

## Câmara aprova PL que aumenta multa para distrato imobiliário

O Plenário da Câmara aprovou, nesta quarta-feira (5/12), as emendas feitas pelo Senado no projeto de lei que regulamenta a desistência da compra de um imóvel, o chamado distrato. O PL 1220/15, de autoria do deputado Celso Russomano (PRB-SP), aumenta o valor que a incorporadora poderá reter caso o comprador desista da aquisição ainda na planta para até 50%. O texto vai para sanção presidencial.

Reprodução



Incorporadora poderá ficar com até 50% dos valores pagos quando consumidor desistir da compra se o texto for sancionado pelo presidente da República.  
Reprodução

Os deputados já haviam [aprovado](#) o texto, que tem relatoria de Jose Stédile (PSB-RS), em junho de 2018. Agora o Plenário deu parecer positivo para as nove emendas sugeridas pelo Senado, com algumas mudanças na redação e acréscimos em relação à segurança dos contratos.

O principal ponto do projeto é o aumento da multa que pode ser retida pela incorporadora em caso de desistência da compra. A jurisprudência do Supremo Tribunal Federal sobre a situação era de que o consumidor perderia de 10% a 25% do valor.

Com a aprovação do texto substitutivo do relator, a margem subiu para 50% quando a construção for estiver em regime de patrimônio de afetação, que assegura o término da obra em caso de falência da construtora. Em casos de imóveis sem esse regime, a multa é limitada a 25% do valor pago e deve ser paga em até 180 dias.

O mesmo prazo é o máximo de atraso na entrega permitido. O projeto de lei prevê até 180 dias de prorrogação sem multa ou motivo de rescisão contratual se houver cláusula sobre o tema. Depois desses seis meses, o comprador poderá rescindir o pacto e receber todos os valores pagos corrigidos em até 60 dias após o distrato. Caso escolha continuar com o empreendimento mesmo com atraso na entrega do imóvel, o mutuário receberá uma indenização de 1% do valor pago à incorporadora para cada mês ultrapassado do prazo.

### Outras regulações



---

A incorporadora poderá descontar outros valores quando o comprador tiver a unidade disponível para uso, mesmo antes da expedição do habite-se. Os descontos podem ser relativos a impostos, cotas de condomínio e contribuições devidas pelos moradores, por exemplo.

Os cálculos deverão ser feitos a partir dos critérios do contrato ou, quando não houver pacto, fixados pelo juiz em valor equivalente ao de um aluguel de imóvel com o mesmo padrão e mesma localidade.

Caso o comprador desistente apresente um segundo interessado em ficar com o imóvel, a construtora não poderá ficar com as multas se der anuência na operação. O novo mutuário deverá comprovar capacidade financeira para arcar com a dívida.

Clique [aqui](#) para ler o relatório do relator na Câmara.

Clique [aqui](#) para ler as alterações do Senado.

**PL 1220/2015**

**Autores:** Redação ConJur