20/01/2016 - Crise econômica aumenta distratos; decisão do STJ devolve 90% de valor pago para comprador

Com a economia impactando diretamente o mercado imobiliário, o número de rescisões contratuais aumentou consideravelmente em 2015. Segundo levantamento da agência de classificação de riscos Fitch, realizado com nove empresas do setor, 41% dos imóveis vendidos foram devolvidos de janeiro a setembro do último ano.

E quando o comprador não consegue mais pagar seu financiamento e grande parte do valor já foi pago, qual é o direito do consumidor para devolução ou acordo? Recente decisão do Supremo Tribunal de Justiça (STJ) julgou que, apesar de o contrato prever a retenção de 40% do total pago, 10% já era suficiente para cobrir eventuais prejuízos advindos do cancelamento do negócio. Com isso determinou que a construtora devolvesse 90% do valor pago, em parcela única.

Segundo o especialista em direito do Consumidor, Vinícius Zwarg, sócio do escritório Emerenciano, Baggio e Associados, como a maioria dos contratos estão indexados por índices que corrigem a inflação, muitos consumidores estão tendo dificuldade no pagamento.

“É importante que o consumidor saiba que no caso da devolução do imóvel, além do valor que será retido pela construtora, questões como IPTU, pagamento das “chaves” e condomínio, por exemplo, também podem ser contestados no caso da entrega do imóvel para construtora”, conta o especialista.

Zwarg ainda aponta que os critérios para devolução são analisados caso a caso, e o equilíbrio contratual deve ser buscado. A construtora terá que comprovar, por exemplo, despesas com publicidade e administrativas.

In Press Porter Novelli Assessoria de Comunicação