

Juíza condena loteadora a pagar taxa condominial e IPTU de contrato suspenso

03/09/2025

Por entender que havia indícios de desequilíbrio contratual, a juíza Flávia Lançoni Costa Pinheiro, da 15ª Vara Cível e Ambiental de Goiânia, decidiu ordenar, em decisão liminar, que uma loteadora assumisse integralmente o pagamento das taxas condominiais e do IPTU de um lote residencial.

A decisão foi provocada por ação de rescisão contratual em que a parte autora alega que o contrato firmado para a compra do terreno tem **cláusulas abusivas**. Afirma que, desde a celebração do contrato, já pagou pouco mais de R\$ 114 mil, mas o saldo devedor é de R\$ 492 mil, o que evidenciaria a incidência de encargos acima de sua capacidade financeira.

Ao pedir a rescisão do contrato, o autor afirma que a loteadora ofereceu a devolução parcelada dos valores pagos, o que configura ilegalidade e desrespeito aos seus direitos como consumidor.

Diante disso, ele pede a rescisão do contrato, a suspensão das cobranças, a liberação do lote para que a empresa requerida possa comercializá-lo livremente, bem como a reintegração de posse, considerando seu desinteresse no negócio firmado.

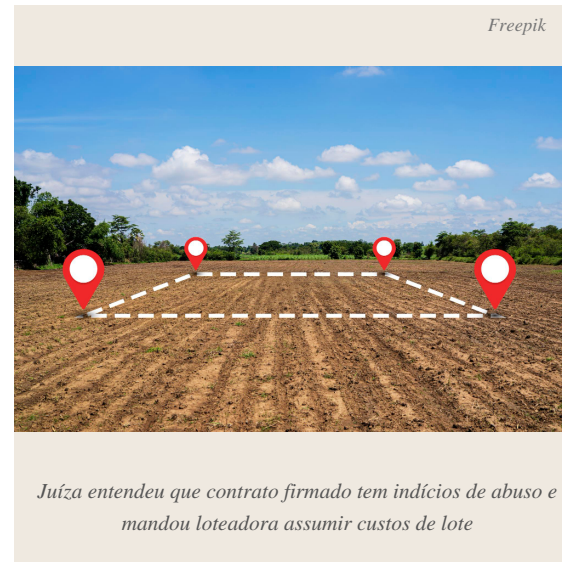
Ao analisar o caso, o julgador entendeu que o contrato firmado continha cláusulas abusivas. “Verifico que a requerente apresentou documentos referentes à aplicação da tabela PRICE no contrato, que resultou no aumento dos valores das parcelas. Essa situação pode afetar o equilíbrio contratual, em atenção aos princípios da boa-fé objetiva e à proteção do consumidor previstos no Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078/1990)”, registrou.

Ele explicou que a rescisão do contrato demandaria o julgamento do mérito, o que não se mostra possível nesta fase processual. “Assim, defiro o pedido de tutela de urgência para suspender as cobranças relativas ao contrato. Por outro lado, indefiro a rescisão do contrato, a liberação do lote para comercialização e a reintegração de posse, por requererem análise mais aprofundada, própria da fase de mérito”, resumiu.

Atuaram no caso os advogados **Luiz Antônio Lorena, Carlos Eduardo Vinaud e Altievi Almeida**.

Clique [aqui](#) para ler a decisão liminar
Clique [aqui](#) para ler a decisão liminar complementar
Processo 5632538-41.2025.8.09.0051

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2025-set-03/juiza-condena-loteadora-a-pagar-taxa-condominial-e-iptu-de-contrato-suspenso/>



Juíza entendeu que contrato firmado tem indícios de abuso e mandou loteadora assumir custos de lote