



## **Ata da Reunião Ordinária da Comissão de Direito Imobiliário da OAB SP**

Aos 12 dias do mês de maio de 2020, às 18h00, realiza-se reunião ordinária da Coordenadoria de Incorporação Imobiliária, via plataforma digital Google Meet.

Iniciados os trabalhos, demos a palavra para que cada membro da comissão presente relatasse sobre os desafios que vem enfrentando no setor de Incorporação.

Por primeiro, o Dr. Leandro Mello levantou questão sobre a utilização da mediação nos contratos de compra e venda vigentes, ressaltando estar havendo ampla adesão das incorporadoras e mutuários a repactuação de fluxo de pagamento, confirmada pelos demais membros Dr. Artur Rabai e Dr. Gustavo Meneguini, o que é uma boa notícia para o setor.

Na sequência, o Dr. Cássio Inojosa ressaltou a relevância do Recurso Especial oriundo do processo n.º 1054113-75.2018.8.26.0576, admitido pelo TJ/SP como representativo de controvérsia nos termos do Art. 1036 parágrafo primeiro do CPC, cujo objetivo principal é discutir a aplicação do CDC aos contratos de alienações fiduciária para aquisição de imóveis, com pedido de concessão cautelar, para suspensão de todas as demandas em âmbito nacional que envolva a questão, o que gerou preocupações de cunho econômico.

Com a palavra, o Presidente Rubens Carmo Elias Filho discorreu sobre reunião realizada naquela manhã com desembargadores do TJ/SP sobre a possibilidade de revisão dos instrumentos de Alienação Fiduciária, sob o argumento de onerosidade excessiva decorrente da Pandemia do Covid-19, gerando enorme insegurança na utilização do instrumento que tanto beneficiou os compradores que não conseguiram aderir a financiamento bancários, mas desta forma, conseguiram realizar o sonho de adquirir a casa própria, na posição de devedores fiduciantes, ou mesmo para as hipóteses de financiamento bancários.

Também foi mencionada decisão proferida pelo TJ/MJ, concedendo tutela antecedente para suspender o restante do prazo de 180 (cento e oitenta) de carência para início da incorporação, enquanto perdurarem os efeitos da pandemia, vista com muito bons olhos pelo setor.

Concedida a palavra aos demais participantes, noticiou-se a baixa distribuição de ações revisionais e de rescisão, o que demonstra que a mediação vem funcionando muito bem até os dias atuais.



Participaram da reunião os seguintes Membros:

1. Rubens Carmo Elias Filho
2. Telmo Arbex
3. Cássio Reis Campaña Inojosa
4. Ruben Marin
5. Leandro Melo
6. Artur Rabai
7. Gustavo Meneguini