

Nilton Arnecke prevê melhoria da instituição com novo regramento



COOPNORE

A instituição financeira dos
Notários e Registradores

Registro e portabilidade do crédito imobiliário

O primeiro aspecto que o cidadão deve considerar quando adquirir um imóvel é ir ao registro de imóveis da circunscrição imobiliária e solicitar a certidão atualizada com negativas de ônus e ações reais. É importante verificar se existem pendências para evitar problemas no futuro. Conforme o registrador de imóveis da 1ª zona de Porto Alegre, João Pedro Lamana Paiva, por mais que um imóvel esteja penhorado ou em processo de execução o mesmo poderá ser vendido. "O comprador corre risco nesta situação porque o imóvel poderá ser arrematado por um terceiro e ficará sem a propriedade", alerta. Em Porto Alegre existem seis circunscrições imobiliárias. Cada oficial está limitado a registrar atas de sua zona.

Outro ponto importante que o comprador deve verificar no momento da aquisição do imóvel é a condição condonômica e o IPTU. Como cautela, Paiva disse que o comprador também pode analisar certidões da empresa responsável pelo imóvel junto à Justiça Federal, Justiça do Trabalho e o Foro local. Caso o proprietário seja pessoa física não existe a necessidade de negativa federal.



João Pedro Lamana Paiva

Rua General Andrade Neves, 14/201 - Centro
CEP 90010-210 Porto Alegre - RS

Fone: (51) 2108-5000

coopnore@coopnore.com.br - <http://www.coopnore.com.br>

Em relação aos chamados contratos de gaveta, Lamana Paiva informou que existe um provimento da Corregedoria-Geral de Justiça do TJRS que permite noticiar o contrato de gaveta, que é um acordo entre as partes.

Também é relevante destacar que todo o documento que ingressa no registro de imóveis recebe um número de protocolo que é a prioridade dos seus direitos e tem validade por 30 dias. De acordo com o levantamento realizado pelas entidades cartoriais indicam que de 25% a 30% dos imóveis no Rio Grande do Sul estão irregulares por diversas razões, sendo que a mais frequente é referente ao título (escritura pública).

Durante o 7º Encontro de Notários e Registradores do Estado do RS em Torres João Pedro Lamana Paiva abordou a portabilidade do crédito imobiliário. Ele ressaltou que a iniciativa permite ao comprador migrar para uma modalidade de financiamento mais acessível. Ao invés de realizar um novo contrato e cancelar a alienação fiduciária, o mutuário poderá fazer a troca de instituição bancária através de uma averbação. "A pessoa receberá a quitação do banco original e passará a fazer o pagamento das prestações em outra instituição", concluiu Paiva.

INFORME PUBLICITÁRIO

a-
o-
al
ria
ra-
Se-
ide
do
oce-
pe-