

12/05/2017 - 05:00

## Discussão sobre regra de distrato é retomada

Por **Fabio Graner**



Depois de um tempo congelada por conta de impasse entre representantes de incorporadoras e dos consumidores, a discussão sobre a definição de novas regras para os chamados distratos foi retomada entre governo e setor privado. Nesta semana, uma série de reuniões foi feita envolvendo os ministérios da área econômica (Fazenda e Planejamento) e da Justiça e representantes da indústria da construção civil.

A mais recente proposta que veio à mesa estabelece teto de 10% do valor do contrato para ressarcimento, sem considerar a despesa com corretagem, segundo apurou o **Valor PRO**. Com isso, mais de 90% do valor pago pelo cliente poderia ser devolvido à incorporadora. Os imóveis de menor valor (patamar a ser definido) teriam devolução inferior a 10% do preço do contrato. E os comerciais teriam ressarcimento de 12% do valor do contrato, além da corretagem.

A área de defesa do consumidor do governo demandou ajustes na proposta. Cobrou, principalmente, diferenciação para pessoas de menor renda, incluindo beneficiários do Bolsa Família, pessoas com doença que permita isenção de Imposto de Renda e para aqueles que adquiriram um único imóvel de valor até R\$ 300 mil. Nesse caso, o público seguiria regra mais próxima da jurisprudência vigente, que costuma trabalhar com 20% a 25% do valor pago.

### ***Mais recente proposta estabelece teto de 10% do valor do contrato para ressarcimento, sem considerar corretagem***

A contraproposta do segmento "consumerista" visa deixar clara a diferença entre a destinação do imóvel comprado, permitindo custo mais punitivo para posturas "especulativas", de pessoas que compram mais de um imóvel no mesmo empreendimento. Outro ponto de discussão é sobre como tratar a questão dos contratos antigos, de forma a não ampliar o já grave quadro de insegurança jurídica no setor imobiliário, preocupação que também circulou nas discussões.

Apesar de terem se intensificado, ainda não há consenso formado e um texto final a ser apresentado ao Congresso. Inicialmente, a ideia era enxertar novas regras na MP 759, que já incorporou as sugestões de regras novas para o instituto da alienação fiduciária no texto aprovado na comissão especial. Existe a possibilidade de o próprio governo enviar um projeto ao Congresso, mas essa ideia tem o inconveniente de trazer para o colo do presidente da República um tema controverso. De qualquer forma, se houver consenso, a proposta pode ser viabilizada por iniciativa de algum parlamentar, em acordo com o governo.

O secretário nacional de defesa do Consumidor do Ministério da Justiça, Arthur Rollo, disse ao **Valor** que as discussões evoluíram, mas ainda não há definição e novas conversas ocorrerão. Ele defendeu a distinção de regras para pessoas de menor renda, em especial do Bolsa Família, mas reconheceu que é preciso encontrar uma solução que contemple o lado das incorporadoras, pois os distratos estariam prejudicando outros consumidores ao dificultar a conclusão das obras pelas empresas.

"Estamos negociando uma solução que contemple os lados dos consumidores e das empresas. Os distratos estão impactando os consumidores porque os empreendedores não conseguem entregar as obras no prazo pelo alto índice de cancelamentos. Nós queremos encontrar uma solução comum que atenuar as consequências nocivas do distrato no mercado e, ao mesmo tempo, continue protegendo o consumidor", disse Rollo, em nota sobre a reunião que teve com o ministério da Fazenda, da qual também participou o ministro da Justiça, Osmar Serraglio.

O presidente da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), José Carlos Martins, foi em direção semelhante. "Temos necessidade urgente de resolver o problema. É preciso encontrar um ponto de equilíbrio entre as empresas e os consumidores", disse.

O presidente da Associação Brasileira das Incorporadoras Imobiliárias (Abrainc), Luiz Antônio França, que esteve em reuniões com os ministérios da Fazenda e do Planejamento, ressaltou o esforço conjunto com o governo para encontrar saída para o problema, mas disse que ainda não há uma solução definitiva.

contato@d24am.com, redacao@diarioam.com.br [siga-nos](#) [twitter.com/portald24am](#) [facebook.com/D24am](#)

### Prefeitura faz obra de emergência em avenida, na zona centro-sul

Os trabalhos de recuperação na rede de drenagem profunda, localizada na Avenida Umberto Calderaro Filho, que sofreu um desanelamento e cedeu, na manhã de ontem, foram concluídas na noite e madrugada de ontem,

segundo a Secretaria Municipal de Infraestrutura (Seminf). Durante a manhã, as equipes de técnicos da Seminf encontraram a área onde ocorreu o rompimento no tubo e, de imediato, foram iniciados os serviços de recuperação do trecho. Uma faixa da via, próximo ao viaduto foi interditada o que causou trânsito no local e refletiu em vários pontos da cidade de Manaus. Segundo a Prefeitura, o local recebeu

reforço na infraestrutura da canalização em concreto armado. Sequencialmente, sacas com cimento e areia foram implantadas no entorno de toda tubulação, dando reforço no local da obra. Após essa etapa o trecho recebeu terraplanagem e, por fim, o recapeamento asfáltico. O subsecretário de Serviços Básicos da Seminf, Antônio Peixoto, explicou que por ser uma via de grande fluxo, os trabalhos foram iniciados de forma emergencial.



Divulgação/Seminf

PARTICIPE

## 71<sup>a</sup> SONDAGEM NACIONAL DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL

Os empresários da construção civil têm **até 19 de maio** para responder ao questionário da **71ª edição da Sondagem Nacional da Indústria da Construção**, realizada pelo Sindicato da Indústria da Construção do Estado de São Paulo (SindusCon-SP).

A Sondagem Nacional apresenta a percepção dos empresários sobre o desempenho atual do setor e da economia, e suas expectativas futuras sobre volume de negócios, emprego, custos, condução da política econômica e inflação.

Sua participação é fundamental para um retrato fiel da indústria da construção. Para preencher o questionário clique abaixo.

Agradecemos a atenção e colaboração de sempre.

ENIC BRASÍLIA  
24 A 26 DE MAIO  
BRASIL 21



INSCRIÇÕES ABERTAS  
[WWW.CBIC.ORG.BR/ENIC](http://WWW.CBIC.ORG.BR/ENIC)





ENCONTRO COM CONTADORES



## Novas Regras do Simples Nacional

### Convite

Participe conosco e conheça as mudanças que entrarão em vigor em 1º de Janeiro de 2018, as novas tabelas e o novo formato de cálculo de tributação para as empresas optantes do SIMPLES Nacional.

Aproveite para conhecer o Sistema Indústria e descobrir as vantagens que seus clientes têm ao participar dos sindicatos industriais.

**Data:** 17/05/2017 (quarta-feira)

**Horário:** 15 às 17 horas

**Local:** Auditório Auton Furtado Júnior (Sede da FIEAM - Av. Joaquim Nabuco 1919 - Centro)

**Garanta já sua inscrição!**

Entre em contato pelo telefone 3234-5576  
ou pelo e-mail [regina.marques@fieam.org.br](mailto:regina.marques@fieam.org.br)



### **Mais notícias**

- [89º ENIC: Ministro do Trabalho, Ronaldo Nogueira, confirma presença para painel geral](#)
- [CBIC encerra nesta quinta-feira, em fortaleza \(CE\), primeiro ciclo de capacitação sobre Ética e Compliance das entidades e empresas da construção](#)
- [CBIC e instituto Jaime Lerner realizam seminário para debater o futuro da cidade de Jacaré](#)
- [89º ENIC: aliança global para edifícios e construção \(GABC\) e o IFC/BANCO MUNDIAL participam de painel na comissão de meio ambiente da CBIC](#)
- [89º Enic: evento tem preços diferenciados para estudantes universitários](#)
- [Custo da construção civil cresce 5,07% em 12 meses](#)
- [Nível de atividade na Indústria da Construção Civil melhora em Minas Gerais](#)

### **Agenda**

- **Encontro com Contadores | Novas Regras do Simples Nacional**  
17 de Maio | 15 às 17h | Auditório Auton Furtado Junior  
Mais informações: (92)3234-5576
- **89º Encontro Nacional da Indústria da Construção Civil (ENIC)**  
24 a 26 de Maio | Centro de Eventos e Convenções Brasil 21, Brasília, DF
- **ROAD SHOW da Concepção à Construção em Aço (CBCA)**  
30 de Maio | Auditório Gilberto Mendes de Azevedo – FIEAM