



BICALHO
ADVOCADOS

DIREITO IMOBILIÁRIO

A busca pela segurança jurídica em negociações envolvendo imóveis e direitos relativos a propriedade vem sendo uma demanda recorrente no âmbito das pessoas físicas e jurídicas. Os negócios imobiliários sempre envolvem uma grande quantia de dinheiro, onde não pode ser admitido erros ou omissões.

Desta forma, contar com auxílio profissional neste segmento pode gerar lucro, além de evitar problemas ou surpresas desagradáveis.



CONTRATOS

Um dos maiores desafios no ramo imobiliário e do direito civil em geral é elaboração de um bom contrato entre as partes, visando dar segurança as negociações, sem infringir a legislação, evitando que o instrumento seja nulo ou anulável.

Os contratos são considerados a alma do negócio, pois é nele que serão dispostos os intentos das partes, sendo assim, é necessária uma assessoria jurídica experiente na elaboração e análise contratual.

DUE DILIGENCE

Tem receios sobre a origem, proprietários, impostos, meio ambiente ou qualquer assunto relacionado a aquisição de um imóvel, A due diligence imobiliária é um trabalho de investigação de imóveis e seus proprietários atuais e anteriores e/ou possíveis compradores, para determinar o risco da negociação.

Quer vender um imóvel, mas não sabe se ele possui impedimentos legais ou tem receios quanto à capacidade do comprador de pagar pelo bem?

Quer evitar desgastes e antecipar problemas jurídicos que possam vir a ocorrer na negociação de um imóvel, bem como na condução de empreendimento imobiliário? São questões que devem ser vistas com antecedência, sendo especialmente conduzidas por um advogado especialista em direito imobiliário.

REGULARIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Muitas vezes a falta de documentação não é impedimento para a realização de um negócio vantajoso, pois na maioria dos casos é possível regularizar o imóvel, tanto no Registro, quanto na Prefeitura e órgãos públicos.

Existem medidas extrajudiciais cabíveis, que podem ser realizadas diretamente no Cartório de Registro de Imóveis, sendo que em casos mais complexos é possível resolver no judiciário.

DENTRE AS PRINCIPAIS MEDIDAS TEMOS



Usucapião



Adjudicação



Retificação

CONDOMÍNIOS

A vida em condomínios gera uma centena de situações que antes não eram experimentadas, desde uma simples regra sobre silêncio a uma decisão de investimento de muito dinheiro. Os condôminos e a administração do condomínio se deparam com diversas situações que em alguns casos eram privativas de empresas e comércio em geral.

Mesmo não sendo um empresa com fins lucrativos, o condomínio em muito se assemelha, pois deve administrar recursos financeiros, contratar pessoal, responder por seus atos, investir, prestar contas e principalmente se adequar a legislação vigente. Sendo assim, a gestão do condomínio deve contar com uma assessoria jurídica, sendo esta capaz de elaborar pareceres jurídicos quanto as decisões do condomínio, bem como assessorar nas contratações e lides que possam vir a serem propostas em face do condomínio.

ADEQUAÇÃO A LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS

A Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) – Lei nº 13.709/18, tem despertado amplos debates sobre as melhores práticas de implementação e das profundas mudanças legais, procedimentais e culturais por ela propostas.

Tanto as grandes, como as pequenas empresas devem se adequar a nova maneira de garantia da segurança dos dados de seus clientes, colaboradores, prestadores de serviços.

Até mesmo os condomínios devem se adequar, pois mesmo não sendo empresas, estes atuam no mercado, recebendo informações sigilosas, que devem ser protegidas nos termos da lei.

Assim, a tarefa de se adequar a LGPD deve ser acompanhada por advogados atuantes na área contratual, segurança da informação e com vivência na Lei Geral de Proteção de Dados.



“Há mais de dez anos, promovendo soluções jurídicas para o ambiente corporativo e aperfeiçoando ações para assessorar de forma clara e eficaz o seu negócio. A Bicalhos Advogados Associados molda suas operações ao tamanho da sua empresa.”

BICALHO

ADVOGADOS

São Paulo

Tel.: (11) 3449-5151 / 98516-3563 / 94023-8383

E-mail: bicalho@bicalhoadvocacia.com.br

Rua Nove de Julho, 72 - 4º Andar - Cj. 45,
Santo Amaro, São Paulo - SP - CEP 04739-010

www.bicalhoadvocacia.com.br

Sorocaba

Tel.: (15) 3019-8671 / (11) 98516-3563

E-mail: bicalhoadvogados@gmail.com

Av. Gisele Constantino nº 1850, Cj. 1210, Prq. Bela Vista,
Votorantim/Sorocaba-SP, CEP: 18110-650

www.bicalhoadvogados.com.br