

# Juíza declara abusivo contrato construtora com capitalização

A prática de capitalização mensal de juros é vedada para construtoras, uma vez que ela se restringe às instituições financeiras autorizadas pelo Banco Central do Brasil.

Com esse entendimento, a juíza Buchdid, da 2ª Vara Cível da Comarca de Curitiba, determinou a revisão de um contrato de uma construtora para afastar a capitalização dos juros.

A magistrada acolheu o pedido de revisão do contrato, a princípio, havia assinado documento de compra do terreno da construtora. Um ano depois, a empresa para a construção de um espaço.

As partes então acordaram em um novo contrato de amortização com Tabela Price e cobrança de IPTU. A partir disso, a juíza acatou o entendimento de que é permitido à construtora cobrar juros, de acordo com o artigo 4º, do Decreto n. 22.626/1934.

## Tabela Price e cobrança de IPTU

Na decisão, a juíza ainda acolheu pedido da cliente da Tabela Price como sistema de amortização do débito, o que impõe a incidência de juros sobre juros. Em vez disso, o Sistema de Amortização Constante (SAC).

A juíza ainda determinou a revisão de outra cláusula do contrato, onde a cliente a responsabilidade de pagar o IPTU antes desse momento, não poderia ser considerada possuidora do imóvel. Civil, escreveu Buchdid na sentença.

Atuaram na causa Lousi da Silva Almeida e a advogada Eduarda Almeida.

Clique aqui para ler a sentença  
Processo 5303979-84.2024.8.09.0051

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2024-ago-21/juiza-ordena-revisao-de->