

A essencialidade da segurança jurídica no mercado imobiliário



Existem dois pontos que são cruciais para o mercado imobiliário: estabilidade e segurança jurídica. O diálogo entre o setor imobiliário e o Poder Judiciário é essencial para quem compra e quem vende um imóvel. Ao longo dos nossos 48 anos de atuação enquanto associação que reúne mais de 80% do mercado formal baiano, a Ademi-BA vem dando luz a este diálogo de diferentes formas, com campanhas e eventos que orientem e reforcem na sociedade e entre os associados a importância de ações que conduzam para uma troca legal, justa e segura.

Quando falamos em segurança jurídica, um dos pontos essenciais para o setor imobiliário é o Registro da Incorporação (RI). No ano passado, lançamos nos principais veículos de comunicação baianos uma campanha educativa para esclarecer e conscientizar sobre o RI. Este é um documento que garante a negociação de um imóvel na planta ou em construção dentro dos parâmetros legais e, sem ele, o imóvel não está regular para venda. E se você não compra uma TV ou um carro sem garantia, por que compraria um imóvel? Liberar imóveis para negociação sem Registro da Incorporação é infração penal e pode gerar responsabilização criminal com prisão, estando prescrito na Lei de nº 4.591, de 1964.

Também foi visando a segurança jurídica e modernização dos processos que envolvem a incorporação que a Ademi-BA participou da entrega do primeiro alvará de construção em formato BIM (Building Information Model - Modelagem da Informação da Construção) do Brasil para um empreendimento na capital baiana. A tecnologia é um grande avanço para o mercado imobiliário, pois reduz a burocracia, diminui custos, traz velocidade no licenciamento do empreendimento.

A forte interlocução da Ademi-BA com as instituições federais, estaduais e municipais possibilita maior entendimento e olhar para questões relevantes do setor imobiliário por parte dessas entidades. Exemplo disso foram as diversas medidas e decretos anunciados pelo prefeito Bruno Reis no último Salão Imobiliário da Bahia, realizado em outubro deste ano. Muitas dessas medidas visando a estabilidade das relações com o setor imobiliário, um dos que mais gera empregos e movimenta a economia.

Através da nossa Assessoria Jurídica, representada pela assessora jurídica da Ademi-BA Amélia Garcês, seguimos criando interlocuções e atualizações para a relação jurídica do mercado imobiliário, discutindo assuntos atuais como a obrigatoriedade de escritura pública para registro de alienação fiduciária, a Lei 13.686/2018 (Lei dos Distratos), ações temerárias de vícios construtivos, alterações da Lei de Incorporação Imobiliária, entre tantos outros. Garantir a segurança jurídica no mercado imobiliário é estar em constante olhar com nossos princípios éticos e atualização com o mundo.

União que
fortalece_

ADEMI
BAHIA



Cláudio Cunha

PRESIDENTE DA ADEMI-BA