



Comissão do Senado aprova projeto de lei sobre distratos de imóveis

09/11/2018

A Comissão de Assuntos Econômicos do Senado (CAE) aprovou na quarta-feira (7/11) o Projeto de Lei 68/2018. O texto busca regulamentar a situação dos chamados “distratos” no mercado imobiliário e estabelecer os critérios para a desistência dos contratos de venda e compra de imóveis.

A proposta havia sido rejeitada em julho, mas um recurso ressuscitou a matéria, considerada fundamental ao setor da construção. O senador Armando Monteiro (PTB-PE) foi o responsável pelo novo relatório. O projeto de lei é de autoria do deputado Celso Russomano.

Mudanças

De acordo com os advogados **Claudio Carvalho** e **Leandro Mello**, do Departamento de Direito Imobiliário do Braga Nascimento e Zilio Advogados, com o projeto aprovado ontem pela CAE algumas mudanças significativas poderão entrar em vigor. Entre elas, estão:

- Fixação de percentual de retenção de até 25% para os incorporadores quando o pedido de desistência da compra partir do consumidor adquirente e, em se tratando de empreendimentos construídos sob o regime do Patrimônio de Afetação, retenção de até 50%;
- Possibilidade de cobrança junto o adquirente dos encargos relativos ao uso e disponibilidade do imóvel até o momento do pedido de desistência do negócio, como cobrança de IPTU, despesas condominiais, fixação de aluguel em quantia compatível com o valor locativo aplicado na região do imóvel e outros encargos que forem estabelecidos no compromisso de venda e compra anteriormente celebrado;
- Aplicação do direito de arrependimento por parte do adquirente quando a aquisição do imóvel ocorrer em estande de venda e fora da sede do incorporador, cujo prazo de arrependimento e desistência deverá ser manifestado pelo adquirente em até 7 dias corridos da compra. Neste caso, além da desistência da compra e devolução integral dos valores até então pagos pelo adquirente na unidade, este deverá ser ressarcido ainda pelos valores pagos a título de Comissão de Corretagem;
- No caso de imóveis adquiridos por financiamento via Alienação Fiduciária, deverão ser respeitados os termos e condições da referida lei, e, na hipótese de leilão da unidade por execução da mesma de maneira judicial ou extrajudicial, a devolução dos valores ao adquirente deverá observar as condições que a lei da Alienação Fiduciária estabelece.

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2018-nov-09/comissao-senado-aprova-projeto-lei-distratos-imoveis/>