

DIREITO IMOBILIÁRIO

Consultoria jurídica imobiliária, sem perder a agilidade inerente a fechamentos de negócios, recomendando garantias e medidas de eliminação, mitigação e compensação de riscos associados.

PARA CADA NEGÓCIO UMA SOLUÇÃO SEGURA E ÁGIL

Nossa atuação termina por corresponder a um importante diferencial, ao tempo em que agregamos soluções rápidas para cada espécie de desafio encontrado nas negociações imobiliárias.

DIREITO IMOBILIÁRIO ESPECIALIZADO E ABRANGENTE

- » Consultoria Due Diligence Legal imobiliária e registral;
- » Regularização fundiária urbana e rural;
- » Usucapião judicial e extrajudicial;
- » Loteamentos e parcelamento do solo;
- » Incorporação imobiliária;
- » Especificação e instituição de condomínio;
- » Retificações de áreas imobiliárias, averbações de benfeitorias construtivas e reformas, unificações, desdobros, desmembramentos e registros imobiliários em geral no Cartório de Registros de Imóveis;
- » Contratos imobiliários
- » Contencioso judicial – ações de despejo, renovatórias, revisionais de contrato de locação, possessórias, demarcatórias, reivindicatórias, discriminatórias, desapropriações, dentre outras



DIREITO AGRÁRIO

SOLUÇÕES PARA CADA SETOR DO AGRONEGÓCIO

Soluções estratégicas para a segurança jurídica das empresas e dos produtores rurais no agronegócio.

DIREITO DO AGRONEGÓCIO

- » Consultoria e assessoria Due Diligence Legal, com análise de riscos e elaboração de contratos típicos e atípicos;
- » Projetos Especiais de regularização fundiária, titulação de domínio de terras devolutas e usucapião judicial e extrajudicial de terras privadas;
- » Retificações de áreas imobiliárias, averbações da certificação do georreferenciamento do INCRA, unificações, desmembramentos e registros em geral no Cartório de Registros de Imóveis;

- » Conflitos agrários com comunidades tradicionais e movimentos sociais;
- » Consultoria em contratos agrários de arrendamento, parceria, concessões do direito real de superfície, compra e venda de produtos rurais, prestações de serviços, operações de garantias e títulos de crédito rural, dentre outros, do agronegócio;
- » Consultorias tributária e ambiental agregadas ao agronegócio;
- » Contencioso judicial – ações possessórias, demarcatórias, reivindicatórias, discriminatórias, de desapropriações e servidões administrativas, dentre outras;
- » Renegociação e ações revisionais de contratos bancários do agronegócio;
- » Assessoria integral junto a órgãos governamentais, autarquias, agências reguladoras e cartórios;
- » Cobrança, judicial ou extrajudicial, de créditos decorrentes de contratos e títulos de crédito ligados ao agronegócio.



ASSESSORIA E CONSULTORIA PONTA A PONTA

Um dos grandes diferenciais de nossa assessoria é a aplicação de procedimentos que unem todas as variáveis jurídicas que incidem na efetivação de negócios imobiliários, em todas as suas fases.



DUE DILIGENCE LEGAL

A DDL é um serviço de investigação imobiliária composto por múltiplas diligências (inclusive cartorárias), análises especializadas, levantamento de histórico e produção de opinativos mediante matriz de risco discutida e consolidada junto ao cliente.

Prestada por equipe técnica multidisciplinar, visa o estudo de viabilidade jurídica para negociações de imóveis.

BUSCAS CARTORÁRIAS

Todos os expedientes cartorários, incluindo levantamento das certidões atualizadas do histórico do imóvel e proprietários ou possuidores »

REGULARIDADE DOMINIAL

Análise documental da titulação imobiliária, incluindo análise cadeia sucessória e legitimidade dos registros públicos, inclusive perante INCRA, SPU e órgãos estaduais »

REGULARIDADE AMBIENTAL

Assessoria jurídico-ambiental integral para identificação de passivos, verificação da aptidão ambiental para desenvolvimento da atividade pretendida, objetivando a concretização de oportunidades para regularização.

Análise de atos administrativos autorizativos - licenciamento ambiental e autorizações - espaços especialmente protegidos, tombamento e estágio de vegetação. »

REGULARIDADE FISCAL E TRIBUTÁRIA

Identificação de regularidade ou passivos fiscais e tributários vinculados aos imóveis e proprietários/ possuidores com análise de risco e pertinência ao negócio imobiliário »

DIAGNÓSTICO ASSERTIVO

Todo o procedimento é concluído com o diagnóstico assertivo que elenca o grau de risco da aquisição, as medidas saneadoras necessárias, alternativas de solução de passivos (previamente à formalização), bem como respectivo plano de ação de viabilização do negócio.

A apresentação do diagnóstico é constituída de instrumentos customizados de acordo com a matriz de risco e dinâmica de negociação previamente consolidada com o cliente.

FORMALIZAÇÃO E REGULARIZAÇÃO DE AQUISIÇÕES, VENDAS E ALIENAÇÃO

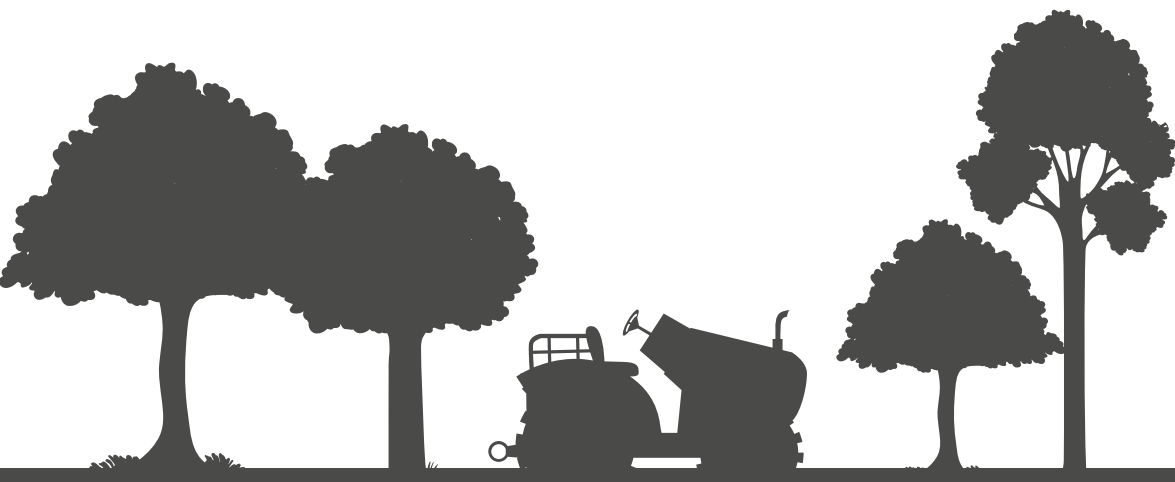
A partir da tomada de decisão resultante do diagnóstico apontado, desenvolvemos as minutas dos negócios jurídicos que formalizam o negócio imobiliário.

Na construção das operações elaboramos os títulos aquisitivos de domínio e posse, bem como os feitos de garantia.

Apresentamos soluções de formalização desde a minuta do negócio jurídico até seu registro e efetivação, incluindo os expedientes cartorários

PROJETOS ESPECIAIS DE AQUISIÇÃO E VENDA

- » Elaboração de plano de ação para aquisição ou venda;
- » Definição de quantitativo de área/imóveis;
- » Consolidação de alternativas locacionais;
- » Definição do modal prioritário de negócios jurídicos a serem celebrados;
- » Mapeamento de fatores externos;
- » Identificação de agentes e órgãos envolvidos;
- » Análise jurídica de aptidão do imóvel para a finalidade pretendida;
- » Definição de indicadores mensuráveis no cronograma de atuação.



NOSSOS SÓCIOS



Ivan Mauro Calvo
ivancalvo@mosellolima.com.br
(73) 98865.2627
(71) 3013.7997



Pedro José Trindade Filho
pedrotrindade@mosellolima.com.br
(73) 98871.3608
(73) 3281.3609



Grasielle Flores
grasielleflores@mosellolima.com.br
(71) 99631.4097
(71) 3013.7997