previsto no contrato para entrega das chaves

Conforme o contrato, a entrega deveria ter ocorrido em dezembro do último ano. A decisão barra apenas a cobrança de valores relativos a períodos posteriores àquele mês.

O comprador acionou a Justiça para pedir indenização pelo atraso na entrega do loteamento residencial adquirido na planta. Na ação, ele sustentou que a construtora vinha cobrando a taxa, também chamada de juros de obra.

O pedido foi negado em primeira instância por falta de elementos suficientes que comprovassem o atraso na entrega do imóvel e a cobrança da taxa.

O autor, então, apresentou novos documentos, como o cronograma de obras emitido pela Caixa Econômica Federal e o extrato de cobrança dos juros de obra.

Segundo o relator do caso no TJ-MT, os documentos complementares mostraram que "de fato, o imóvel ainda não foi entregue e que continua a haver a cobrança do consumidor a título de taxa de evolução da obra".

O magistrado lembrou que é ilícito cobrar juros de obra ou encargos semelhantes após o prazo ajustado no contrato para entrega das chaves da unidade, tese que já foi **fixada** pelo Superior Tribunal de Justiça.

O advogado **Igor Giraldi Faria** representa o comprador.

Clique [aqui](#) para ler a decisão
Processo 1003298-97.2023.8.11.0000

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2023-mar-11/construtora-nao-cobrar-juros-obra-imovel-nao-entregue-2/>