



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

## Autor(res)

Pollyanna Cristina Martins De Zalazar

Priscila De Almeida Leite

Gecilene Lima Da Costa

Giovanna Borges Vargas

## Categoria do Trabalho

1

## 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 quanto um advogado imobiliário

## Material e Métodos

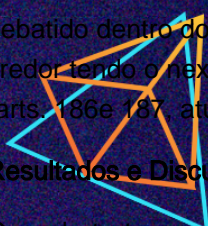
Foi utilizado o método de pesquisa secundária como artigos, livros e afins diante da temática escolhida. A pesquisa tem o objetivo de apresentar ideias em seu contexto, que se se subdivide em temas como; ágio, formalização do processo, riscos para o vendedor, riscos para o comprador e a jurisprudência. 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 casual 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



# 3<sup>a</sup> MOSTRA CIENTÍFICA



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.

### 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 brocardo 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<sup>a</sup> MOSTRA CIENTÍFICA



Anhanguera