**IMOBILIÁRIO**

**IRDR - ferramenta para uniformização de jurisprudência no mercado imobiliário**

Novidade foi apresentada no novo Código de Processo Civil

O cenário do mercado imobiliário atual está marcado por crescentes casos na justiça de ações ajuizadas pelos adquirentes que pretendem desfazer o contrato de compra e venda e, consequentemente, receber de volta parte dos valores pagos pelo imóvel. O motivo desta situação atual é a retração que o mercado vem sofrendo nos últimos anos, coincidindo, ainda com a instabilidade econômica e política atual, o que resulta naturalmente na perda de fôlego do setor.

O novo Código de Processo Civil se preocupou com a uniformização de entendimento dos julgadores componentes de um mesmo Tribunal e criou o Incidente de Resolução de Demanda Repetitiva (IRDR), ferramenta que pode ser utilizada quando houver, simultaneamente, repetição de processos que contenham controvérsia sobre a mesma questão unicamente de direito e risco de ofensa à isonomia e à segurança jurídica, conforme artigo 976.

Neste caso, o pedido de instauração do incidente é dirigido ao presidente do tribunal, podendo ser feito por magistrados, pelas partes do processo, Ministério Público e Defensoria Pública. “É importante destacar que o IRDR está circunscrito a um tribunal, por exemplo, o de São Paulo, mas a discussão pode ser estendida a outros tribunais, por meio de recursos endereçados ao STJ ou STF”, explica o especialista em Direito Imobiliário, Danilo Camargo.

No IRDR, geralmente, participam várias entidades representativas de determinada classe, no caso do IRDR referente ao atraso na entrega das obras, por exemplo, participam a Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliária (ABRAINC), OAB, Sindicato da Habitação (SECOVI) e PROCON, dentre outros – o que confere uma grande participação da sociedade.

O advogado ressalta que o IRDR pode tratar de várias matérias em diversas áreas do mercado. “No caso da incorporação imobiliária, o IRDR pode, por exemplo, abordar a controvertida e atual questão referente às rescisões de contratos de compra e venda de imóveis”, completa.

Para Danilo Camargo, o IRDR pode contribuir para a uniformidade das decisões judiciais e precedentes para atendimento dos princípios da segurança jurídica, da proteção da confiança e da isonomia no mercado imobiliário. “A ferramenta aplica o conceito de jurisprudência, que é consolidar determinado entendimento sobre a interpretação da Lei, evitando que um tribunal profira decisões divergentes em casos semelhantes, causando insegurança nas partes”, conclui.