



A COMPRA E VENDA DE ÁGIO NO MERCADO IMOBILIÁRIO E OS RISCOS ENVOLVIDOS, CONSIDERANDO CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO

Autor(es)

Pollyanna Cristina Martins De Zalazar

Priscila De Almeida Leite

Giovanna Borges Vargas

Gecilene Lima Da Costa

Categoria do Trabalho

Trabalho Acadêmico

Instituição

FACULDADE ANHANGUERA DE BRASÍLIA

Introdução

Este artigo aborda a negociação da venda de um imóvel financiado, sem que ele tenha sido quitado. Este por sua vez envolve um processo complexo e que exige a atenção de todos os envolvidos. No caso do ágio, é importante que os interessados estejam cientes das leis brasileiras para realizar a transação com segurança. De acordo com Jurisprudência, o ágio, definido como acréscimo de valor que vendedor cobra sobre o imóvel, que pode variar de acordo com a oferta e demanda no mercado.

Objetivo

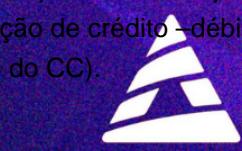
Diante da pesquisa realizada, o trabalho tem por objetivo analisar os fatores que envolve a negociação do ágio no mercado imobiliário e suas diversidades diante de um financiamento indireto, que envolve a terceira pessoa em uma dívida incerta futura de quitação. Dentro da legislação, recomenda-se ajuda de um profissional tanto da contratação de um corretor de imóveis ou advogado imobiliário.

Material e Métodos

Foi utilizado o método de pesquisa secundária como artigos, livros e afins diante da temática escolhida. A pesquisa tem o objetivo de apresentar ideias em seu contexto, que se subdividem em temas como; ágio, formalização do processo, riscos para o vendedor, riscos para o comprador e a jurisprudência. O assunto tratado é comum diante direitos onerosos de um imóvel financiado por uma instituição financeira ou imobiliária além de ser debatido dentro do direito das obrigações ao qual tem a sua jurisprudência nada mais que vínculo entre devedor e credor tendo o nexo causal oriundo de relação de crédito – débito (arts. 233-388 do CC) ou por virtude de ato ilícito (arts. 186e 187, atualmente arts. 927 a 954 do CC).

Resultados e Discussão

Quando tratamos do direito civil é uma parte fundamental do direito, onde se trata das relações jurídicas entre pessoas, ainda uma delas é chamado de devedor, e assume a obrigação de realizar determinada prestação em favor da outra, chamada credor. O objeto da obrigação é o conteúdo da prestação que o devedor se compromete



Anhanguera



a realizar em favor do credor. Então de acordo com esses conceitos e características relacionadas a esse tema, a compra e venda de ágio no mercado imobiliário e os riscos envolvidos, considerando código civil brasileiro, tratar das questões favoráveis e também das não favoráveis. Dessa forma, o in rem verso, por seu sentido obrigatório, quer exprimir o que é feito por uma pessoa em benéfico ou proveito da outra. Por isso dá importância quanto a consultar um advogado especializado para garantir que todos os procedimentos sejam legais.

Conclusão

A compra de ágio pode ser vantajosa, mas é essencial seguir os procedimentos legais e considerar os riscos envolvidos entre ambas partes. Na Cessão de Direitos ou, como se diz no brocado popular, na compra do “ágio”, Vendedor (cedente) e Comprador (cessionário), um negócio que envolve o sonho da casa própria, a vinculação há um financiamento de décadas e, via de regra, ao pagamento de valores que ultrapassam milhares de reais, portanto, é melhor prezar pela máxima cautela, do que ter uma dor de cabeça que pode se arrastar por anos e terminar em processo judicial.

Referências

Manual De Direito Civil - 2a Edição 2019 (editora Manole, Luiz Fernando Do Vale De ALMEIDA) Brochura;
Código Civil Comentado: Doutrina e jurisprudência - Lei n. 10.406, de 10.01.2002 Capa dura – 20 janeiro 2020.

3^A MOSTRA CIENTÍFICA

