

FAQ CADASTRO POSITIVO

MERCADO IMOBILIÁRIO

1) Qual é a obrigatoriedade e as penalidades que sofrerão as incorporadoras caso não enviem as informações positivas ao banco de dados?

Resposta: As fontes¹, quando solicitadas, estão obrigadas a enviar aos bancos de dados as informações positivas de seus clientes que possuem cadastro positivo.

Tal obrigação está consubstanciada no inciso VI e parágrafo único do artigo 8º da Lei nº 12.414/11 (abaixo transcrito) e no do próprio escopo da lei, que é promover o crédito mais seguro e prevenir o superendividamento.

“Art. 8º São obrigações das fontes:

(...)

VI - fornecer informações sobre o cadastrado, em bases não discriminatórias, a todos os gestores de bancos de dados que as solicitarem, no mesmo formato e contendo as mesmas informações fornecidas a outros bancos de dados.

Parágrafo único. É vedado às fontes estabelecerem políticas ou realizarem operações que impeçam, limitem ou dificultem a transmissão a banco de dados de informações de cadastrados que tenham autorizado a anotação de seus dados em bancos de dados”.

Vale observar que a cláusula autorizatória de abertura do cadastro positivo formaliza a outorga de poderes pelos consumidores para que o Banco de Dados busque nas fontes as informações positivas. Veja-se o que diz tal cláusula de abertura do cadastro positivo:

“5 - Fica(m) esse(s) Banco(s) de Dados habilitado(s) a requerer as informações de histórico de crédito e de obrigações financeiras acima às fontes.

() Não

() Sim”

Por fim, vale ressaltar que, na hipótese de as fontes se negarem a enviar as informações para os bancos de dados, quando estes dispuserem de autorização de abertura do cadastro positivo do cadastrado, elas (fontes) poderão:

¹ Fonte: pessoa natural ou jurídica que conceda crédito ou realize venda a prazo ou outras transações comerciais e empresariais que lhe impliquem risco financeiro.

- (i) ser demandadas judicialmente para cumprir a lei pelo Consumidor, pelo Ministério Público ou pelos Órgãos de Defesa do Consumidor;
- (ii) sofrer sanções administrativas e penais consubstanciadas no Código de Defesa do Consumidor, em especial no artigo 72²; e
- (iii) ser demandada judicialmente pelos Consumidores, caso estes tenham sofrido algum dano moral ou material.

2) Qual é o prazo para regularização quando a empresa é notificada pelo consumidor ou outra entidade (não envio da autorização)?

Resposta: Caso a fonte não envie ao banco de dados no prazo legal (7 dias úteis) a autorização de abertura do cadastro positivo que captou, pode a ela ser aplicada a ela as sanções mencionadas no questionamento anterior. Além disso, se a fonte for notificada pelo consumidor ou pelo banco de dados para providenciar o envio da autorização (ao banco de dados), isso deverá ocorrer em prazo não superior a 2 (dois) dias úteis³.

3) Qual é o prazo de consulta após a captura da autorização?

Resposta: Recebida a autorização da fonte, a Serasa Experian solicitará diariamente ao mercado informações positivas do consumidor. O mercado, por sua vez, tem até 7 sete dias corridos para inserir informações positivas no cadastro do consumidor, conforme prevê o art. 8º, IV, da Lei nº 12.414/11.

Abaixo segue o fluxo completo das autorizações:

² Art. 72. Impedir ou dificultar o acesso do consumidor às informações que sobre ele constem em cadastros, banco de dados, fichas e registros:
Pena Detenção de seis meses a um ano ou multa.

³ Art. 8º da Lei nº 12.414/11: “ São obrigações das fontes: (...) III - verificar e confirmar, ou corrigir, em prazo não superior a 2 (dois) dias úteis, informação impugnada, sempre que solicitado por gestor de banco de dados ou diretamente pelo cadastrado”.



4) Como deverá ser a guarda das autorizações e penalidades no extravio de documentos captados no stand de vendas?

Resposta: Juridicamente, as fontes poderão guardar as autorizações da forma que lhe seja conveniente, desde que seja mantida a sua validade jurídica e que seja possível comprovar, de forma irrefutável, a concessão de tal autorização pelo consumidor.