

# CARTILHA DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL



# Sumário

03 O que é e como funciona o distrato?

03 Quando é possível realizar o distrato?

04 Posso pedir o distrato por quais razões?

04 Receberei meu dinheiro de volta?

05 Obra atrasada – como funciona o distrato nesse caso?

06 Posso solicitar o distrato de imóvel mesmo tendo pendências com a construtora?

06 Não tive problemas e quero o distrato. Recebo algo?

07 Setença favorável

08 Com quem posso contar para me ajudar?



## O QUE É E COMO FUNCIONA O DISTRATO DE IMÓVEL?

**A**credite, o processo de distrato é mais simples do que imagina. Chamamos de distrato a devolução para a Construtora do imóvel comprado na planta, com a consequente devolução dos valores pagos pelo cliente. Para realizar o distrato basta entrar com um processo judicial e assim será formalizado o fim do contrato pactuado pelas partes.

## QUANDO É POSSÍVEL REALIZAR O DISTRATO DE IMÓVEL?

**M**uitas pessoas possuem dúvidas em relação ao momento certo para o distrato, acreditando ser muito cedo para tomar a decisão, ou muito tarde. No entanto, você pode solicitar o distrato a qualquer momento antes da entrega das chaves. Somente após a entrega das chaves que não será mais possível devolver o bem para a construtora.



## POSSO PEDIR O DISTRATO POR QUAIS RAZÕES?

**B**asicamente, não existe uma razão específica para definir quem pode ou não realizar o distrato. Seja por conta de um atraso de obra, não conseguir pagar as prestações, financiamento negado, propaganda enganosa ou até mesmo o desinteresse em prosseguir com a compra. Não importa! Você poderá solicitar o distrato em qualquer ocasião, antes de tomar posse das chaves.

## RECEBEREI O MEU DINHEIRO DE VOLTA?

**E**m decisões judiciais, os consumidores vêm recebendo algo em torno de 80% à 90% do valor pago até o momento, com o acréscimo de correção monetária. Isso quando não há atraso na entrega da obra, ocasião onde o ressarcimento poderá ser de 100%. A boa notícia é que tal valor é dado em parcela única, ou seja, nada de “receber aos pouquinhos”.



## OBRA ATRASADA – COMO FUNCIONA O DISTRATO NESSE CASO?

**O** atraso na obra é, sem dúvida, uma situação que acaba frustrando muita gente. Nesse caso, conheça os caminhos que você poderá seguir:

**Solicitar o distrato:** você receberá 100% do valor pago, visto que a construtora não cumpriu com o contrato. Assim, se faz necessário ingressar com ação judicial para pedir o ressarcimento. A construtora costuma ofertar valores de devolução bem menores que o legalmente previsto, por isso, deve-se tomar cuidado e consultar um advogado, antes de tomar qualquer providência.

**Indenização pelo atraso:** você terá direito a reparação de danos morais e/ou materiais em caso de persistência no atraso. Esses danos irão variar de acordo com o seu caso, por isso, consulte um advogado para lhe auxiliar com os seus direitos.



## POSSO SOLICITAR O DISTRATO DE IMÓVEL MESMO TENDO PENDÊNCIAS COM A CONSTRUTORA?

**É** muito comum, especialmente em época de crise, os consumidores solicitarem distrato ao mesmo tempo em que possuem pendências com a construtora. Nessa situação, não se preocupe, você possui direito a solicitar o distrato.

## NÃO TIVE PROBLEMAS E QUERO O DISTRATO. RECEBO ALGO?

**S**im. O Poder Judiciário tem entendimento de que, mesmo sem qualquer problema, a construtora deverá devolver entre 80 e 90% dos valores pagos pelo cliente. Podemos conceituar "Distrato" como sendo a devolução a devolução do imóvel comprado na planta para a construtora, com a consequente devolução dos valores pagos pelo cliente.



## VEJA A CAUSA QUE VENCEMOS NA JUSTIÇA!

**D**ISTRATO BEM SUCEDIDO! Construtora Altana CONDENADA a Rescindir o Contrato, devolvendo 100% dos valores pagos, danos morais de R\$ 20.000,00 e indenização pelo atraso da obra.

Condomínio "VIVA MAIS BARUERI CONDOMÍNIO CLUBE" - Segue trecho da decisão: Ante o exposto, julgo procedentes os pedidos para: a) declarar a rescisão do contrato celebrado entre as partes por culpa da ré; b) condenar a ré a, solidariamente, restituir à autora, todos os valores pagos por esta no contrato, inclusive taxas de serviço e despesas condominiais, corrigido monetariamente desde os desembolsos e incidindo juros da mora legais desde a citação; c) condenar a ré a, solidariamente, pagar à parte autora o valor de R\$ 20.000,00, a título de indenização por danos morais, corrigido monetariamente a partir desta decisão e incidindo juros da mora legais desde a citação; d) condenar a ré a, solidariamente, pagar à parte autora o valor equivalente a 0,8% ao mês sobre o valor do imóvel, a título de lucros cessantes, do período da data originalmente prevista para a entrega da obra (observando a invalidade da carência de 180 dias) até a datado habite-se, corrigido monetariamente mês a mês e incidindo juros da mora legais desde a citação; e) tornar definitiva a tutela de urgência.; f) condenar a ré ao pagamento de todas as custas, despesas processuais e honorários advocatícios, que fixo em 15% sobre o total da condenação.



## COM QUEM POSSO CONTAR PARA ME AJUDAR COM O DISTRATO?

**E**stamos aqui para garantir os seus direitos e lhe assegurar mais tranquilidade! Somos especialistas em Direito Imobiliário e temos centenas de ações ganhas na justiça.

Nos colocamos à inteira disposição para esclarecer qualquer dúvida, seja por telefone, email, WhatsApp ou reunião presencial em nosso escritório.



11 94155.3586



R. Almirante Brasil, 685  
Sl. 1909 • Mooca • SP  
CEP 03162-010







**Tel:** 11 2592.7645 | **WhatsApp:** 11 94155.3586

[www.mavieneadvogados.com.br](http://www.mavieneadvogados.com.br)