

COMPLIANCE NO MERCADO IMOBILIÁRIO

Mariana Cardoso Magalhães

Advogada Sócia de Homero Costa Advogados

Bernardo José Drumond Gonçalves

Advogado Sócio de Homero Costa Advogados

Com a vigência da Lei Anticorrupção (nº 12.846), em 2013, *Compliance* se tornou a palavra do momento em todos os ramos empresariais no país, principalmente para aquelas empresas que se relacionam, de alguma forma, direta ou indiretamente, com entes públicos.

No ramo do mercado imobiliário não poderia ser diferente; para aquelas que, independente do seu foco específico dentro do ramo imobiliário – venda, locação, loteadoras, urbanizadoras, incorporadoras e administradoras de condomínio – estiverem buscando (i) a manutenção da valorização de sua empresa; (ii) crescimento reputacional; (iii) redução de custas (multas e indenizações); (iv) captação de investimentos; (v) ganhos em efetividade para soluções de integridade; (vi) auxílio na venda da empresa ou da abertura de capital; (vii) auxílio nos processos de concorrência privada e nas licitações; (viii) manutenção da regularidade de cadastros das matrículas dos imóveis; (ix) o reconhecimento e diminuição de riscos internos e externos; (x) a formalização de um contrato dentro dos parâmetros legislativos; ou (xi) o resguardo da posse e propriedade dos imóveis, o estabelecimento e a aplicação de um Programa de *Compliance* tornou-se um caminho necessário e irreversível, além de ser uma medida a ser tomada com brevidade.

Sobre as questões reputacionais e manutenção da valorização da empresa, vale ressaltar que, com o surgimento do *Compliance* no Brasil, foram criadas diversas formas de certificações dos Programas de Integridade empresariais, que certificam as organizações e frisam a credibilidade destas no mercado brasileiro, como por exemplo, a Certificação Empresa Pró Ética, Certificação ISO 37.001 – Sistemas de Gestão Antissuborno -, entre outras.

Sabe-se que ainda existe uma resistência em torno desta necessidade da aplicação do *Compliance*, porém é preciso reconhecer que o mercado brasileiro encontra-se extremamente fadado de irregularidades ou aparências de ações desprovidas de integridade, razão pela qual a busca do empresário pela regularização de todos os seus atos internos e externos na sua atuação é medida que se tornou senão obrigatória ao menos oportuna e vantajosa para a sobrevivência no mercado. Revelando-se um diferencial, em um ambiente em que a confiança é fatos de destaque para a formação de parcerias, negócios e contratações, de modo geral.