

JÉVERSON LUÍS BOTTEGA

# **A PROPRIEDADE HORIZONTAL**

EM PERSPECTIVA DE DIREITO COMPARADO

- PORTUGAL E BRASIL



Instituto de Registro  
Imobiliário do Brasil

**FICHA CATALOGRÁFICA**

11-8-2020

Bottega, Jéverson Luís.

A propriedade horizontal em perspectiva de direito comparado – Portugal e Brasil / Jéverson Luís Bottega

-- São Paulo, Quinta Editorial, 2020

208p. (Coleção IRIB Academia)

ISBN: 978 65 990659 0 3

1. Direito Registral Imobiliário. 2. Direito Registral.

I. Jacomino, Sérgio, coord. II. Instituto de Registro Imobiliário do Brasil . III. Série.

CDU – 347.238.3

## SUMÁRIO

NÓTULA DO EDITOR.....	6
PREFÁCIO.....	13
INTRODUÇÃO .....	19
1. A PROPRIEDADE HORIZONTAL COMO DIREITO REAL AUTÔNOMO.....	24
1.1 Conceito e características da propriedade horizontal .....	26
1.2 Natureza jurídica da propriedade horizontal .....	38
1.3 O negócio jurídico de constituição da propriedade horizontal .....	55
1.3.1 Natureza jurídica .....	55
1.3.2 Forma e momento da celebração .....	64
1.3.3 Modalidades e pressupostos de constituição .....	77
1.3.4 Modificação e extinção da propriedade horizontal.....	87
1.4 O registro da propriedade horizontal .....	91
2. A TRANSMISSÃO DAS FRAÇÕES/UNIDADES AUTÔNOMAS ANTES DO TÉRMINO DA OBRA.....	96
2.1 A figura do registro provisório no ordenamento jurídico português.....	97
2.2 O instituto jurídico da incorporação imobiliária no ordenamento jurídico brasileiro .....	103
2.2.1 Conceito de incorporação imobiliária e de incorporador.....	103
2.2.2 O registro, a concretização e a extinção da incorporação imobiliária .....	114
2.2.3 O patrimônio de afetação das incorporações imobiliárias.....	140
2.2.3.1 Conceito .....	141
2.2.3.2 Patrimônio de afetação e a falência ou insolvência civil do incorporador.....	147
2.3 O contrato-promessa de transferência das frações/unidades autônomas antes do término da obra .....	155
2.3.1 Linhas gerais sobre o contrato-promessa de frações/unidades autônomas .....	155
2.3.2 A transferência de frações/unidades autônomas antes do término da obra.....	168
3. CONCLUSÃO .....	171

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....	177
----------------------------------	-----

## ANEXOS

1. Modelo de descrição de propriedade horizontal (Portugal) .....	183
2. Modelo de descrição de fracção autónoma (Portugal) .....	185
3. Modelo de registo de instituição de condomínio edilício – propriedade horizontal (Brasil) .....	186
4. Modelo de registo de instituição de condomínio de lotes – propriedade horizontal (Brasil) .....	188
5. Modelo de matrícula de unidade autónoma (condomínio edilício) – casa (Brasil) .....	190
6. Modelo de matrícula de unidade autónoma (condomínio edilício) – apartamento (Brasil) .....	192
7. Modelo de matrícula de unidade autónoma (condomínio de lotes) (Brasil) .....	193
8. Modelo de registo de incorporação imobiliária (Brasil) .....	194
9. Modelo de averbação de património de afetação (Brasil) .....	197

POSTFÁCIO.....	198
----------------	-----

ÍNDICE ONOMÁSTICO .....	200
-------------------------	-----

## LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS

CCP – Código Civil Português
CCB – Código Civil Brasileiro
CRP – Código do Registro Predial
NBR – Norma Brasileira
CT DGRN – Conselho Técnico da Direcção - Geral dos Registros e do Notariado
STJ – Superior Tribunal de Justiça (Brasil)
STJ – Supremo Tribunal de Justiça (Portugal)
BGB – <i>Bürgerliches Gesetzbuch</i>