

2019

WILSON LEVY  
MARCELO MANHÃES DE ALMEIDA  
COORDENADORES

# DIREITO IMOBILIÁRIO E URBANÍSTICO

TEMAS ATUAIS

TOMBAMENTO · RESTRIÇÕES CONVENCIONAIS  
CONDOMÍNIO DE LOTES · LEI DO DISTRATO  
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA · MOBILIDADE URBANA

**Coordenadores:** Wilson Levy e Marcelo Manhães de Almeida

**Autores:** Bruna Correa Bueno Fernandes, Daniel Cardoso Gomes, Danilo de Barros Camargo, Estela Lemos Monteiro Soares de Camargo, Fernanda Costa do Amaral, Flávia Bahia Vidigal, Flávio Fernando de Figueiredo, Gabriela de Breláz, Henrique Rodrigues Anders, Isabella Müller Lins de Albuquerque Jordan, Ivandro Ristum Trevelim, Janine Maria Corrêa Pupo, José Antonio Aparecido Junior, José Fernando Ferreira Brega, José Guilherme G. S. Dias, Júlia Caffaro, Luanda Pinto Backheuser, Marc Stalder, Marcelo Barbaresco, Marcelo Manhães de Almeida, Marcelo Terra, Marcia Cristina Rezeke Bernardi, Marcio Antonio Bueno, Marcio de Souza Santos, Maria Cecília Guimarães Isoldi, Mariane Chan Garcia Dejavite, Marília Formoso Camargo, Olivar Vitale, Pedro Marino Bicudo, Pedro Ricardo e Serpa, Raimundo Dantas, Rodrigo Antonio Dias, Rubens Carmo Elias Filho, Thalita Duarte Henriques Pinto e Wilson Levy

**Diretor Acadêmico:** Leonardo Pereira**Editor:** Roberta Densa**Assistente Editorial:** Paula Morishita**Revisora Sênior:** Georgina Renata Dias**Capa Criação:** Leonardo Hermano**Diagramação:** Ladislau Lima**Impressão miolo e capa:** GRÁFICA FORMA CERTA**Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP) de acordo com ISBD**

D598

Direito imobiliário e urbanístico : temas atuais / Bruna Correa Bueno Fernandes ... [et al.] ; organizado por Marcelo Manhães de Almeida, Wilson Levy. - 7. ed. - Indaiatuba, SP : Editora Foco, 2019.

336 p. : il. : 17cm x 24cm.

ISBN: 978-85-8242-382-0

1. Direito. 2. Direito imobiliário. 3. Direito urbanístico. I. Fernandes, Bruna Correa Bueno. II. Gomes, Daniel Cardoso. III. Camargo, Danilo de Barros. IV. Camargo, Estela Lemos Monteiro Soares de. V. Amaral, Fernanda Costa do. VI. Vidigal, Flávia Bahia. VII. Figueiredo, Flávio Fernando de. VIII. Breláz, Gabriela de. IX. Anders, Henrique Rodrigues. X. Jordan, Isabella Müller Lins de Albuquerque. XI. Trevelim, Ivandro Ristum. XII. Pupo, Janine Maria Corrêa. XIII. Aparecido Junior, José Antonio. XIV. Brega, José Fernando Ferreira. XV. Dias, José Guilherme G. S. XVI. Caffaro, Júlia. XVII. Backheuser, Luanda Pinto. XVIII. Stalder, Marc. XIX. Barbaresco, Marcelo. XX. Almeida, Marcelo Manhães de. XXI. Terra, Marcelo. XXII. Bernardi, Marcia Cristina Rezeke. XXIII. Bueno, Marcio Antonio. XXIV. Santos, Marcio de Souza. XXV. Isoldi, Maria Cecília Guimarães. XXVI. Dejavite, Mariane Chan Garcia. XXVII. Camargo, Marília Formoso. XXVIII. Vitale, Olivar. XXIX. Bicudo, Pedro Marino. XXX. Serpa, Pedro Ricardo e. XXXI. Dantas, Raimundo. XXXII. Dias, Rodrigo Antonio. XXXIII. Elias Filho, Rubens Carmo. XXXIV. Pinto, Thalita Duarte Henriques. XXXV. Wilson Levy. XXXVI. Título.

2019-523

CDD 341.2739

CDU 347.23

**Elaborado por Vagner Rodolfo da Silva - CRB-8/9410****Índices para Catálogo Sistemático:**

1. Direito imobiliário 341.2739      2. Direito imobiliário 347.23

**DIREITOS AUTORAIS:** É proibida a reprodução parcial ou total desta publicação, por qualquer forma ou meio, sem a prévia autorização da Editora FOCO, com exceção do teor das questões de concursos públicos que, por serem atos oficiais, não são protegidas como Direitos Autorais, na forma do Artigo 8º, IV, da Lei 9.610/1998. Referida vedação se estende às características gráficas da obra e sua editoração. A punição para a violação dos Direitos Autorais é crime previsto no Artigo 184 do Código Penal e as sanções civis às violações dos Direitos Autorais estão previstas nos Artigos 101 a 110 da Lei 9.610/1998. Os comentários das questões são de responsabilidade dos autores.

**NOTAS DA EDITORA: Atualizações e erratas:** A presente obra é vendida como está, atualizada até a data do seu fechamento, informação que consta na página II do livro. Havendo a publicação de legislação de suma relevância, a editora, de forma discricionária, se empenhará em disponibilizar atualização futura. **Erratas:** A Editora se compromete a disponibilizar no site [www.editorafoco.com.br](http://www.editorafoco.com.br), na seção Atualizações, eventuais erratas por razões de erros técnicos ou de conteúdo. Solicitamos, outrossim, que o leitor faça a gentileza de colaborar com a perfeição da obra, comunicando eventual erro encontrado por meio de mensagem para [contato@editorafoco.com.br](mailto:contato@editorafoco.com.br). O acesso será disponibilizado durante a vigência da edição da obra.

Impresso no Brasil (04.2019) – Data de Fechamento (04.2019)

**2019**

Todos os direitos reservados à  
 Editora Foco Jurídico Ltda.

Al. Júpiter 542 – American Park Distrito Industrial

CEP 13347-653 – Indaiatuba – SP

E-mail: [contato@editorafoco.com.br](mailto:contato@editorafoco.com.br)[www.editorafoco.com.br](http://www.editorafoco.com.br)

# SUMÁRIO

PREFÁCIO .....	III
APRESENTAÇÃO .....	V
GESTÃO DEMOCRÁTICA DAS CIDADES: UMA ABORDAGEM À LUZ DA IDEIA DE “DEMOCRACIA COMO COOPERAÇÃO REFLEXIVA” DE AXEL HONNETH Wilson Levy e Gabriela de Brelàz.....	1
POSSIBILIDADES DO IMPACTO REGULATÓRIO EM FACE DA LEGISLAÇÃO UR- BANÍSTICA NO BRASIL José Antonio Aparecido Junior e Marília Formoso Camargo .....	17
REGULAMENTAÇÃO DE ÁREAS ENVOLTÓRIAS DE BENS TOMBADOS PELOS ÓR- GÃOS DE PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO José Fernando Ferreira Brega .....	31
A EFICÁCIA DAS RESTRIÇÕES CONVENCIONAIS DE LOTEAMENTO DIANTE DE ALTERAÇÕES NA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DE ZONEAMENTO, USO E OCUPA- ÇÃO DO SOLO. DEBATE À LUZ DO DIREITO URBANÍSTICO E DO ACÓRDÃO PROFERIDO NO RECURSO ESPECIAL 302.906/SP Pedro Marino Bicudo .....	43
A MOBILIDADE URBANA E OS REFLEXOS NA DIGNIDADE HUMANA DO TRA- BALHADOR Raimundo Dantas e Júlia Caffaro .....	57
AS REPERCUSSÕES DO GEORREFERENCIAMENTO NO REGISTRO IMOBILIÁ- RIO: AS CIRCUNSCRIÇÕES LIMÍTROFES Marc Stalder.....	67
CARACTERIZAÇÃO DE IMÓVEIS: RURAIS X URBANOS Flávia Bahia Vidigal e Henrique Rodrigues Anders .....	81

INTENÇÕES E REFLEXOS NA INTERPRETAÇÃO DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO EM <i>SHOPPING CENTER</i> INCLUSIVE NAS ATIVIDADES DE <i>E-COMMERCE</i> Marcelo Barbaresco.....	89
A NÃO APLICAÇÃO DA RESTRIÇÃO PREVISTA NO ART. 21 DA LEI 8.245/1991 ÀS OPERAÇÕES <i>BUILT TO SUIT</i> Daniel Cardoso Gomes e Pedro Ricardo e Serpa .....	101
CONDOMÍNIO DE LOTES: DESAFIO PARA AS CIDADES E PARA OS EMPREENDEDORES Estela Lemos Monteiro Soares de Camargo e Thalita Duarte Henriques Pinto .....	117
A RECUPERAÇÃO JUDICIAL DE SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO IMOBILIÁRIA Fernanda Costa do Amaral.....	129
VISTORIAS NA CONSTRUÇÃO CIVIL Flávio Fernando de Figueiredo e Marcio de Souza Santos.....	139
REVISITANDO A NATUREZA JURÍDICA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS Ivandro Ristum Trevelim .....	155
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA FRENTE AOS JUROS REMUNERATÓRIOS E AO JUDICIÁRIO Marcelo Terra e José Guilherme G. S. Dias .....	175
REACTUAÇÃO DE CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL E SEU ACESSO AO REGISTRO IMOBILIÁRIO Rubens Carmo Elias Filho.....	187
NÃO INCIDÊNCIA DE ITBI NA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Rodrigo Antonio Dias e Isabella Müller Lins de Albuquerque Jordan .....	203
DISTRATO DO COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE AUTÔNOMA – A LEI 13.786/2018 NA DINÂMICA DO MERCADO IMOBILIÁRIO Janine Maria Corrêa Pupo.....	219

<b>A RESCISÃO DO CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEIS, HISTÓRICO E PRIMEIRAS IMPRESSÕES DA LEI 13.786/2018</b>	
Danilo de Barros Camargo e Rubens Carmo Elias Filho .....	229
<b>RESTRICÇÕES PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL RURAL POR ESTRANGEIROS NO DIREITO COMPARADO</b>	
Luanda Pinto Backheuser e Maria Cecília Guimarães Isoldi.....	249
<b>TDC – TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR: A REAL DIMENSÃO DESTE INSTRUMENTO PARA PROPRIETÁRIOS DE BENS TOMBADOS</b>	
Marcelo Manhães de Almeida .....	263
<b>MULTIPROPRIEDADE IMOBILIÁRIA LEI 13.777/2018 – PERCEPÇÕES INICIAIS</b>	
Marcia Cristina Rezeke Bernardi.....	277
<b>DA CONCENTRAÇÃO DOS ATOS NA MATRÍCULA – LEI 13.097/2015</b>	
Marcio Antonio Bueno e Bruna Correa Bueno Fernandes .....	289
<b>O CONTROLE PELO REGISTRADOR IMOBILIÁRIO DO RECOLHIMENTO DO ITBI NAS TRANSMISSÕES DE TITULARIDADE DE BENS IMÓVEIS</b>	
Mariane Chan Garcia Dejavitte .....	299
<b>INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA NA LAJE</b>	
Olivar Vitale.....	317