



DURAZZO & MEDEIROS  
ADVOGADOS

————— 2024 —————



# Escritório

## DURAZZO & MEDEIROS

apresenta-se consolidado pela atuação há mais de cinco anos, contando com uma geração de advogados empreendedores e identificados com as inovações decorrentes da globalização de mercado, todos de firme e de reconhecida reputação em suas respectivas áreas de especialização.

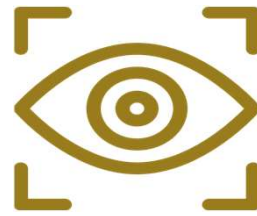
## DURAZZO & MEDEIROS

resguarda expertise em desenvolvimento e assessoria jurídica nas áreas do Direito Civil Imobiliário e demais áreas do Direito voltadas para a empreendedorismo, com o diferencial da dedicação de seus profissionais, aliada à vivência e visão global de todas as etapas da realização de empreendimentos imobiliários.



## Missão

A MISSÃO do DURAZZO & MEDEIROS é prestar serviços jurídicos de qualidade para a satisfação dos seus clientes, conquistar de novos clientes e ser orgulho para seus sócios, associados, funcionários e colaboradores, buscando sempre na inovação e na tecnologia apoio para solução e eficiência de questões jurídicas que envolvam o desenvolvimento e implantação de empreendimentos imobiliários e questões legais relacionadas.



## Visão

DURAZZO & MEDEIROS tem como VISÃO ampliar o reconhecimento da excelência da prestação de serviços jurídicos prestados e seus VALORES INSTITUCIONAIS estão alicerçados a boa prática do Direito, ética e respeito nas relações pessoais e profissionais, bem como o incentivo à qualificação continuada dos seus colaboradores, contribuição social e dedicação de suas sócias a cargos institucionais que ambas vêm ocupando há muitos anos na OAB, SECOVI e AELO.

## Cargos Institucionais



**Zildete Medeiros**

Conselheira Jurídica



**Zildete Medeiros**

Coordenadora Comissão  
Direito Imobiliário



**Zildete Medeiros**

Membro GT Registral



**Kelly Durazzo**

Conselheira Jurídica

**Kelly Durazzo**

Presidente da Subcomissão  
de loteamentos

**Kelly Durazzo**

Conselheira Jurídica e  
Membro GT Registral

**Kelly Durazzo**

Conselheira Jurídica



# Kelly Durazzo

**in** [Kelly Dyrazzo](#)

✉ [kelly@durazzomedeiros.adv.br](mailto:kelly@durazzomedeiros.adv.br)

Mestre em Direitos e Negócios Internacionais pela Universidad Europea del Atlantico (ES);

Pós-graduada em Direito Contratual pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo; Direito Imobiliário Empresarial e Investimentos e Blockchain pela Universidade de Tecnologia Avançada;

Certificações por Harvard University, New York University e New York Real Estate Institute;

Membro do Conselho Jurídico da AELO (Associação das Empresas de Loteamentos e Desenvolvimento de São Paulo);

Membro da Comissão de Direito imobiliário em Loteamentos na OAB/SP (Ordem dos Advogados do Brasil);

Integra grupo de trabalhos no SECOVI;

Diretora Estadual SP na comissão da REURB;

Confere docência regular na Universidade SECOVI.



# Zildete Medeiros

**in** [Zildete Medeiros](#)

**✉** [zildete@durazzomedeiros.adv.br](mailto:zildete@durazzomedeiros.adv.br)

Advogada graduada em Direito pela Universidade Mackenzie;

Cursou pós-graduação em Direito Contratual na Pontifícia Universidade Católica – PSC/SP;

Cursou especializações em Direito Empresarial e de Negócios na Faculdade Metropolitanas Unidas e em Programa de Desenvolvimento de Gestores na Fundação Dom Cabral;

Membro do Conselho Jurídico da AELO (Associação das Empresas de Loteamentos e Desenvolvimento de São Paulo);

Coordenadora da Comissão de Direito imobiliário em Loteamentos na OAB/SP (Ordem dos Advogados do Brasil);

Integra grupo de trabalhos no SECOVI

Experiência profissional de muitos na SCOPEL e URBPLAN, como superintendente das áreas Jurídica, de Aprovações e de Relacionamento com Parceiros e Órgãos Públicos.



# Áreas de atuação

1

Empreendimentos  
Imobiliários

2

Contratual

3

Societário

4

Registral e Notarial

5

Contencioso Cível, Tributário e  
Defesas Administrativas

6

Cobrança e Recuperação de  
Crédito

# Empreendimentos Imobiliários

Com forte atuação na advocacia para o Mercado imobiliário e à frente das áreas Jurídica e de Aprovação de Projetos Imobiliários de grande loteadoras, Incorporadoras e Mineradoras, as sócias do DM se sentem à vontade para oferecer serviços jurídicos de assessoria jurídica com visão ampla do negócio imobiliário, desde sua idealização inicial até a venda dos lotes ou unidades imobiliárias, com especialidade em Loteamentos, Incorporação, - Condomínio de Lotes, - Multipropriedade, Built to suit, shopping centers e comunidades planejadas, conforme números apontados na página seguinte.



# Nossos números

## 502

**Contratos de  
Parcerias**

Coordenação e elaboração de Contratos de Parcerias firmados para a implantação de Empreendimentos, com estruturação adequada para cada tipo de negócio imobiliário, com atenção à legislação e observação ao costume local, notadamente quanto ao posicionamento do Ministério Público e Procon.

## 126

**Empreendimentos  
Registrados**

Coordenação e execução de registro de Loteamentos, Incorporações e Condomínios de Lotes registrados, com pleno atendimento ao artigo 18, da Lei 6.766/79 e Artigos 32 e 34 da Lei 4591/64, bem como legislação municipal aplicável a cada tipo de empreendimento e observação ao entendimento legal e jurisprudencial da região do empreendimento.

## 42

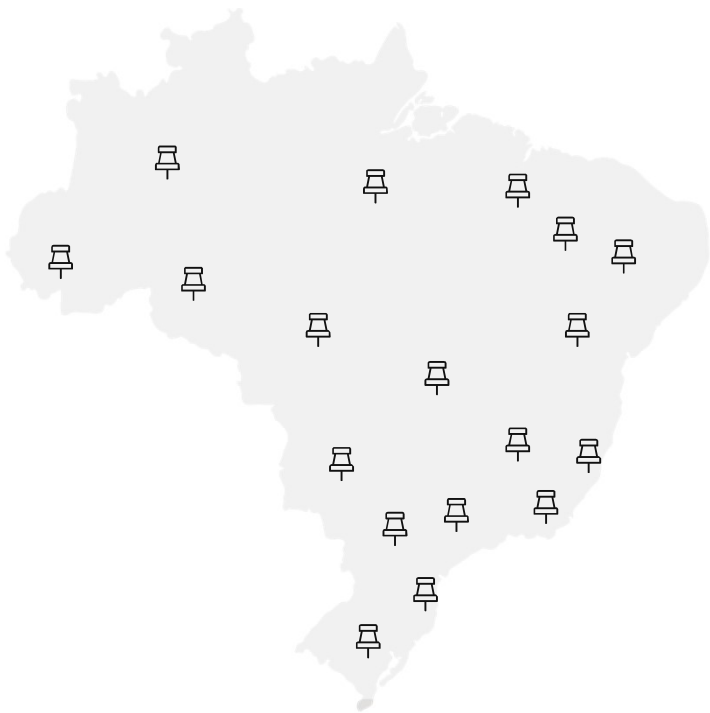
**Assembleias de Entrega  
de Empreendimento**

Coordenação e participação da entrega de loteamentos fechados e Incorporações, por meio de Assembleias Gerais de Associação de Moradores e Assembleias Condominiais, com anterior Constituição das Associações de Moradores e da Convenção de Condomínio.



# Atuação em Prefeituras e Cartórios

Estados do Brasil



Acre (AC), Amazonas (AM), Bahia (BA), Ceará (CE), Espírito Santo (ES), Goiás (GO), Maranhão (MA), Minas Gerais (MG), Mato Grosso (MT), Mato Grosso do Sul (MS), Pará (PA), Piauí (PI), Paraná (PR), Rio de Janeiro (RJ), Rio Grande do Sul (RS), Rondônia (RO), Santa Catarina (SC) e São Paulo (SP).

# Registro de Imóveis

Estado de São Paulo



Barueri, Botucatu, Caçapava, Campinas, Carapicuíba, Cotia, Franco Da Rocha, Ibiuna, Itatiba, Jacarei, Jandira, Jundiai, Mogi Das Cruzes, Mogi Mirim, Paulínia, Ribeirão Preto, São José do Rio Preto, Sorocaba, Sumaré, Tatuí, Taubaté, Vargem Grande Paulista e Vinhedo, Salto,, dentre outros.

# Registral e Notarial

Vasta experiência em registro de loteamento e incorporação, registro Eletrônicos de atos no Registro de Imóveis, regularização de propriedades e créditos de no Registro de Imóveis, Usucapião, retificação de Matrícula, partilha de bens e inventário.

## 4.301

**ativos regularizados correspondentes  
ao valor de**

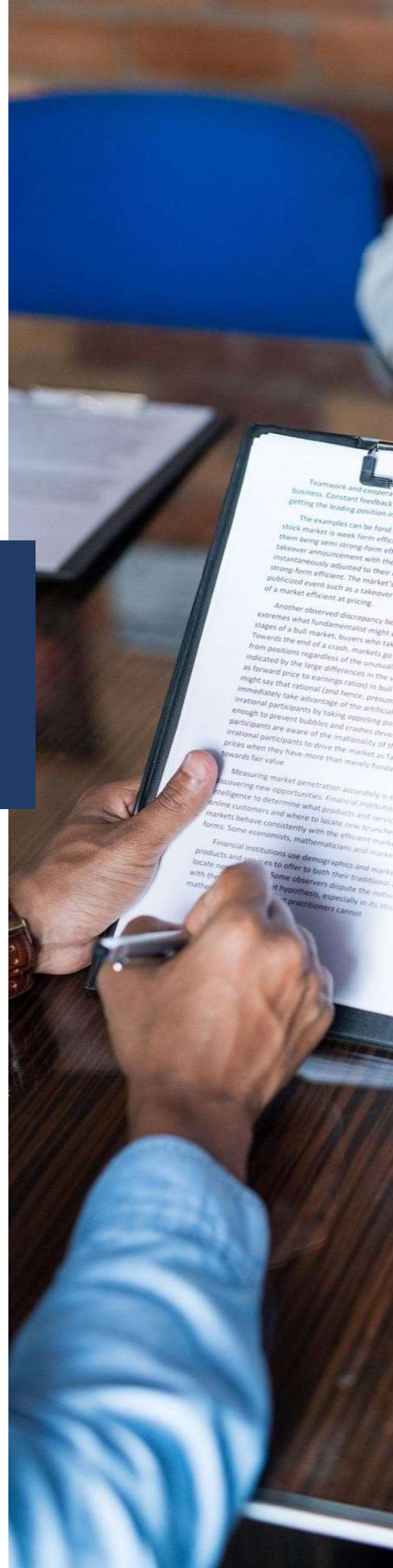
## **R\$ 3.7 bilhões**

Averbações e registros de incorporação societária, cessão de direitos creditórios para Fundo Imobiliários e escrituras de dação em pagamento.



# Contratual

Atuação em contratos em geral, com especialidade em contratos e documentos para a estruturação e operação de Empreendimentos Imobiliários, como Contrato de Parceria Para Implantação de Loteamentos, Contrato de Compra e Venda de Área com Pagamento na Carteira do Empreendimento, Permuta Física para Incorporação, Consórcio de Sociedades, Contrato Empreitada Global, Contrato de Prestação de Serviços e Obras, Contrato e Compromisso de Compra e Venda de Imóvel no Brasil e nos Estados Unidos, Compra e Venda de lote com Área com Pacto de Alienação Fiduciária.



# Societário

Estruturação de sociedade para fins de implantação de empreendimento imobiliários, com especialidade de SPE – Sociedade de Propósito Específico, SCP – Sociedade em Conta de Participação, Sociedades Empresariais, Acordo de Quotistas, Estatuto de Associação de Moradores Para Loteamentos e Comunidades Planejadas e Constituição de Condomínio.



# Contencioso Cível, Tributário e Defesas Administrativas

Atuação em demandas envolvendo distratos contratuais, inadimplência contratual, cobrança de prestações de imóveis, ativos financeiros, taxas condominiais e de associação de moradores, prestação de contas condominiais e de associação de moradores, registros públicos, infração ambiental, cobrança e execução de IPTU, discussão base cálculo ITBI e ITCMD, dentre outros impostos.





# Cobrança e Recuperação de Crédito

1

Cobrança Extrajudicial Amigável

2

Execução de Alienação Fiduciária

3

Retomada de Lote

# Cobrança Extrajudicial Amigável



Atuação em todo território nacional, com primazia pela ética, eficácia e seriedade. A liderança de área é atribuída a profissionais do Direito movidos pelo espírito da conciliação ou da composição. Nesta fase incluem-se serviços de especificidades de cada carteira, como o planejamento da régua de cobrança, desenvolvimento das formas de atuação de cobrança, cobrança efetiva via telefone, envio de notificação e telegramas e cobranças in loco.

# Execução de Alienação Fiduciária

(A.F Leilão do Imóvel - Lei 9.514/97)



Ultrapassada as medidas para cobrança amigável iniciam-se as medidas extrajudiciais para a recuperação do crédito, por meio de execução da Alienação Fiduciária e notificações para a retomada do lote por serem mais rápidas que as judiciais. Os procedimentos de recuperação de crédito resultam nas possibilidades de rescisão amigável do contrato ou refinanciamento do saldo devedor ou, ainda, leilão do imóvel para o maior lance ou adjudicação imóvel para o patrimônio da credora, sendo que em todos os casos a demanda é solucionada.

Nossa atuação vai desde a análise da documentação necessária para instituir o procedimento de A.F, distribuição do processo junto ao Registro de Imóveis competente, consolidação da propriedade para o credor fiduciário e procedimentos para o LEILÃO do imóvel, com gestão e acompanhamento dos trabalhos de LEILOEIRO OFICIAL e parceria com imobiliárias locais para oferta do imóvel.

DURAZZO & MEDEIROS atua do começo ao fim do processo legal, incluindo a gestão direta dos trabalhos de LEILOEIRO OFICIAL e desenrolar dos leilões extrajudiciais.



# Retomada de Lote

(Cancelamento do CCV - Lei 6.766/79)

Ultrapassadas as medidas para cobrança amigável iniciam-se as medidas extrajudiciais para a constituição em mora do devedor e, em caso de não pagamento da dívida, são realizados os procedimentos legais para a retomada do lote, mediante cancelamento do registro do compromisso de compra e venda do lote junto ao Registro de Imóveis competente.



# Cientes



**TEANI CONSTRUTORA E INCORPORADORA**

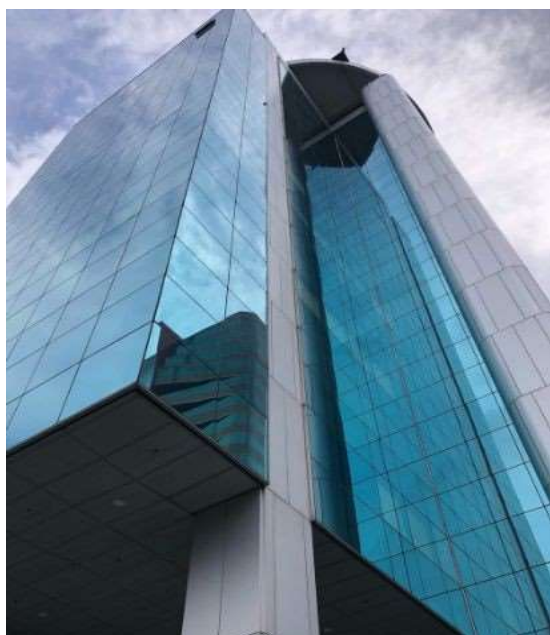
**LEAL URBANISMO**





# DURAZZO & MEDEIROS

## ADVOGADOS



### **Escritório São Paulo**

Rua Jaceru, 384, cj 406 –  
Brooklin - CEP 045705-000



### **Escritório Limeira**

Rua Guararapes, 325  
Vila Cláudia - Limeira/SP  
CEP 13480-405

# ENTRE EM CONTATO



(11) 93381-4418

(11) 3192-3771



[contato@durazzomedeiros.adv.br](mailto:contato@durazzomedeiros.adv.br)

[www.durazzomedeiros.adv.br](http://www.durazzomedeiros.adv.br)



[FALE PELO WHATSAPP](#)