

"DUE DILIGENCE": Fator de Sucesso na Intermediação Imobiliária.

Bacharel em Direito
Graduado em Negócios Imobiliários
Advogado - OAB/BA 26.776
Pós-graduado em Direito Civil,
Consumidor e Imobiliário
Professor de Pós-graduação
Palestrante
Assessor Jurídico do CRECI-BA
Corretor de Imóveis - CRECI/BA 27319
Avaliador Imobiliário - CNAI 43031



OUTUBRO-2023

CRECI-BA

PROF. WENDELL LEONARDO

@prof.wendellleonardo

**“O caminho do sucesso é o
caminho da busca
contínua do
conhecimento.”**

Napoleon Hill

QUAL É O SEU PAPEL, CORRETOR(A)?



COMPETÊNCIA DO CORRETOR DE IMÓVEIS

Compete ao Corretor de Imóveis exercer a **intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis**, podendo, ainda, **opinar** quanto à comercialização imobiliária. (art. 3º, Lei 6.530/78)

SE LIGUE, CORRETOR(A)!

Lei 6.530/78, Art. 20. Ao Corretor de Imóveis e à pessoa jurídica inscritos nos órgãos de que trata a presente lei é **vedado**:

I - **prejudicar, por dolo ou culpa**, os interesses que lhe forem confiados;

RESPONSABILIDADE CIVIL

CÓDIGO CIVIL

Art. 186. Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito.

Art. 187. Também comete ato ilícito o titular de um direito que, ao exercê-lo, excede manifestamente os limites impostos pelo seu fim econômico ou social, pela boa-fé ou pelos bons costumes.

Art. 927. Aquele que, por ato ilícito (arts. 186 e 187), causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo.

O CORRETOR DE IMÓVEIS É UM **GESTOR DE RISCOS**

A atividade do(a) Corretor(a) não se restringe tão somente à aproximação entre os interessados de uma transação imobiliária.

O(A) Corretor(a) é responsável, além disso, pela gestão de riscos, ou seja, por prestar esclarecimentos sobre os riscos do negócio.

CÓDIGO CIVIL

Art. 723. O corretor é obrigado a executar a mediação com diligência e prudência, e a prestar ao cliente, espontaneamente, todas as informações sobre o andamento do negócio.

Parágrafo único. **Sob pena de responder por perdas e danos**, o corretor prestará ao cliente todos os esclarecimentos acerca da segurança ou do risco do negócio, das alterações de valores e de outros fatores que possam influir nos resultados da incumbência.

A black binder with the words "DUE DILIGENCE" printed in white on its spine. The binder is open, showing a blue bar chart with various percentage values. A black pen and a pair of black-rimmed glasses are also visible on the desk surface. The overall scene is set against a light blue background.

DUE DILIGENCE

DILIGÊNCIA: Aplicação, zelo, empenho.

DILIGÊNCIA = “DUE DILIGENCE IMOBILIÁRIA”

É o processo de análise prévia de documentos e informações de um imóvel e dos contratantes, para aumentar a segurança de um negócio.

PRINCIPAL OBJETIVO DA “DUE DILIGENCE”

Aumentar a segurança
das transações imobiliárias.



O CLIENTE CONFLIA EM VOCÊ!



O QUE É UMA BOA VENDA?

É aquela venda que se efetiva, que não “cai”.

Que respeita a função social do contrato.

Que não é objeto de DISTRATO.

Que não gera processos administrativos e judiciais.

Que não gera a perda dos seus honorários.

DILIGÊNCIA = “DUE DILIGENCE IMOBILIÁRIA”

- ✓ Análise da matrícula
- ✓ Análise das certidões forenses
- ✓ Análise das certidões fiscais
- ✓ Imóvel alugado?
- ✓ Tem parte representada por PROCURADOR?

DILIGÊNCIA

- ✓ Se o imóvel é RURAL, atende a FMP?
- ✓ Aquisição de imóvel por estrangeiro?
- ✓ O vendedor é casado?
- ✓ Anuência na União Estável, é necessária?
- ✓ Há presença de cláusulas restritivas?



*Evolução é uma caminhada
sem fim.*



@prof.wendelleonardo



Informações de contato

Endereço

Avenida ACM, 2487, Edf. Fernandez Plaza, Sala 1507, Parque Bela Vista, Salvador-Bahia

E-mail

professorwendellleonardo@gmail.com

Telefone/WhatsApp

(71) 98788-1005

Instagram

[prof.wendellleonardo](https://www.instagram.com/prof.wendellleonardo)

