

Distrato de contrato de financiamento de imóvel: saiba seus direitos.

O cancelamento de contrato de compra de imóvel na planta é chamado de distrato, e cresceu 18,7% em 2019.

Desde meados de 2015, diante da crise econômica, queda na renda do trabalhador, alta da inflação, re

Mutuário fica com o prejuízo

Na hora de cancelar o contrato, o maior ônus é do mutuário, seja porque já pagou uma boa parte do va

Planejamento para evitar o distrato

Para evitar a desistência do sonho da casa própria, o ideal é fazer uma simulação de financiamento ant

Lembre-se que sua situação financeira no momento da compra, o que facilitaria a aprovação do financi

Também é importante simular a variação do Índice Nacional de Construção Civil (INCC) nos últimos três

Regra vale para compra de qualquer tipo de imóvel

O número de consumidores que estão desistindo não apenas da compra de sua casa, apartamento, etc

De acordo com dados do Procon Goiás, somente no mês de janeiro de 2016 foram realizados 315 cálculos

Direitos dos consumidores na hora do distrato

Para evitar que o consumidor seja prejudicado no ato de desistência do contrato, esclarecemos quais são

- Mesmo inadimplente é possível pedir o distrato, que deve ser formalizado por escrito.
- Se o distrato se der por culpa do consumidor, este não pode perder todo o dinheiro investido. A construtora deve devolver o valor pago pelo consumidor, menos a multa contratual e as despesas administrativas e notariais.
- O valor retido pela construtora leva em conta a multa contratual e as despesas administrativas e notariais.
- Quando o cancelamento for por culpa da construtora, no caso de atraso na entrega do imóvel, por exemplo, o consumidor deve receber o valor pago pelo consumidor, menos a multa contratual e as despesas administrativas e notariais.
- Se o distrato for negado ou a construtora insistir em reter mais que 25%, o consumidor deve recorrer ao Procon.
- O distrato para extinguir as obrigações estabelecidas em um contrato anterior deve ser solicitado antes da assinatura do novo contrato.

Desistência da compra de imóvel usado

O Advogado esclarece que mesmo no caso de um imóvel usado é possível desistir da compra em alguns casos.

Se for constatado um defeito após a vistoria, o chamado vício oculto, por exemplo: uma infiltração grave.

Se o imóvel não tiver sido financiado, basta acionar o vendedor e averiguar se ele devolverá o valor pago.

Porém, se o problema não for grave e for possível consertá-lo sem maiores transtornos, o comprador pode optar por aceitar o imóvel.

O consumidor que constatar qualquer irregularidade deve procurar atendimento presencial, devido a complexidade do assunto.