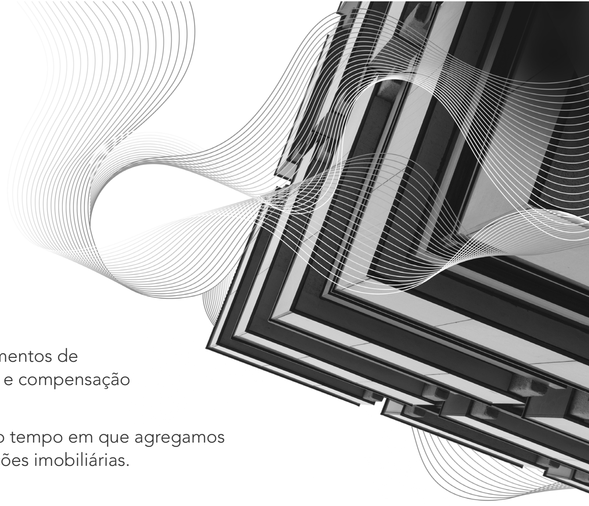
Mosello,
ADVOCACIA



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.

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;

» Reticações de áreas imobiliárias, averbações de benfeitorias construtivas e reformas, unicações, 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 OS SETORES DO 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 certicação 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.

ANÁLISE DE REGULARIDADE E RISCO ▶ TOMADA DE DECISÃO NEGOCIAL ▶ FORMALIZAÇÃO E REGULARIZAÇÃO

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 de 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

» 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 GESTORES

IVAN CALVO
ivancalvo@mosello.com.br
(11) 99670.1312
(11) 96480.9448

GRASIELLE FLORES
grasielleflores@mosello.com.br
(11) 91232.5812
(11) 96480.9448