

RAMA NEWS

PREMIAÇÕES DO ÚLTIMO TRIMESTRE DE 2023

Liamar Wawrzyniak

SEJAM BEM VINDOS

Samanta Amaral

CLUBE QUALY

Liamar Wawrzyniak

STJ CONFIRMA A VALIDADE E EFICÁCIA DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SEM REGISTRO

Rama Advogados

Ellen Stella e sua trajetória

Dedicação e Comprometimento

SEJAM BEM VINDOS

Por Samanta Amaral



- Bruna Andrade -
Negociadora Imob



- Guilherme Silva -
Manutenção de Acordos



- Andrieli Centeno -
Negociadora Varejo

Que a jornada de vocês conosco seja de muito sucesso!

COLABORADOR DESTAQUE QUALY

Por Thainara Prado / Thiago Borba



Qualidade Varejo
- Samara -



Qualidade Imobiliário
- Isis -

#100% Qualidade

CLUBE QUALY

Por Liamar Wawrzyniak



Tem como objetivo padronizar as ações da equipe de Qualidade, para aperfeiçoar os fluxos internos e construir uma equipe sólida que promove a multiplicação das ações frente a equipe negocial. É importante para organizar e padronizar os processos de produção e execução de serviço, além de manter a alta performance no atendimento, o que gera satisfação e fidelização do cliente.



TRÍADE DA QUALIDADE

MONITORIAS

Laudos Internos

Demandas Monitorias

Tabulação de Eventos

Dash Acionamento

TREINAMENTOS

Ofensores

Novas Orientações

Reciclagens

Colaborador Baby

COMUNICAÇÃO

Rama News

Eventos / Campanha

POP's

Cards

ELLEN STELLA E SUA TRAJETÓRIA

Por Ellen Stella

Dedicação e Comprometimento



Iniciei minha trajetória na Rama, como estagiária, em 2007, meses antes de me formar e ser aprovada na OAB.

Desde então, atuei como advogada e gestora em diversas áreas, até ingressar na sociedade em 2011.

Acompanhei mudanças de foco de atuação e gestão, liderando estrategicamente ações ativas bancárias e carteiras especializadas de recuperação de crédito.

Atualmente, atuo na gestão negocial da carteira especializada e do Crédito Imobiliário, além da gestão jurídica especializada e que inclui ações de Recuperação Judicial e Falências.





Me orgulha fazer parte da continuidade do legado do escritório, que se iniciou há 35 anos com a especialidade de atuação em operações de financiamento imobiliário.

Nos especializamos no segmento, evoluindo na recuperação desta modalidade de crédito.

Primamos pela qualidade de atendimento, cientes da importância que esta modalidade de crédito com garantia tem para o nosso cliente, em contrapartida à sensibilidade que o inadimplimento nos financiamentos de casa própria tem no cenário nacional.

Trabalhamos com o cliente no centro.



PREMIAÇÕES DO ÚLTIMO TRI/23

Por Liamar Wawrzyniak



RENAN - MELHOR CONTÁBIL PF



SILVANA- MELHOR PROSPECÇÃO E PAGAMENTOS DA ÚLTIMA SEMANA



LORENZO - CONTROLADORIA



LUCIANO - MELHOR CASH PJ



SILVANA - MELHOR QUANTIDADE DE PAGAMENTOS NOS DOIS ÚLTIMOS DIAS



SAMARA - MELHOR CASH PF



JADY - MANUTENÇÃO DE ACORDOS



EQUIPE NEGOCIAL

VOCÊ SABIA?

Por Samanta Amaral



FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

Os contratos de Financiamento Imobiliário sempre serão garantidos pelos próprios imóveis objetos do financiamento. Há também os contratos na modalidade de “Home Equity” que é quando o cliente bancário já possui imóvel em nome próprio e o dá como garantia para o contrato de financiamento.

Na alienação fiduciária de bens imóveis o devedor fiduciário transfere a propriedade de determinado bem ou direito em favor do credor fiduciário em troca de garantir a obrigação principal de pagamento. Para sua constituição deverão possuir o efetivo registro, no caso de bens imóveis será realizado no cartório de Registro de Imóveis onde o bem esteja matriculado.

Na fidúcia os bens passam diretamente ao patrimônio do credor fiduciário, e são a partir de seu registro no órgão competente, de titularidade do credor, tendo este agora a propriedade resolúvel e a posse indireta sobre eles.

Atualmente, no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), a hipoteca já não mais garante contratos de crédito imobiliário, não somente do Banco Santander, mas de todas as instituições financeiras.

Essa modalidade de garantia não deixou de existir ou ser válida e pode continuar em utilização para garantia de outros tipos de créditos bancários que não o financiamento Imobiliário.

Nesses casos a propriedade do bem não é transferida ao credor, o que ele possui é apenas o direito real de executá-la para satisfação de seu crédito.

CONHECENDO A EQUIPE

Por Liamar Wawrzyniak



Nome: Luciano Costa

Setor: Negocial Varejo.

Tempo de empresa: 6 anos.

O que gosta de fazer nas horas vagas: Estar com a família, principalmente em passeios ao cinema e eventos caseiros (churrasco, pizza, karaokê).

Curiosidades sobre mim: Adoro ouvir música com aquele som de acordar o bairro todo.

Dica de série e filme: Prefiro filmes e séries que envolvam suspense, ação e comédia. Dentre eles, Séries: Breaking Bad, Ozark e Ruptura) Filmes: A origem, Invocação do Mal, Efeito Borboleta, Os Vingadores.



Nome: Nathalia Schneider

Setor: Controladoria | Área Negocial

Tempo de empresa: 4 anos.

O que gosta de fazer nas horas vagas: Me reunir com os amigos. Costurar também, é um hobby, mas quando tenho tempo, gosto de me dedicar.

Curiosidades sobre mim: Coleciono plantas e estudo Ciência Sociais.

Dica de série e filme: Succession (HBO), The Office (Prime Vídeo) para os dias de descompressão.

ANIVERSARIANTES DO MÊS

Janeiro



MARIA

02 DE JANEIRO



WESCLEY

22 DE JANEIRO

Desejamos muita
paz, saúde, amor,
sucesso e
infinitas bençãos!

Fevereiro



GUILHERME

18 DE FEVEREIRO

ANIVERSÁRIOS DE EMPRESA

PARABÉNS
PARABÉNS
PARABÉNS
PARABÉNS
PARABÉNS



MYLENA

3 anos

Data de admissão: 01/02/2021

Setor: Controladoria

5 anos

Data de admissão: 04/02/2019

Setor: Qualidade

PARABÉNS
PARABÉNS
PARABÉNS
PARABÉNS
PARABÉNS



THAINARA

STJ CONFIRMA A VALIDADE E EFICÁCIA DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SEM REGISTRO

Por Rama Advogados



Embora já existam julgados do Superior Tribunal de Justiça sobre a inexistência de registro da alienação fiduciária não retirar a validade ou eficácia do negócio jurídico, a temática foi novamente examinada pelos Ministros da Segunda Seção da Corte, sendo ratificado tal entendimento. No julgamento dos Embargos de Divergência no Recurso Especial nº 1.866.844 – SP, o Ministro Ricardo Vilas Bôas Cueva discordou do voto da Relatora, afirmando que, embora o registro do contrato no Registro de Imóveis seja essencial para a constituição da propriedade fiduciária, conforme o art. 23 da Lei nº 9.514/1997, a falta desse registro não invalida os termos previamente acordados entre as partes. Ele destacou que, apesar do reconhecimento da validade e eficácia, o registro é crucial para iniciar a alienação extrajudicial do imóvel, conforme o art. 26 da mesma lei.

No entendimento predominante do julgamento, a ausência de registro da alienação fiduciária não invalida o negócio jurídico entre as partes, pois o registro visa apenas proporcionar publicidade a terceiros e viabilizar a execução extrajudicial da garantia pelo credor. A Ministra Isabel Galotti ressaltou que o registro é um direito facultativo do credor, permitindo a transferência da propriedade resolúvel mediante o pagamento de tributos e custas, sem prazo estabelecido pelo artigo 23 da Lei nº 9.514/97. A falta de registro pode ser corrigida ao longo do contrato, inclusive por meio judicial em caso de resistência de alguma das partes em cumprir os requisitos. A desistência do negócio jurídico não é permitida, sendo a resolução apenas por meio da consolidação da propriedade, conforme estabelecido na Lei nº 9.514/97.

