4 passos para a regularização de um imóvel urbano ou rural

Cássia Clésio

ADVOCACIA E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA

@CASSIACLESIOADV

(21) 99456-6207
contato@cassiaclesioadvocacia.com.br
https://cassiaclesioadvocacia.com.br/



Formada pela UFRJ. Advogada com Prática Imobiliária desde 2019. Especialista em planejamento patrimonial e sucessório e pós graduanda em gestão de escritórios. Certificada em Negócios Socioambientais - PUC RJ. Colunista do Hub Imobi do Jornal A Gazeta ES. Colunista da Revista Na prática ambiental. Mediadora extrajudicial empresarial e negociadora formada pelo CBMA. Certificada em Legal Design, Legal Operations e pesquisadora de Lawgile. Certificação em gestão de projetos e processos, comunicação simples, regularização de imóveis, INSS de obras e IPTU. Presidente do Comitê de Jovens Mediadores do CBMA (2021-2023). Líder Regional do Instituto Mulheres do Imobiliário (2023). Idealizadora do projeto Sementes Jurídicas com mais de 300 alunos pelo Brasil.

"Metade dos imóveis do Brasil são irregulares " 2019, Ministério de Desenvolvimento Regional

- Finalidade do uso do Imóvel
- Due Diligence (Investigação)
- Soluções de regularização
- Orçamento imobiliário



CÁSSIA CLÉSIO • ADVOCACIA IMOBILIÁRIA • CONSULTORIA •

Compra

-Vai morar ou investir?

Venda

-Alienação
- Permuta
- Compra
- Promessa
- Doação

Aluguel

Comercial ou Residencial

CÁSSIA CLÉSIO • ADVOCACIA IMOBILIÁRIA • CONSULTORIA •



Due Diligence

CÁSSIA CLÉSIO • ADVOCACIA IMOBILIÁRIA • CONSULTORIA

Fase da investigação do histórico do imóvel e todos envolvidos na relação imobiliária

D

Certidão de ônus reais e inteiro teor

D

Certidões tributárias, trabalhistas e cíveis

D

Certidão de casamento, união estável, partilha de bens

D

Certidões específicas: Certidão de IPTU, ITR, CCIR, ADA

Soluções para regularização após análise da documentação

CÁSSIA CLÉSIO • ADVOCACIA IMOBILIÁRIA • CONSULTORIA •

Débitos em aberto; Baixa de hipoteca e indisponibilidade

Escritura ou contrato com registro/averbação no cartório de imóveis

Averbação de construção, habite-se, alvarás e regularização de IPTU, ITR, CCIR, ADA

Partilha de bens de divórcio ou inventário

Usucapião ou Adjudicação Compulsória

Cartórios

Cartório de notas para efetivação de escritura pública de compra, venda, doação, divórcio, inventário e ata notarial de usucapião.

Cartório de imóveis para registro e averbação das informações.

Judicial

Ação judicial quando não há consenso entre as pessoas envolvidas é o unico caminho.

Prefeitura, união e demais órgãos

Organização dos dados do imóvel junto aos demais cadastros e órgãos

CÁSSIA CLÉSIO • ADVOCACIA IMOBILIÁRIA • CONSULTORIA •

Custas do cartório	Impostos	Manutenção	Honorários	Comissão de corretagem
Escritura	ITBI	Infiltrações	Advogada	
Procuração	ITCMD	Telhado	Arquiteta	
Registro	IPTU		Engenheira	
	ITR			

Orçamento Imobiliário

CÁSSIA CLÉSIO • ADVOCACIA IMOBILIÁRIA • CONSULTORIA •



Conclusão

CÁSSIA CLÉSIO • ADVOCACIA IMOBILIÁRIA • CONSULTORIA

Não existe chute sobre o procedimento e valores envolvidos: é preciso fazer um estudo de viabilidade técnica jurídica de regularização

1. Juntar toda documentação e todo histórico do imóvel
2. Marcar consultoria jurídica com advogado especialista para o estudo técnico
3. Regularizar para poder vender com valor mais alto e mais rápido
4. Conseguir organizar o imóvel para os filhos e não ter mais brigas com outras pessoas sobre o imóvel

Tenha maior segurança em seus imóveis com a gestão jurídica !

Entre em contato via whatsapp e garanta a sua vaga

Atuação especializada nos seguintes pontos:

- Regularização de imóveis
- Due diligence, contratos, aluguel e leilão
- Planejamento patrimonial, imobiliário e sucessório
- Construção civil
- Tributário ambiental
- Prevenção e solução de conflitos
- ESG: Sustentabilidade, Governança e Social
- Assessoria a Profissionais do Setor e Síndicos/Condomínios
- Treinamentos/ Palestras

https://cassiaclesioadvocacia.com.br/inicio/