Boletim Jurídico da CBIC

A INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA NA PERSPECTIVA DO STJ: A PROTEÇÃO DO CONSUMIDOR – INTERESSE COLETIVO X INDIVIDUAL

Por Isabel Gallotti

A proteção do interesse dos consumidores deve ser exercida de forma equilibrada, sem descurar da coletividade, o que ensejará a sustentabilidade e a estabilidade entre os interesses envolvidos na incorporação imobiliária.

As relações jurídicas decorrentes da incorporação imobiliária, regidas pela lei 4.596/64, foram profundamente impactadas com a aplicação do CDC, permitindo maior estreitamento entre o direito e a realidade social, com novos contornos à interpretação dos contratos de promessa de compra e venda de imóvel.

Recorde-se que os contratos de compra e venda, promessa de venda ou cessão de unidades autônomas foram concebidos, pelo art. 32, §2º, da lei 4.596/64, como irretratáveis, o que deveria

conferir segurança tanto ao empreendedor quanto ao adquirente da futura unidade.

Nos anos que precederam a edição do Código do Consumidor e também nos subsequentes, até a implantação do Plano Real, todavia, o surto inflacionário impactou fortemente o crédito imobiliário, com consequências deletérias para o fornecedor e para o consumidor.

Sobretudo nos contratos para aquisição da casa própria, financiados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, grande distorção foi gerada em decorrência da disparidade entre o critério de correção aplicado à prestação mensal, o reajuste salarial, frequentemente inferior à inflação, e o índice de correção do saldo devedor, o mesmo da caderneta de poupança.

Isso fazia com que, após mais de década pagando prestações depreciadas em relação ao saldo devedor, mas compatíveis com o salário, a dívida do mutuário ficasse por vezes superior ao próprio valor do imóvel, o que era incompreensível para o consumidor. Até hoje temos resíduos dessas ações, em que se atribuía a fatores matematicamente neutros, como a Tabela Price, essas distorções decorrentes da hiperinflação e da disparidade de critérios de correção entre as prestações e o saldo devedor.

Também financiamentos obtidos na fase da obra perante as próprias construtoras tinham seu cumprimento dificultado pela hiperinflação, pela imprevisibilidade da evolução das prestações e pelos preços dos insumos das obras.

Diante da insuportabilidade do pagamento das prestações, dada a conjuntura econômica superveniente à data da contratação, era comum a rescisão do contrato, impondo, para tanto, o incorporador a perda total das prestações pagas.

Nesse cenário, o Código do Consumidor veio a afirmar a nulidade das cláusulas que estabeleçam a perda total das prestações pagas em benefício do credor que, em razão do inadimplemento, pleitear a resolução do contrato e a retomada do produto alienado.

Foi, todavia, vetado o dispositivo que assegurava ao comprador o direito de requerer o desfazimento do contrato e a devolução das prestações pagas.

Diante da controvérsia a respeito da possibilidade de o comprador desistir do contrato – por lei, relembre-se, irretratável – e requerer a devolução dos valores pagos, o Superior Tribunal de Justiça consolidou o entendimento da prevalência do princípio imanente ao art. 53 do CDC, coibindo a cláusula padrão inserida nas promessas de compra e venda, que previa a perda das parcelas pagas pelo promissário inadimplente. Inegável que muito se evoluiu na defesa dos adquirentes de unidades imobiliárias.

Foi reconhecido, inclusive, o direito do consumidor inadimplente de promover ação a fim de receber, de forma imediata e em pagamento único, a restituição dos valores pagos, assegurado ao vendedor, de outro lado, o direito de reter parcela do montante.

Esse direito, a princípio, foi afirmado com base em teorias como imprevisão, modificação do contrato por onerosidade excessiva, alteração da base do negócio. Em precedentes posteriores ao Código do Consumidor, foi considerada a ilegalidade de cláusulas que imponham manifesta desvantagem ao devedor (art. 51, IV e §1º, III), sendo enfatizado que o incorporador/construtor deve devolver imediatamente o valor pago pelo consumidor, uma vez que pode revender a unidade,

eventualmente com lucro. No AgREsp. 997.956/SC, rel. ministro LUIS FELIPE SALOMÃO (DJe 2.8.12), foi determinada a devolução ao consumidor até mesmo das arras confirmatórias, com base no princípio que veda o enriquecimento sem causa.

Assentou a 2ª Seção, com efeito de tese repetitiva, que "**em contratos submetidos ao Código de Defesa do Consumidor, é abusiva a cláusula contratual que determina a restituição dos valores devidos somente ao término da obra ou de forma parcelada, na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel, por culpa de quaisquer contratantes**. **Em tais avenças, deve ocorrer a imediata restituição das parcelas pagas pelo promitente comprador – integralmente, em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor/construtor, ou parcialmente, caso tenha sido o comprador quem deu causa ao desfazimento**." (REsp. 1.300.418/SC, rel. ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, DJe 10.12.13).

Nos casos em que a iniciativa da rescisão do contrato partiu do consumidor, sem culpa do fornecedor, remanesce ainda acesa controvérsia sobre o percentual a ser retido pelo fornecedor.

Anoto que a 2ª Seção, no já citado EREsp 59.870/SP, afirmou o direito do consumidor desistente do contrato a receber 75% dos valores pagos, retendo a construtora, portanto, 25%. **Nos debates, o ministro ARI PARGENDLER enfatizou que a devolução das prestações pagas deve ser feita após a retenção, não apenas das despesas incorridas pelo empreendedor, lembradas pelo ministro CESAR ASFOR ROCHA, como custos com corretagem, publicidade, ocupação, manutenção, segurança, vigilância, mas também de "uma indenização adicional pelo rompimento do vínculo, porque, se assim não for, estaremos dizendo que a pessoa pode contratar sem se estar obrigando. Quem se obriga e rompe essa obrigação, sofre uma pena".**

Igualmente no REsp. 331.923/RJ, relator o ministro ALDIR PASSARINHO JUNIOR, a 4ª Turma, invocando o decidido no EREsp 59.870/SP, decidiu que o desfazimento do contrato dá ao comprador direito à restituição das parcelas pagas, com retenção pelo vendedor de 25% sobre o valor pago, havendo, ainda, no caso específico, em que os compradores usaram o imóvel por considerável tempo, o dever de ressarcimento a título de aluguéis.

Posteriormente, a 2ª Seção, no julgamento de embargos de divergência, interpretando o decidido no EREsp 59.870/SP, repeliu a tese de que o percentual de 25%, adotado predominantemente na jurisprudência do STJ, já levaria em conta o ressarcimento pela ocupação/utilização da unidade por algum período e desgaste do imóvel, de forma que, quando ainda não entregue a unidade imobiliária, deveria ser reduzido o percentual de retenção.

Prevaleceu o entendimento de que "o percentual de retenção tem caráter indenizatório e cominatório. E não há diferenciação entre a utilização ou não do bem ante o descumprimento contratual e também não influi nas despesas gerais tidas pela incorporadora com o empreendimento". Concluiu, então, a 2ª Seção pela "continuidade da adoção do percentual de 25% para o caso de resilição unilateral por insuportabilidade do comprador no pagamento das parcelas, independentemente da entrega/ocupação da unidade imobiliária, que cumpre bem o papel indenizatório e cominatório." Trata-se do EAg 1138183/PE, relator ministro SIDNEI BENETI.

A despeito de uniformizada a matéria pela seção competente do STJ, e rejeitada a tese de que o percentual de 25% de retenção deve ser diminuído em caso de imóvel que não chegou a ser entregue ao consumidor desistente, há nos dias de hoje enorme dispersão na jurisprudência dos tribunais estaduais, havendo alguns deles fixado, como base, o percentual de retenção em apenas 10%, em atenção precisamente à circunstância – repelida para tal fim pela 2ª Seção - de que o imóvel não chegou a ser ocupado pelo desistente.

Os recursos especiais sobre a questão não têm obtido acesso ao STJ, no mais das vezes enfrentando o óbice da súmula 7, sob o argumento de que é compatível com a jurisprudência deste tribunal o percentual de retenção entre 10 e 25%, e de que as circunstâncias de fato avaliadas na origem seriam insusceptíveis de reexame na via extraordinária.

Com efeito, é salutar que haja um padrão-base aceitável de cláusula penal de retenção de valores em caso de desistência de um dos contratantes, na hipótese de ausência de peculiaridade relevante segundo a jurisprudência do STJ.

Por outro lado, deve haver um mínimo de previsibilidade, pelos contratantes, das consequências de sua iniciativa de não dar prosseguimento ao contrato. A dosimetria da cláusula penal, em casos tais, tem papel importante para a continuidade do empreendimento, na medida em que, de um lado, não se pode incentivar a desistência do adquirente e, por outro, igualmente não deve ser permitido o enriquecimento ilícito do fornecedor.

A incorporação imobiliária, como qualquer ramo da atividade econômica, sobretudo aqueles que demandam investimentos e contratos de longa duração, necessita de segurança jurídica para desenvolvimento equilibrado e sustentável da cadeia produtiva.

O tempo de uso deve ser indenizado tendo por base o valor locatício de imóvel semelhante multiplicado pelo número de meses em que durou a ocupação. Este é o entendimento mais atual do STJ, valendo lembrar o precedente relatado pelo ministro Luís Felipe Salomão, no qual a 4ª Turma estabeleceu que, em caso de rescisão do contrato de compra e venda, independentemente da causa - culpa do fornecedor ou do consumidor - deve haver o pagamento de indenização pela ocupação do imóvel, desde a imissão na posse do comprador, com base no princípio que veda o enriquecimento ilícito (REsp. 955.134/SC, DJe 29.8.12).

Assim, a garantia ao promitente vendedor do recebimento de indenização pelo tempo em que o promissário comprador desistente ocupou o bem, a fim de evitar enriquecimento ilícito, não deve ser confundida e englobada no percentual da cláusula penal de retenção em favor do construtor, pois se trata de institutos jurídicos distintos, com causas e bases econômicas distintas. Leia-se, entre outros, também os acórdãos da 4ª Turma no AgInt no AREsp 191.430/DF, DJe 4.3.17, o Ag Int. no REsp. 1.167.766/ES e o AgInt no REsp. 1.216.477/RS, de minha relatoria.

O STJ definiu também limites para aplicação dos encargos contratuais, no sentido de que os índices setoriais de correção monetária pertinente à construção civil só podem incidir durante a fase de construção e que é permitida a cobrança de juros antes da entrega das chaves.

Confiram-se: REsp 514.371/MG, rel. ministro FERNANDO GONÇALVES, QUARTA TURMA, DJe 9.11.2009 e EREsp 670.117/PB, rel. ministro SIDNEI BENETI, rel. p/ acórdão ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, SEGUNDA SEÇÃO, DJe 26.11.12.

Definiu, ainda, a possibilidade de transferência ao promitente-comprador da obrigação de pagar a comissão de corretagem, desde que observado o princípio da informação ao consumidor, e a abusividade da cobrança do serviço de assessoria técnico-imobiliária (SATI). (teses firmadas no julgamento do REsp 1.599.511/SP, rel. ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, DJe 6.9.16).

Atualmente, debelada a hiperinflação, outro cenário de crise abala a economia nacional, com graves reflexos no setor da construção civil. Controvérsias várias têm surgido do descumprimento das obrigações por parte das incorporadoras, mormente quanto ao prazo para a entrega da obra.

A Terceira Turma, em julgado recente, reconheceu a validade da cláusula de tolerância, desde que contratada com prazo determinado e razoável, prorrogando a data de entrega da obra, para atenuar os fatores de imprevisibilidade que podem afetar a realização do empreendimento.

Foi aceito como razoável o prazo de 180 dias e acentuado que "**Mesmo sendo válida a cláusula de tolerância para o atraso na entrega da unidade habitacional em construção com prazo determinado de até 180 (cento e oitenta) dias, o incorporador deve observar o dever de informar e os demais princípios da legislação consumerista, cientificando claramente o adquirente, inclusive em ofertas, informes e peças publicitárias, do prazo de prorrogação, cujo descumprimento implicará responsabilidade civil. Igualmente, durante a execução do contrato, deverá notificar o consumidor acerca do uso de tal cláusula juntamente com a sua justificação, primando pelo direito à informação**". (REsp 1582318/RJ, rel. ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, DJe 21.9.17). **O descumprimento do prazo para entrega do imóvel enseja a condenação do promitente vendedor ao pagamento de lucros cessantes, sendo presumido o prejuízo do promitente-comprador**.

Está em discussão, perante a 4ª Turma, o direito do comprador, por meio do programa Minha Casa Minha Vida, de receber indenização pelos lucros cessantes, em caso do atraso na entrega do imóvel (REsp. 1.573.945/RN).

O relator, ministro Marco Aurélio Buzzi, acolheu o entendimento de que como, naquele caso, o adquirente não havia comprovado despesas com a própria moradia (contrato de locação), não tinha direito a ressarcimento a esse título e também não teria direito a lucros cessantes, porque a legislação de regência do programa impede a locação do imóvel antes de quitado o financiamento. Após meu voto vista, considerando que, dado o caráter assistencial do programa, destinado a pessoas carentes e sem moradia, se não havia possibilidade legal de locação, por outro lado, havia presunção de que o imóvel se destinaria à moradia do beneficiário do programa tão logo concluído, devendo, portanto, as despesas de moradia durante o atraso na entrega da obra ser presumidas, o relator pediu vista regimental.

Digna de nota é também a jurisprudência do STJ que, diante na previsão no contrato de multa moratória apenas em favor do fornecedor em caso de inadimplência do consumidor,

determina a inversão da cláusula penal em favor do consumidor, caso haja mora da construtora na data aprazada para a entrega do imóvel. Essa questão foi afetada para julgamento pela 2ª Seção, em processo da relatoria do ministro Salomão (ProAfR no REsp 1614721/DF, rel. ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 26/4/17, DJe 3/5/17).

Realmente, há casos em que a iniciativa do rompimento do contrato é do consumidor, quando excedido o prazo para a entrega da obra. Nessa hipótese a ausência de penalidade em prol do consumidor adimplente, privado de seu capital, pode ensejar a inversão da cláusula penal prevista no contrato somente em proveito do fornecedor.

Devem ser consideradas, porém, as peculiaridades do caso, e se adequada e equitativa a forma como está sendo determinada a inversão. Por exemplo, **a multa moratória fixada para caso de atraso do consumidor incide apenas sobre a prestação não paga no vencimento. A inversão, para determinar a incidência do mesmo percentual sobre o valor total do imóvel, incidindo a cada mês de atraso, parece não constituir uma mera inversão da multa moratória, podendo representar valor divorciado da realidade de mercado, desestabilizador da relação contratual**, ou ser considerado razoável se entendido, cumulativamente, como sanção moratória e compensatória da privação do uso do imóvel no período de atraso na entrega do empreendimento.

Foi também afetado ao julgamento da 2ª Seção, sob a relatoria do ministro Luís Felipe Salomão, o **tema concernente à possibilidade de cumulação de cláusula moratória com lucros cessantes** (AgRg no AREsp 525.614/MG, rel. ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJe 25/8/14). Aqui também se põe a mesma observação: **a definição da tese há de levar em consideração a natureza da cláusula penal e não apenas o rótulo a ela dado no contrato. Se a cláusula penal incide todos meses, tendo como base de cálculo o valor do total do contrato, vale dizer, o valor do imóvel, é certo que se destina a coibir a mora da empresa na entrega do imóvel, mas também compensa o prejuízo sofrido mensalmente com a privação do uso imóvel, cujo valor locatício, como é notório, não ultrapassa no mercado, em regra, de 0,5% a 1% ao mês do valor do bem.**

Diversa é a situação de multa moratória incidindo sobre o valor total do bem, mas apenas uma única vez, quando, então, naturalmente, não compensará a despesa (ou a perda da fruição) mensal do consumidor em decorrência do não cumprimento do prazo de entrega.

Por fim, inclina-se a jurisprudência do STJ no sentido de que não é cabível condenação em indenização por danos morais na hipótese em que há simples atraso na entrega do imóvel pela incorporadora, pois o dissabor inerente à expectativa frustrada decorrente de simples inadimplemento contratual se insere no cotidiano das relações comerciais e não implica lesão à honra ou violação da dignidade humana, podendo ser caracterizada excepcionalmente caso existam desdobramentos da inexecução capazes de caracterizar os danos extrapatrimoniais indenizáveis (AgInt no REsp 1693221/SP, rel. ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, DJe 4/4/18, entre muitos outros).

Feito esse panorama muito abreviado da jurisprudência do STJ nesses 28 anos de vigência do Código de Defesa do Consumidor, algumas ponderações merecem ser feitas, em prol do

desejado equilíbrio entre o interesse individual dos consumidores e o interesse coletivo na existência de um mercado imobiliário saudável.

Vivemos, como é notório, época de seríssima crise econômica. O mercado imobiliário, dada a necessidade de segurança nos investimentos de grande vulto e longo prazo, é particularmente sensível.

A retração do mercado imobiliário é revelada no estoque de imóveis vazios, em busca de interessados na compra ou aluguel. A revenda do imóvel, nos dias atuais, em caso de desistência imotivada do comprador pode não ser lucrativa como já foi no passado. **Não é difícil imaginar a dificuldade do empreendedor em, no curso da obra, não apenas não mais contar com o fluxo de recursos do comprador desistente, mas ainda ter que devolver todo o valor pago – já presumivelmente investido na obra – imediatamente, com juros e correção.**

A retenção apenas de 10% dos valores pagos pelo comprador, com a devolução do restante imediatamente, antes da revenda da unidade em construção, se não é um problema em época de mercado aquecido, podendo até mesmo gerar lucros para o fornecedor, se houve valorização, pode conduzir à inviabilidade do empreendimento, em época de crise.

A rescisão do contrato não deve ser vista como um investimento financeiro para o adquirente.

O desfazimento do contrato não deve se tornar, artificialmente - mercê de mal aplicadas interpretações jurisprudenciais, surgidas em contexto que as justificavam e para finalidades diversas - **mais interessante do que o cumprimento do contrato com a finalidade social a que se destinava**: aquisição da unidade imobiliária.

Penso que o exercício abusivo de direitos deve ser coibido, mediante a correta sistematização dos precedentes jurisprudenciais. Não me parece atender ao interesse coletivo de sustentabilidade do sistema imobiliário, possa ser mais compensador ao adquirente, mesmo que justificado por pequena superação do prazo de tolerância, obter a devolução de tudo o que pagou, com correção e juros, somado à cláusula penal moratória invertida e incidente mensalmente sobre o valor total do contrato (e não sobre o valor de um prestação inadimplida), acrescendo-se, ainda, a título de lucros cessantes, o valor de aluguel mensal (também calculado tendo por base o valor do imóvel) e dano moral, em prejuízo para o interesse coletivo, que tem por pressuposto a solvabilidade do empreendimento.

Como se vê, como um instrumento importante para a concretização do direito constitucional à moradia (artigo 6º da Constituição Federal), muitas interferências no setor produtivo têm sido efetuadas pelo Poder Judiciário. Mas a intervenção estatal, com o exacerbamento na proteção conferida aos compradores de imóveis, não pode servir de desestímulo à construção civil, o que certamente redundaria em um contexto desfavorável ao consumidor, com o aparecimento de dificuldades no acesso ao almejado bem.

A proteção do interesse dos consumidores, portanto, deve ser exercida de forma equilibrada, sem descurar da coletividade, o que ensejará a sustentabilidade e a estabilidade entre os interesses envolvidos na incorporação imobiliária.

Creio que este momento de diálogo entre as partes envolvidas é importante para consecução desse objetivo, de desenvolvimento do setor imobiliário, e que o STJ tem sido sensível na

adoção de entendimento que contemple investidores, empreendedores e os consumidores.

Fonte: Trechos retirados da Revista eletrônica Migalhas

Autor: Ministra Isabel Gallotti (STJ)

NOTÍCIAS STF

DISTRIBUIDORAS PEDEM DECLARAÇÃO DE CONSTITUCIONALIDADE DE NORMA DA ANEEL SOBRE MUNICIPALIZAÇÃO DA ILUMINAÇÃO PÚBLICA

O pedido formulado pela Abradee visa a assegurar a transferência do sistema de iluminação pública aos municípios, os quais têm a competência constitucional para a prestação do serviço.

A Associação Brasileira dos Distribuidores de Energia Elétrica (Abradee) ajuizou a Ação Declaratória de Constitucionalidade (ADC) 60, no Supremo Tribunal Federal (STF), buscando pacificar o entendimento do Poder Judiciário sobre norma da Agência Nacional de Energia Elétrica (Aneel) segundo a qual as distribuidoras devem transferir o sistema de iluminação pública aos municípios. A entidade sustenta haver insegurança jurídica diante das divergências entre tribunais federais e estaduais e entre magistrados de um mesmo tribunal sobre a validade de regra contida no artigo 218 da Resolução Normativa 414/2010, com a redação dada pela Resolução Normativa 479/2012.

Segundo a associação, a transferência dos ativos de iluminação pública, estabelecida pela norma, visa a permitir que os municípios prestem efetivamente o serviço a eles atribuído pela Constituição Federal (incisos I e V do artigo 30). Segundo a entidade, a resolução da Aneel criou obrigações apenas para as distribuidoras de energia elétrica, retirando delas obrigações não previstas nos seus contratos de concessão firmada com a União, e sem impor qualquer comando aos municípios. "Fica claro que não houve qualquer extrapolação do poder regulamentador ou de competências atribuídas a quaisquer outros entes da federação", afirma.

Pedidos

A Abradee pede a concessão de liminar para determinar a suspensão de todos os processos e decisões que envolvam a aplicação do ato normativo questionado, até o julgamento definitivo da ADC 60. Entre os argumentos para a concessão da medida, cita como exemplo o caso da Bandeirante Energia S/A, que já transferiu a operação em 22 dos 28 dos municípios de sua área de atuação, mas tem de manter toda uma estrutura logística e operacional nas poucas cidades contempladas por decisões judiciais. "A consequência é o desequilíbrio econômico-

financeiro do contrato, que refletirá, inexoravelmente, na revisão tarifária das distribuidoras, impactando diretamente o consumidor num momento futuro, inclusive de outras localidades que asseguram regularmente a iluminação pública", ressalta.

Pede ainda que o STF conceda prazo não superior a seis meses para que as distribuidoras prestem os serviços de iluminação pública nos munícipios que não aceitaram receber os ativos. No mérito, requer a declaração de constitucionalidade do artigo 218 da Resolução Normativa 414 da Aneel. O relator da ação é o ministro Alexandre de Moraes.

Informações do STF.

PRINCIPAIS PUBLICAÇÕES NO DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO de 26/11 a 29/11/2018

Medida Provisória nº 859, de 26 de novembro de 2018

"Altera a Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, que dispõe sobre o ***Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, para viabilizar a aplicação de recursos do Fundo em operações de crédito destinadas às entidades hospitalares filantrópicas e sem fins lucrativos*** *que participem de forma complementar do Sistema Único de Saúde."*

Explicação:. dentre outras, a MPV prevê as seguintes alterações: - cabe ao Conselho Curador do FGTS **definir o percentual da taxa de risco com o limite máximo de 3%** além da taxa de juros cobrada para o financiamento habitacional na modalidade pró-cotista ou outra que possa a substituí-la;

- dispõe que as aplicações do FGTS em operações de crédito destinadas às entidades hospitalares filantrópicas e sem fins lucrativos que participem de forma complementar do SUS **ocorrerão até o final do exercício de 2022.**

Para ter acesso *clique aqui.*

Instrução Normativa MCid nº 30, de 26 de novembro de 2018

Dá nova redação à Instrução Normativa nº 47 e nº 48, ambas de 22 de dezembro de 2017, que dispõe sobre a ***alocação dos recursos do Orçamento Financeiro e Operacional do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS)****, referentes, respectivamente à área de Habitação Popular e demais operações habitacionais e de Infraestrutura Urbana, para o exercício de 2018."*

Explicação: a portaria destina no máximo, R$ 33.914.000.000,00 para a concessão de financiamentos, a pessoas físicas ou jurídicas, que beneficiem famílias com renda mensal bruta limitada a R$ 4.000,00.

A medida também dispõe que a aplicação dos recursos destinados à **concessão de descontos nos financiamentos a pessoas físicas** observará os dispositivos a seguir relacionados:

I - R$ 6.186.500.000,00, para financiamentos, em áreas urbanas ou rurais, destinados à construção ou aquisição de unidades habitacionais novas, incluindo aquelas resultantes de intervenções para reabilitação urbana – nos casos de imóveis situados no Distrito Federal ou em municípios integrantes das regiões metropolitanas ou equivalentes dos estados do Rio de Janeiro e de São Paulo;

II - R$ 3.050.000.000,00, para financiamentos, em áreas urbanas ou rurais, destinados à construção ou aquisição de unidades habitacionais novas, incluindo aquelas resultantes de intervenções para reabilitação urbana, nos casos de imóveis situados em municípios com população igual ou superior a 1 milhão de habitantes ou em municípios-sede de capitais estaduais;

III - R$ 263.500.000,00, para financiamentos, exclusivamente, em áreas urbanas, destinados à aquisição de unidades habitacionais usadas ou produção de lotes urbanizados.

Para ter acesso *clique aqui.*