

Visão do Direito



Ílison Dias Dos Santos

Professor investigador Ramón y Cajal de direito penal na Universidade de Alcalá (Madri, Espanha)

A biruta do voto e o poder punitivo

A atmosfera de nossas cidades e dos meios de comunicação já é outra. Um espírito diferente paira no ar, sem cerimônia, sem pedir licença para entrar e permanecer: é a efervescência da campanha eleitoral, iniciada em agosto, que nos acompanhará até as eleições de outubro.

Esse fenômeno deveria ser mais um exercício da cidadania em nossa democracia, com seus trancos e barrancos. Mas, em uma sociedade marcada por profunda desigualdade socioeconômica, altos índices de letalidade e expansão do marco de poder do totalitarismo financeiro da exclusão, o punitivismo tem se tornado uma estratégia eleitoral que transforma o direito penal em arma de guerra.

Há políticos que perceberam que discursos belicosos como “bandido bom é bandido morto” ou “direitos humanos para humanos direitos” soam como música aos ouvidos de parte do eleitorado. É como se portassem uma biruta daquelas que ajudam a identificar a direção do vento — ou melhor, do voto. A aposta está na promessa fácil de que mais punição, encarceramento e letalidade seriam a solução para todos os males atinentes à questão criminal.

Essa estratégia também joga com uma espécie de pânico moral midiático que

dissemina a ideia de que prendemos pouco, de que há impunidade generalizada e de que as prisões estão cheias de autores de crimes horrendos, como homicídios e estupros. Esse retrato oculta pessoas pobres, presas sob acusação ou em cumprimento de pena por crimes contra o patrimônio ou por envolvimento no pequeno comércio de drogas. Oculta, também, o papel dos estereótipos na seleção criminalizante exercida pelas polícias, alimentada pelos preconceitos mais profundos de nossa sociedade, marcada pela cicatriz escravocrata.

A falácia desse discurso, negacionista das ciências criminais, está em simplificar a questão criminal e reduzi-la à criação de novos tipos penais, ao endurecimento das penas e à eliminação de mecanismos de contenção do poder punitivo, como as audiências de custódia. É como se cada possível autor de delito fosse um estrategista calculista que, ao tomar seu café da manhã, antes de sair de casa, folheasse o Código Penal para verificar as penas e os novos crimes e ponderar a viabilidade de cometê-los.

Esse raciocínio, além de absurdo, desconsidera o contexto sociopolítico em que o poder punitivo opera: o racismo, os estereótipos criminais, a divisão da sociedade brasileira em verdadeiras castas, nas quais os párias

são os indesejados herdeiros da cicatriz escravocrata, hoje excluídos e destinatários da seleção criminalizante.

Desconsidera também a alta, altíssima, letalidade desse poder, particularmente a de suas agências executivas, as polícias. A violência que vitima policiais tampouco pode ser ignorada: os corpos negros predominam tanto entre os agentes assassinados quanto entre as pessoas mortas em intervenções policiais.

O saber criminológico que esses candidatos desprezam procura extrair e interpretar os dados da realidade, que muitas vezes falam mais pelo que ocultam do que pelo que apresentam. Há, sobretudo, algo que esse discurso esconde: a ampliação da criminalização e da letalidade está destinada aos próprios vulneráveis que a reivindicam ao eleger candidatos comprometidos com essa plataforma falaciosa. A biruta da política, ao sentir a força desse vento eleitoral, responde precisamente nessa direção.

Em outras palavras, temos no Brasil um fenômeno duplamente perverso em relação à questão penal, que se torna mais nítido no período eleitoral: parte da população é enganada por um recorte da realidade que não contempla a complexidade do combate à criminalidade e pode tornar-se, ela própria, vítima das respostas fáceis e falsas que apoia.

Por isso, quando o leitor eleitor estiver diante de candidatos que apelam a esse expediente, levando a complexa questão criminal ao terreno raso da falsa dicotomia entre o delinquente como vítima ou vilão da sociedade, saiba que a biruta do voto orienta esse discurso. Por cálculo ou irreflexão, esses candidatos reproduzem uma fórmula fácil e barata para obter votos: a ideia enganosa de que tudo se resolve com mais punição, letalidade e encarceramento.

O conhecimento produzido pelas ciências criminais não autoriza essa promessa de solução geral. Ela pode, ao contrário, aprofundar o encarceramento em massa e a violência letal contra os mesmos vulneráveis que, sem perceber, pedem mais cárcere e mais violência contra si próprios.

Esperamos que os ventos sejam favoráveis, portanto, a uma eleição em que o punitivismo não funcione como método de obter votos sem esforço e sem propostas estruturais. Que fique exposta a perversidade de um discurso que subestima a inteligência do eleitor. E que este, percebendo a estratégia de políticos inescrupulosos que seguem a direção indicada pela biruta do voto, responda de modo contundente, sem se deixar enganar, mostrando que não é biruta, que tem a cabeça bem-feita.

Visão do Direito



Cassio Barreto

Sócio de Barreto Lamussi Nunes Advogados, com atuação em direito imobiliário e estruturação de operações patrimoniais

O que os distratos em alta revelam sobre o contrato de incorporação

Os primeiros balanços trimestrais das incorporadoras de 2026 mostram um sinal de atenção específico para o setor: em pelo menos duas das maiores incorporadoras focadas em habitação de baixa e média renda do país, o volume de distratos cresceu de forma expressiva ante o mesmo período do ano anterior — uma delas registrou alta de mais de 100% no primeiro trimestre e de mais de 35% no segundo. As causas identificadas pelas próprias companhias variam — de descontinuidade de subsídios regionais que complementavam programas habitacionais a questões pontuais de licenciamento — mas o padrão de fundo é o mesmo: contratos de

incorporação seguem expostos a um risco que, em ciclos de crédito mais restritivo, deixa de ser hipotético.

A Lei do Distrato (Lei 13.786/2018) trouxe objetividade a um tema antes predominantemente jurisprudencial, estabelecendo percentuais de retenção, prazos de devolução e a obrigatoriedade de um quadro-resumo claro no contrato. No entanto, a aplicação correta da lei exige atenção e requisitos que muitos contratos de incorporadoras ainda não atendem. O regime de patrimônio de afetação, por exemplo, altera significativamente o percentual de retenção permitido, podendo chegar a 50% do valor pago, além da comissão de corretagem. Essa distinção, porém,

nem sempre é representada com precisão no quadro-resumo entregue ao comprador.

Tem-se verificado que um quadro-resumo impreciso ou uma cláusula penal desproporcional têm sido alvo de revisão judicial com frequência crescente. O Superior Tribunal de Justiça já se manifestou, em mais de uma oportunidade, sobre os limites de validade dessas cláusulas — o que significa que uma incorporadora que redigiu seu contrato de forma genérica corre o risco de recuperar, na prática, menos do que a lei formalmente permitiria reter.

A recomendação prática, portanto, não é reagir ao distrato quando ele acontece, mas revisar a estrutura contratual antes: confirmar

se o regime de afetação está corretamente refletido no quadro-resumo, se a cláusula penal está dentro de parâmetros que resistem a revisão judicial, e se o processo de comunicação da desistência ao comprador está alinhado à forma exigida pelo Código Civil para o distrato — que, em regra, deve seguir a mesma formalidade do contrato original.

Em um cenário de juros ainda elevados e crédito mais seletivo, é razoável esperar que o volume de distratos continue relevante ao longo de 2026. Nesse contexto, um contrato de venda e compra de unidade bem estruturado deixa de ser um detalhe técnico e se traduz, na prática, em capacidade de reter — ou não — o que a lei já autoriza reter.