

030

NOVO REGIME DAS INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS E O CDC. *Fernanda N. Barbosa, Cláudia L. Marques.* (Departamento de Direito Público e Filosofia do Direito, Faculdade de Direito, UFRGS/PUCRS).

O presente trabalho objetiva a análise dos contratos de incorporação imobiliária, tanto no que se refere à promessa de compra e venda como ao próprio contrato celebrado. Tais contratos constituem um dos grandes problemas encontrados pelos consumidores, que podem ver frustrada a intenção de adquirir a "casa própria". O fenômeno pode ser notado em vista dos recentes casos noticiados pela imprensa. Todos sabemos que a religião, a família e a propriedade constituem, há muito, a base da história da humanidade, tendo todas elas sofrido grandes alterações no decorrer dos tempos. Com o desenvolvimento das sociedades e o surgimento dos grandes conglomerados urbanos, a terra passou a ter uma importância e um valor cada vez maiores. Esse processo suscitou a verticalização das construções, fazendo surgir as "incorporações imobiliárias". Para a análise desse instituto partimos do estudo de sua evolução histórica no plano fático e legislativo, observando suas características e peculiaridades para delas buscar o equilíbrio entre os contratantes. Cláusulas como a de decaimento e as referentes a cobrança de juros são verdadeiras causas de enriquecimento ilícito e desvantagem exagerada para o consumidor. É nesses pressupostos que se baseia a pesquisa, realizada por meio de fontes doutrinárias, legislativas e jurisprudenciais, buscando sempre a verificação do que ocorre no dia-a-dia.