

Empresa não pode cobrar juros antes da entrega

Para a Justiça do Rio de Janeiro, não deve ser cobrado juros do comprador em contrato de venda de imóvel antes que este seja entregue. A 17^a Câmara Cível do Tribunal de Justiça fluminense anulou cláusula contratual da imobiliária Brascan que previa os juros.

A decisão foi tomada em Ação Civil Pública ajuizada pelo Ministério Público. A ação foi motivada por representação de um casal que havia firmado contrato com a imobiliária. Os dois consideraram abusiva a cláusula do contrato que estabelecia juros de 12% ao ano antes da entrega do imóvel.

Ao se defender, a Brascan afirmou que, se for privada de cobrar os juros, isso inviabilizará suas atividades comerciais, paralisará seus empreendimentos e até levará a empresa à ruína.

Para a 17^a Câmara Cível, a cobrança dos juros caracteriza enriquecimento sem causa, já que a empresa não apresentou dados contábeis para justificar a cobrança. O relator da ação, desembargador Camilo Rulière, entendeu que a Brascan não corre risco de falência por continuar sendo, mesmo após a decisão, uma das mais fortes do mercado, com novos empreendimentos, freqüentemente de enorme sucesso.

Date Created

13/10/2005