

Lei que aumenta multa do distrato imobiliário prejudica consumidor



Para especialista, a medida é inconstitucional e deve ser analisada pelo STF

Por Maria Paula Andrade - Editorias: Atualidades, Rádio USP - URL Curta: jornal.usp.br/?p=217401

Disponível em: <<https://jornal.usp.br/atualidades/lei-que-aumenta-multa-do-distrato-imobiliario-prejudica-consumidor/>> . Acesso em 27 fev. 2019.

Uma das últimas medidas do ex-presidente Michel Temer foi sancionar o projeto que aumenta a multa para quem desiste da compra de imóvel na planta – o distrato imobiliário -, que passou a ser de até 50% do valor pago à incorporadora para o consumidor, quando antes ficava entre 10% e 25%. Os deputados a favor do projeto afirmaram que a proposta traz segurança jurídica ao setor de construção de imóveis, que vem passando por crise. Órgãos de defesa do consumidor, como o Procon e a Proteste, consideraram o projeto absurdo e um retrocesso.

De acordo com o professor Antonio Carlos Morato, do Departamento de Direito Civil da Faculdade de Direito da USP e especialista em Direito do Consumidor, a multa de 50% do valor já pago é injusta. As construtoras querem, com isso, compartilhar os prejuízos neste período de crise. Para ele, há um desequilíbrio entre o exigido ao consumidor e o exigido às construtoras. Tolera-se muito mais para o lado das construtoras. “*É algo que demonstra a existência clara de grupos de pressão, de lobbies no Congresso Nacional, que acabaram prevalecendo neste período*”, interpreta o professor.

Morato explica ainda que as leis precisam estar de acordo com o Código de Defesa do Consumidor. Ele reforça que a nova lei precisa ser discutida diante do Supremo Tribunal Federal. “*Isso tem que ser questionado, tem que ser levado ao Supremo Tribunal Federal, que é guardião da Constituição Federal, e a sua constitucionalidade tem que ser discutida.*” Ele afirma que o risco da atividade econômica tem que ser do fornecedor.

[Ouça no link acima a íntegra da entrevista.](#)