

Direito Imobiliário e Análise de Riscos em Negócio Imobiliário

Guilherme Augusto Becker¹

O Escritório Jurídico Becker & Soares Advogados Associados atua tanto na esfera judicial, quanto na esfera extrajudicial, principalmente em questões relacionadas aos seguintes assuntos:

- Usucapião;
- Despejo;
- Retificação de área;
- Reintegração de posse;
- Adjudicação compulsória;
- Anulatória de arrematação/adjudicação;
- Demarcatória;
- Renovatória de locação;
- Rescisão contratual;
- Desapropriação;
- Registros de Imóveis; Proteção da posse;
- Sustação de leilões;
- Entre outras questões relacionadas ao Direito Imobiliário.

Ainda, uma questão muito importante, na hora de realizar uma compra e venda de um bem imóvel e, a análise de risco do negócio imobiliário. Pois, como o mercado imobiliário esta superaquecido, muitos “forasteiros” ou não, estão aproveitando-se deste momento.

Assim, é essencial um ótimo profissional, de confiança do comprador ou vendedor, para auxiliar e prevenir de futuros

¹ Guilherme Augusto Becker. Advogado (51.716 OAB/PR) atuante em Curitiba/PR. Bacharel em Direito pela Universidade Positivo/PR. Pós-Graduando em Direito Constitucional pela Academia Brasileira de Direito Constitucional – ABDConst. Pós-Graduando em Direito Público pela ESMAFE-PR.



aborrecimentos.

Desta maneira, o escritório jurídico Becker & Soares Advogados Associados atua na análise de toda documentação imobiliária pertinente para a concretização de sua compra e venda com segurança, bem como de todas as cláusulas contratuais que envolvem a transação.

De forma rápida, ética e dinâmica, apontamos todos os vícios ocultos do negócio, informando e aconselhando nossos clientes sobre quais medidas a serem tomadas. Impossibilitando assim, o surgimento de questões desagradáveis após o fechamento do negócio, impedindo consideráveis prejuízos, tais como:

- A penhora por dívidas dos antigos proprietários;
- A ausência de regularidade do imóvel perante os órgãos oficiais (Prefeituras, Bombeiros, INCRA, Vigilância Sanitária, CETESB, SPU, etc);
- A impossibilidade da lavratura ou registro da ESCRITURA DEFINITIVA;
- Entre outras questões.

Além das transações imobiliárias comuns, também analisamos a viabilidade de arrematações de bens oferecidos em leilões judiciais e extrajudiciais.

É importante, tanto o comprador como o vendedor, terem claros que, a prévia análise de riscos é fundamental para a concretização de negócios imobiliários com segurança, portanto, consulte sempre um profissional independente e especializado.

Outra etapa importante é a elaboração da obrigação pactuada. Assim, destacamos nossa experiência nos seguintes contratos:

- Contratos de compra e venda de bens móveis e imóveis;
- Contratos de permuta de bens imóveis;

- Contratos de locações comerciais e residenciais;
- Contratos de garantia real (hipotecas, penhores, etc.) e fidejussória (fianças e outras);
- Contratos de comodato;
- Contratos de distribuição, agência e representação comercial;
- Contratos de incorporação imobiliária;
- Demais contratos em geral abrangendo qualquer tipo de obrigação imobiliária.

É bom destacar que os termos utilizados no contrato determinarão a forma que deverá se dar o cumprimento da obrigação, não permitindo, via de regra, alterações de seus termos após a assinatura do contrato.

Diante disto, consulte sempre um bom advogado antes de assumir obrigações contratuais. Além da elaboração e da análise de contratos, o escritório jurídico Becker & Soares Advogados Associados atua na execução de contratos, na rescisão, na renovação e na disputa de contratos imobiliários.