

## Marco Legal das Garantias destrava crédito no País

*Projeto abre campo para estimular operações de crédito e reduzir taxas de juros*

O Senado aprovou o Marco Legal das Garantias de Empréstimos (PL 4.188/2021), cujo objetivo é, por meio da reformulação das regras que regulamentam as garantias de empréstimos, incentivar a concessão de crédito com redução de risco de inadimplência e de custos, assim contribuindo para a melhoria do ambiente de negócios.

O projeto, que agora retorna à Câmara dos Deputados, estabelece diversas formas de garantia que podem ser oferecidas, dentre eles o uso dos imóveis, possibilidade antes limitada ao financiamento imobiliário. Segundo recentes dados da Abecip, apenas R\$ 2 bilhões foram computados em contratos dessa natureza, valor pouco representativo se comparado ao total movimentado em financiamentos,

que é de R\$ 1 trilhão.

Durante a tramitação, foram inseridos alguns entraves burocráticos para o crédito imobiliário, como a possibilidade de averbação das dívidas protestadas figurarem nas matrículas dos imóveis das pessoas. Isso representa um constrangimento desnecessário ao devedor e ao mesmo tempo prejudica a devida análise de crédito com base no patrimônio imobiliário. Certamente, na votação do projeto, os deputados vão se debruçar sobre esse tema no sentido de ampliar o crédito ao consumidor e assegurar sua devida proteção.

Para o Secovi-SP, com os devidos ajustes, a medida será capaz de movimentar bilhões de reais na economia, gerar empregos e fomentar o desenvolvimento do País.

## Impactos da reforma tributária na intermediação de imóveis

Os aspectos mais sensíveis da proposta do novo sistema tributário e as mudanças que podem impactar a atividade de compra e venda – como o cálculo do ITBI, por exemplo – estarão em foco durante evento on-line que a diretoria de Intermediação Imobiliária do Secovi-SP promove no dia 14/9 (quinta-feira), da 19 às 20 horas.

Essas e outras questões jurídicas relevantes para a atuação da imobiliária e de seus corretores serão esclarecidas pelos especialistas Tatiane Praxedes e Rodrigo Dias. Advogada há mais de 17 na área tributária, consultoria e contencioso, Tatiane tem forte atuação nos segmentos de inovação e startups, blockchain e criptoativos. Rodrigo Dias é sócio fundador do escritório VBD Advogados, presidente do Comitê de Direito Tributário

do Ibradim (Instituto Brasileiro de Direito Imobiliário), membro do Conselho Jurídico do Secovi-SP e de diversas comissões de entidades de classe.

A condução dos trabalhos ficará a cargo do advogado Rodrigo Falcão, coordenador de Legislação da diretoria de Intermediação do Secovi-SP e Co-CEO do grupo Nova São Paulo.

Aberta a empresários e profissionais de imobiliárias, entre outros interessados, a iniciativa conta 30 pontos para o Programa Qualificação Essencial do Secovi-SP (PQE), desde que o colaborador responda o questionário de avaliação do evento e se identifique.

A live será transmitida pelo YouTube, Instagram e Metaverso do Secovi-SP. Mais informações e inscrições: (11) 5591-1300, central@secovi.com.br e www.secovi.com.br.

### AGENDA-SE

#### Ciclo de Palestras de Gestão Condominial em São José do Rio Preto

##### Ética e transparência na gestão condominial

17 de outubro de 2023

Das 19h às 20h30, no Ciesp (Avenida Clovis Oger, 706 – Jardim Novo Aeroporto)

Informações: (17) 3235-1138 sjriopreto@secovi.com.br