

## **PARA VOCÊ, OPERADOR DO MERCADO IMOBILIÁRIO!**

Prezado, você agora já conhece o escritório Berto & Ghebur, sendo que é hora de conhecer um pouco mais dos trabalhos específicos que o escritório realiza para o Mercado Imobiliário, em especial para Construtores, Incorporadores, Fundos de Investimento Imobiliário e Investidores!

Como foi apresentado, o diferencial do escritório reside justamente no conhecimento interdisciplinar de seus sócios. No que diz respeito ao Mercado Imobiliário destacamos a atuação de Gustavo Berto Roça, o qual é formado em Direito pela PUC/PR e Engenharia Civil pela UFPR, bem como pós-graduado em Direito Tributário pela Unicuritiba e Direito Imobiliário pela PUC/PR.

Além da qualificação diferenciada, não se pode esquecer que o escritório trabalha diretamente em conjunto com empresas de Engenharia de Avaliação (Valory Ltda.) e Engenharia Econômica (Capsi Ltda.). Desta forma, o que se procura é justamente ofertar a seus clientes uma equipe qualificada e com capacidade técnica para atuar tanto na parte consultiva como no contencioso. Neste sentido, seguem alguns dos serviços realizados pelo escritório:



## PARA VOCÊ, OPERADOR DO MERCADO IMOBILIÁRIO!

### 1. RESPONSABILIDADE CIVIL DO CONSTRUTOR/INCORPORADOR:

- Consultoria e planejamento estratégico de atuação para minimizar os impactos de eventuais litígios;
- Negociação com eventuais litigantes (adquirentes, condomínios, etc.);
- Representação em processos, sendo que o escritório tem experiência comprovada em ações de produção antecipada de prova e indenizatórias de vícios/defeitos construtivos. Neste ponto, o assessoramento é completo, inclusive com a presença de profissional para acompanhamento nas perícias;
- Ações regressivas contra fornecedores;
- Treinamento de equipes a respeito dos dispositivos legais aplicáveis (Código Civil, Código de Defesa do Consumidor e Normas Técnicas);
- Redação de “Manual do Proprietário” personalizado para cada empreendimento já com as diretrizes da NBR 15.575 (Norma de Desempenho);

### 2. CONSULTORIA PARA INVESTIMENTOS/FINANCIAMENTOS:

- Estudos de Viabilidade;
- Projetos de investimentos/financiamentos;
- Montagem de Plano Empresário;
- Montagem de Operações de Repasse;
- Análise Jurídico-Econômica das operações de financiamento;

### 3. NA ÁREA FISCAL:

- Discussão do ITBI em face do valor venal – critérios do IPTU;
- Isenções do ITBI nas integralizações de imóveis em PJ;
- Planejamento Tributário;
- Defesa de Multas administrativas;
- Defesa em Execuções Fiscais;

### 4. CONDOMÍNIOS /INCORPORAÇÕES

- Instituição de Condomínio;
- Convenções de Condomínio;
- Patrimônio de Afetação;
- Aquisição de Potencial Construtivo;
- Consultivo de memoriais de incorporações, trâmites perante os órgãos públicos;

## PARA VOCÊ, OPERADOR DO MERCADO IMOBILIÁRIO!

### 5. REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS

- Ações de usucapião e possessórias;
- Retificações, desmembramentos e unificações;
- Regularização de loteamento;

### 6. CONSULTIVO NAS OPERAÇÕES DE AQUISIÇÃO, PERMUTA E DAÇÃO

- Consultoria para aquisições, estudo de documentação e opções de operações;
- Redação de contratos;
- Acompanhamento em Cartórios e Tabelionatos;
- Intermediação de negociações;

### 7. FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (FII)

- Operações de prospecção de negócios;
- Montagem de prospectos e tramites perante a CVM;
- Consultoria durante o funcionamento do FII;
- *Due Diligence*;
- Estudo Jurídico-Econômico de Precificação de Cotas;

### 8. CARTEIRA DE RECEBÍVEIS

- Redação de Contratos;
- Administração e cobrança da carteira;
- Serviços de Certificação de Recebíveis;
- Conversão de Recebíveis em financiamento;
- Representação em processos revisionais;

### 9. LOCAÇÃO

- Consultivo e contencioso;
- Redação de contratos;
- Palestras sobre locação e impacto da Lei 12.112/2009;

### 10. O QUE MAIS VOCÊ POSSA PRECISAR!

Além dos itens arrolados, nossa equipe estará a sua disposição para elucidarmos eventuais dúvidas, bem como para suprir as necessidades da sua empresa!

Cordiais Saudações.



Berto & Ghebur  
Advogados Associados