



PORTFÓLIO



Sobre a LEANDRO LIMA IMÓVEIS

Na Leandro Lima Imóveis, a nossa missão é transformar sonhos em realidade e simplificar sua experiência no mercado imobiliário. Fundado pelo Leandro Lima, corretor de imóveis com inscrição no CRECI/RJ - Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Rio de Janeiro, sob nº 101213, também advogado inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, especializado em Direito Imobiliário, funciona como perito judicial com formação em perícia judicial ambiental pela PUC/RJ e presidente do Instituto de Perícias Judiciais e Ciências Criminais do Rio de Janeiro.

Com anos de dedicação, trabalhamos com excelência e compromisso, oferecendo um portfólio completo de serviços para atender às suas necessidades com segurança e transparência. Acreditamos que cada cliente é único. Nosso time de especialistas atua com ética, agilidade e um atendimento personalizado, valorizando suas necessidades e objetivos. Aqui, você encontra mais do que uma imobiliária: encontra um parceiro de confiança para todas as etapas do seu negócio. Seja para comprar, alugar ou administrar um imóvel, conte com quem entende do assunto e está ao seu lado em todos os momentos. Leandro Lima Imóveis: sua parceira de confiança no mercado imobiliário.

SÓCIO FUNDADOR



LEANDRO LIMA

Leandro Lima é um renomado corretor de imóveis e Advogado Imobiliário especializado, funciona como perito judicial com formação em perícia judicial ambiental pela PUC/RJ e presidente do Instituto de Perícias Judiciais e Ciências Criminais do Rio de Janeiro. Amplamente reconhecido por sua estratégia, comprometimento e eficiência no mercado imobiliário. Com uma sólida formação acadêmica e um extenso currículo de especializações, ele se destaca como um profissional multifacetado e altamente qualificado. Leandro é pós-graduado em Direito Imobiliário, possuindo um profundo entendimento das nuances legais que envolvem transações e regularizações no setor. Atualmente, cursa pós-graduação em Regularização Imobiliária, ampliando ainda mais sua expertise em questões técnicas e jurídicas essenciais para a segurança e conformidade das negociações. Além disso, seu portfólio inclui outras especializações de destaque, como Direito Público:

Constitucional, Administrativo e Tributário, Direito Penal e Processual Penal, Perícia Criminal e Ciências Forenses, Psicanálise, e Neuropsicologia. Leandro também possui formação superior em Letras - Língua Estrangeira, o que reforça sua capacidade de comunicação em diferentes contextos e culturas. Sua qualificação se estende ainda a certificações importantes, como formações pela Secretaria Nacional de Segurança Pública - Ministério da Justiça e a especialização em Perícia Judicial Ambiental pela PUC/RJ. Essas credenciais evidenciam sua versatilidade e sua capacidade de atuar em áreas interdisciplinares, trazendo um diferencial ao mercado imobiliário. Leandro Lima combina conhecimento técnico com uma abordagem estratégica e personalizada, garantindo soluções eficientes e de alta qualidade para seus clientes. Sua trajetória profissional reflete dedicação e excelência, consolidando-o como referência no setor.

Leandro Lima é mais do que um corretor de imóveis; ele é um estrategista nato no ramo imobiliário, reconhecido por sua habilidade em transformar oportunidades em negócios sólidos e bem-sucedidos. Sua atuação é marcada pela combinação de profundo conhecimento técnico, visão de mercado e uma abordagem focada em resultados

Por que escolher a Leandro Lima Imóveis?

COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS

Conectamos pessoas ao lar ideal ou ao investimento perfeito, oferecendo uma seleção criteriosa de imóveis que atendem aos mais diversos perfis e objetivos.

LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS

Gerenciamos cada detalhe para garantir a tranquilidade de proprietários e inquilinos. Cuidamos de contratos, pagamentos e manutenção com total profissionalismo.

AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Fornecemos laudos precisos e confiáveis, garantindo que o valor do seu imóvel esteja alinhado ao mercado, com transparência e rigor técnico.

REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS

A regularização de imóveis é uma etapa essencial para garantir a valorização do seu patrimônio e a segurança jurídica das suas transações imobiliárias. Nosso serviço especializado em regularização é pensado para resolver pendências e ajustar sua propriedade às exigências legais de forma ágil e eficiente. A regularização não só valoriza o imóvel, mas também permite negociações seguras, acesso a financiamentos e evita problemas legais no futuro. Além disso, um imóvel devidamente regularizado confere tranquilidade ao proprietário e agrega confiabilidade às suas transações.

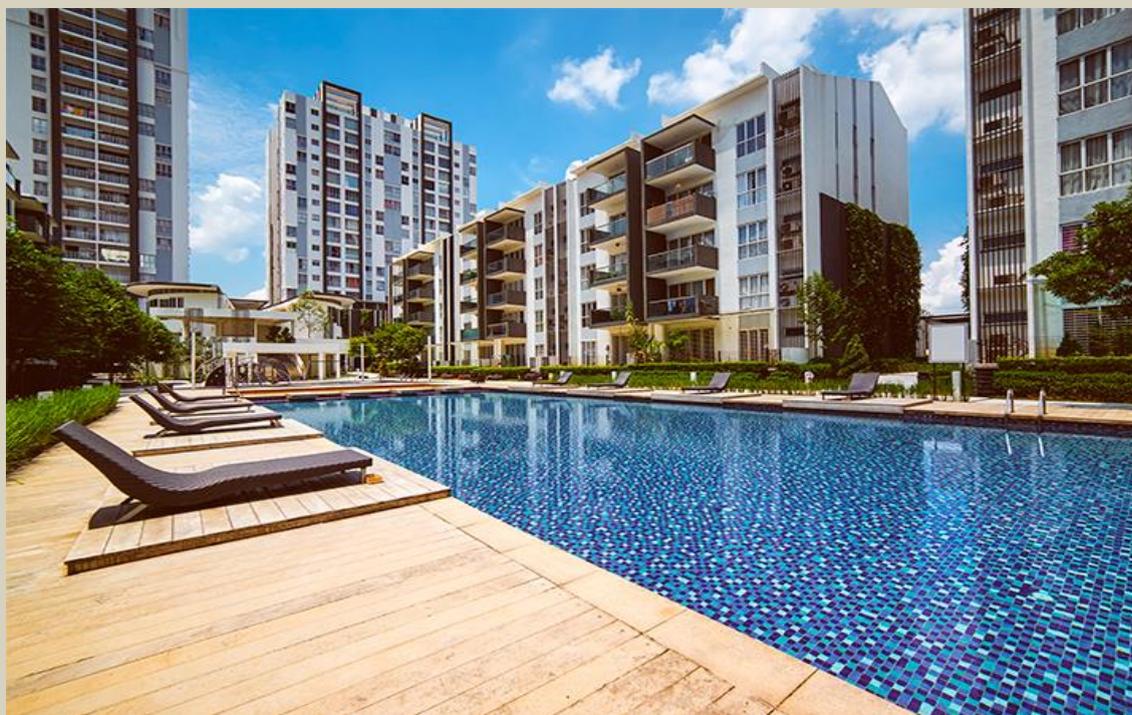
ASSESSORIA JURÍDICA IMOBILIÁRIA

Com expertise em Direito Imobiliário, auxiliamos na elaboração de contratos, regularizações e soluções de conflitos, oferecendo suporte jurídico completo e personalizado.

PORTFÓLIO DE SERVIÇOS

Leandro Lima Advocacia busca métodos para diagnosticar as causas e delinear soluções para os problemas estratégicos à atividade de compra, venda, aluguel, em Registro de Imóveis e Notarial, propondo intervenções preventivas, contenciosas e gerenciamento em negócios imobiliários, inclusive para os desafios de longo prazo. Conheça uma breve exposição dos nossos principais serviços:

ASSESSORIA CONDOMINIAL



A assessoria condominial se tornou fundamental para a manutenção de um negócio. Por meio de ações preventiva, conseguimos antecipar eventuais riscos e problemas legais que a organização pode vir a enfrentar e, com isso, orientar o gestor a respeito de como agir em cada situação. Cumpre destacar que tais problemas ocorrem não por intenção do gestor, mas sim pela ausência de conformidade legal ocasionada por falta de cautela ou, até mesmo, de conhecimento jurídico dos gestores. Nesse sentido é que surge a necessidade da presença de profissionais capazes de orientar e direcionar o negócio por exigência do mercado, evitando prejuízos de ordem financeira e protegendo o patrimônio do condomínio, seja mediante práticas de advocacia preventiva ou contenciosa ao ramo do direito condominial.

PRINCIPAIS SERVIÇOS:

01. Assessoria jurídica à convenção condominial e orientação ao síndico;
02. Assessoria e Consultoria à administração do condomínio;
03. Assessoria e Consultoria as assembleias, convocação e inquilinos;
04. Assessoria e Consultoria sobre as despesas e inadimplência do condomínio;
05. Orientação sobre legislação e tributos condominial;
06. Assessoria e Consultoria sobre garagens, obras e acessibilidade ao condomínio;
07. Assessoria e Consultoria sobre manutenção, seguro para proteção de bens condominiais;
10. Assessoria e Consultoria sobre direito de vizinhança, punições comportamental;
11. Assessoria e Consultoria em processos administrativos aos órgãos públicos e processos judiciais;

ASSESSORIA JURÍDICA IMOBILIÁRIA



Nossa Assessoria ao ramo de transações e direito imobiliário regula as relações existentes entre as garantias nas relações imobiliárias e registral. No Brasil é inquestionável a proteção conferida pela lei imobiliária, sendo esse protecionismo elevado ao status de princípio fundamental. Leandro Lima se estruturou para oferecer assistência jurídica preventiva com cuidado essencial pertinente ao ramo do direito imobiliário, atuando desde aos processos administrativos imobiliário. Judicialmente prestamos uma assistência completa em todos os estágios da defesa imobiliária, inclusive realizando defesas e ajuizamento de ações judiciais. Possuímos profissionais com formação interdisciplinar nas áreas jurídica imobiliária, especialistas em cálculos judiciais, proporcionando uma atuação exitosa na fase de execução do processo imobiliário, reduzindo significativamente os valores de eventuais condenações, inclusive com processos com condenação extremamente reduzida. Esta formação multidisciplinar permite proporcionar um atendimento sob medida para cada cliente quando o assunto é na defesa imobiliária. Na via extrajudicial atuamos para a empresa junto ao Ministério do Trabalho e Emprego (MTE), Ministério Público do Trabalho (MPT) e sindicatos. Possuímos clientes em diversas áreas, em especial nos segmentos de tecnologia, e também parceria com Instituto de periciais quando necessitar.

PRINCIPAIS SERVIÇOS:

01. Assessoria e consultoria aos Direitos reais e propriedade imóvel;
02. Assessoria e consultoria de Posse de Bens móveis e imóveis
03. Assessoria e consultoria em usucapião, inventário, reintegração de posse, usufruto e servidão;
04. Assessoria e consultoria em Parcelamento do solo urbano, loteamento, desmembramento e retificação de área;
05. Assessoria e consultoria em hipoteca, interdito proibitório, desapropriação;
06. Assessoria e consultoria em incorporações imobiliárias;
07. Assessoria e consultoria em locações de imóveis; locação por temporada, locação não residencial e despesa do locatário;
08. Assessoria e consultoria em ações possessórias de manutenção, reintegração e imissão de posse;
09. Assessoria e consultoria em processos administrativos em órgãos públicos;

REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS



Assessoria e consultoria em Registro de imóveis, área que engloba o conjunto de normas jurídicas responsáveis por regular os direitos e obrigações de ordem privada em relação a pessoas físicas ou jurídicas, seus bens e suas relações em registro de imóvel. Esse é o ramo mais extenso do Direito Brasileiro, englobando o Direito Obrigacional, Responsabilidade Civil, Direito das Coisas, Contratos, Família e Sucessões. Diante deste quadro, surgem diversos desafios que demandam a implementação de soluções jurídicas preventivas ou resolutivas de problemas identificados a partir dos riscos inerentes à atividade. Leandro Lima é Advogado especializado em registros de imóveis que atende com eficiência à resolução destes problemas, disponibilizando um pacote personalizado de soluções jurídicas, para fins de regularização de imóveis de nossos clientes.

PRINCIPAIS SERVIÇOS

01. Assessoria e consultoria em matrículas de imóveis e registros de direitos reais;
02. Averbação em assento ou documento e escrituras públicas;
03. Instrumentos particulares, atos estrangeiros e títulos judiciais;
04. Carta arrematação e carta adjudicação em hasta pública;
05. Mandado de registro de adjudicação, compulsória, registro de usucapião e desapropriação;
06. Emissão de certidões eletrônicas, reconhecimento de firma e procuração;
07. Abertura de matrícula no serviço registral, complementação de títulos, averbação e cancelamento;
08. Regularização fundiária no direito urbanístico – REURB; Urbana e Rural
09. Registro do Projeto de regularização fundiária;
10. Plano de regularização fundiária;
11. Processo de Gentrificação e pós titularização;
12. Regularização fundiária Rural, regularização de ocupação e terras da união;
13. Aprovação municipal da REURB;
14. Liquidação e negociação de dívidas, concessão de desconto e perda de bônus;
15. Escrituração e matrícula de Direito de laje;
16. Procedimentos administrativo em titularidade de domínio e apresentação de impugnação;
17. Elaboração de promessa de compra e venda, cessão de compromisso de compra e venda, escritura de compra e venda e ação judicial;
18. Assessoria em diligência a tabelionato de notas e cartório de registros de imóveis;
19. Solicitação de emolumentos

AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS



A avaliação de imóvel é um processo fundamental para quem deseja comprar, vender, alugar ou mesmo garantir que o valor de sua propriedade esteja alinhado ao mercado imobiliário. Com ela, é possível determinar o preço justo de um imóvel, levando em consideração diversos fatores que influenciam diretamente no seu valor, como localização, estado de conservação, características do imóvel e tendências de mercado. Nosso serviço de avaliação de imóveis é realizado com base em critérios técnicos e metodologias reconhecidas, garantindo uma análise detalhada e confiável. Contamos com profissionais experientes e qualificados para entregar resultados precisos, proporcionando segurança e transparência em suas transações imobiliárias.

Vantagens de Contratar um Corretor para Avaliação:

- *Conhecimento Local:* Corretores conhecem profundamente o mercado da região onde atuam, o que garante uma análise ajustada às particularidades do local.
- *Rapidez no Processo:* A experiência prática do corretor acelera a obtenção de resultados confiáveis.
- *Custo-Benefício:* É uma alternativa mais acessível que a contratação de outros profissionais como engenheiros ou arquitetos.
- *Flexibilidade:* Atendemos às suas necessidades específicas, seja para venda, aluguel, financiamento ou outras demandas.

Situações em que a Avaliação do Corretor é Essencial:

- Determinação de preços para venda rápida sem perder valor.
- Definição de valores justos para aluguel residencial ou comercial.

- Estudo prévio para financiamento ou refinanciamento.
- Planejamento de investimentos imobiliários.

Por Que Escolher Nosso Serviço de Avaliação?

- Corretores credenciados e experientes.
- Ferramentas modernas e base de dados confiável.
- Atendimento personalizado, garantindo total transparência.
- Orientação completa para tomadas de decisão.

A avaliação de imóvel realizada por um corretor de imóveis é uma alternativa prática, confiável e acessível para obter um valor justo e atualizado da sua propriedade. Este serviço é baseado na experiência de mercado do corretor e utiliza ferramentas e metodologias profissionais para oferecer resultados precisos.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO



A Leandro Lima Imóveis é uma empresa especializada na administração de locação de imóveis residenciais, comerciais e industriais, oferecendo aos seus clientes um serviço completo e personalizado, com foco na excelência, segurança e tranquilidade em todas as etapas do processo locatício.

Diferenciais da Leandro Lima Imóveis

Atendimento Personalizado: Nossa equipe dedica atenção especial a cada cliente, assegurando um relacionamento baseado na confiança e na comunicação transparente. **Tecnologia e Inovação:** Utilizamos ferramentas modernas para agilizar e otimizar os processos, proporcionando maior eficiência e controle. **Experiência e Credibilidade:** Com ampla experiência no mercado imobiliário, somos reconhecidos pela seriedade e comprometimento.

PRINCIPAIS SERVIÇOS:

Avaliação de Imóveis: Realizamos uma avaliação técnica e detalhada do imóvel, considerando fatores como localização, estado de conservação, tendências de mercado e outros critérios que asseguram a precificação justa e competitiva.

Captação de Inquilinos: Contamos com uma ampla rede de divulgação e marketing para atrair inquilinos qualificados, utilizando portais imobiliários de alta visibilidade, redes sociais e nossa base de clientes cadastrados.

Análise de Crédito e Cadastro: Realizamos uma rigorosa análise de crédito e perfil de candidatos a locatários, garantindo a seleção de inquilinos confiáveis, com condições financeiras adequadas para honrar os compromissos assumidos.

Elaboração de Contratos de Locação: Desenvolvemos contratos personalizados, ajustados às necessidades do locador e locatário, com cláusulas claras, objetivas e em conformidade com a legislação vigente, incluindo a Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91).

Manutenção e Conservação do Imóvel: Supervisionamos a manutenção preventiva e corretiva do imóvel, indicando profissionais qualificados para realizar reparos e preservando o valor patrimonial da propriedade.

INTERMEDIÇÃO NA COMPRA E VENDA



A **intermediação na compra e venda de imóveis** é um serviço essencial para quem deseja realizar negociações seguras, rápidas e eficientes no mercado imobiliário. Esse processo envolve a atuação de um corretor ou empresa especializada, que age como ponte entre o comprador e o vendedor, garantindo que todas as etapas sejam conduzidas de forma transparente e com o devido respaldo técnico e legal.

PRINCIPAIS SERVIÇOS:

Por que contar com um intermediador especializado?

Valorização do Imóvel: O profissional avalia o imóvel, considerando suas características, localização, estado de conservação e valor de mercado, para definir o preço justo e atrativo para ambas as partes.

Segurança Jurídica: A intermediação assegura que toda a documentação necessária seja analisada minuciosamente, prevenindo problemas futuros, como pendências legais, fiscais ou contratuais.

Facilidade e Agilidade: O intermediador assume a responsabilidade de buscar compradores ou imóveis que atendam às expectativas, otimizando o tempo e evitando desgastes para as partes envolvidas.

Acompanhamento Personalizado: Compreendendo as necessidades e preferências de cada cliente, o profissional oferece opções adequadas, facilitando a tomada de decisão.

Etapas da Intermediação Imobiliária

Análise Inicial: Para vendedores: Avaliação do imóvel e alinhamento sobre o valor e condições de venda. Para compradores: Compreensão do perfil, orçamento e necessidades específicas.

Divulgação e Prospecção: Utilização de estratégias de marketing, como anúncios em portais imobiliários, redes sociais e parcerias com outros profissionais, para alcançar o público-alvo.

Negociação: Mediação entre as partes para definir os melhores termos, como valor, forma de pagamento e prazos.

Documentação e Regularização: Análise e organização de documentos essenciais, como matrícula, certidões negativas e contratos.



NOSSO ESPAÇO

Conforto e Segurança
Comodidade

Visite nosso escritório
Super aconchegante
Segurança em primeiro lugar!



www.limaimoveis.com.br
contato@limaimoveis.com.br
+55 21 4040.2233
+55 21 9.8863-1545– WhatsApp

Av. das Américas, 14.441, sala: 301, Recreio dos Bandeirantes
Rio de Janeiro – RJ – Cep: 22.790-701