

COORDENADORES

Marcelo Manhães *de* Almeida
Wilson Levy

**CORONAVÍRUS:
IMPACTOS NO
DIREITO IMOBILIÁRIO,
URBANÍSTICO E NA
ARQUITETURA DO
ESPAÇO URBANO**

2021 © Editora Foco

Coordenadores: Marcelo Manhães de Almeida e Wilson Levy

Autores: Adriano F. Macorin, André Czitrom, Elisabete França, Carlos Augusto Mattei Faggin, Claudio Bernardes, Daniel Cardoso Gomes, Danilo de Barros Camargo, Domingos Pires de Oliveira Dias Neto, Estela L. Monteiro Soares de Camargo, Fernanda Costa Neves do Amaral, Flavio F. de Figueiredo, Henrique Rodrigues Anders, Isabella Müller Lins de Albuquerque Jordan, Ivandro Ristum Trevelim, Jaques Bushatsky, José Antonio Aparecido Junior, José Fernando Brega, Luís Fernando Massonetto, Marc Stalder, Marcelo Barbaresco, Marcelo Manhães de Almeida, Marcia Cristina Rezeke Bernardi, Marcio Bueno, Maria Cecília Guimarães Isoldi, Marília Formoso Camargo, Olivar Vitale, Pedro Ricardo e Serpa, Raimundo Dantas, Ricardo Pereira Leite, Rodrigo Antonio Dias, Rodrigo Pacheco Fernandes, Rubens Carmo Elias Filho, Thalita Duarte Henriques Pinto e Wilson Levy

Diretor Acadêmico: Leonardo Pereira**Editor:** Roberta Densa**Assistente Editorial:** Paula Morishita**Revisora Sênior:** Georgia Renata Dias**Capa Criação:** Leonardo Hermano**Diagramação:** Ladislau Lima e Aparecida Lima**Impressão miolo e capa:** FORMA CERTA

1187305

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP) (Câmara Brasileira do Livro, SP, Brasil)

C822 Coronavírus: impactos no direito imobiliário, urbanístico e na arquitetura do espaço urbano / Adriano F. Macorin ... [et al.] ; coordenado por Marcelo Manhães de Almeida, Wilson Levy. - Indaiatuba, SP : Editora Foco, 2021. 232 p. ; 17cm x 24cm.

Inclui índice e bibliografia.

ISBN: 978-65-5515-164-0

1. Direito. 2. Direito imobiliário. 3. Coronavírus. 4. Direito urbanístico. I. Macorin, Adriano F. II. Czitrom, André. III. França, Elisabete. IV. Faggin, Carlos Augusto Mattei. V. Bernardes, Claudio. VI. Gomes, Daniel Cardoso. VII. Camargo, Danilo de Barros. VIII. Dias Neto, Domingos Pires de Oliveira. IX. Camargo, Estela L. Monteiro Soares de. X. Amaral, Fernanda Costa Neves do. XI. Figueiredo, Flavio F. de. XII. Anders, Henrique Rodrigues. XIII. Jordan, Isabella Müller Lins de Albuquerque. XIV. Trevelim, Ivandro Ristum. XV. Bushatsky, Jaques. XVI. Aparecido Junior, José Antonio. XVII. Brega, José Fernando. XVIII. Massonetto, Luís Fernando. XIX. Stalder, Marc. XX. Barbaresco, Marcelo. XXI. Almeida, Marcelo Manhães de. XXII. Bernardi, Marcia Cristina Rezeke. XXIII. Bueno, Marcio. XXIV. Isoldi, Maria Cecília Guimarães. XXV. Camargo, Marília Formoso. XXVI. Vitale, Olivar. XXVII. Serpa, Pedro Ricardo e. XXVIII. Dantas, Raimundo. XXIX. Leite, Ricardo Pereira. XXX. Dias, Rodrigo Antonio. XXXI. Fernandes, Rodrigo Pacheco. XXXII. Elias Filho, Rubens Carmo. XXXIII. Pinto, Thalita Duarte Henriques. XXXIV. Levy, Wilson. XXXV. Título.

2020-2824

CDD 341.2739

CDU 347.23

Elaborado por Wagner 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 6º, 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, 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. O acesso será disponibilizado durante a vigência da edição da obra.

Impresso no Brasil (12.2020) – Data de Fechamento (10.2020)

2021

Todos os direitos reservados à
Editora Foco Jurídico Ltda.

Rua Nove de Julho, 1779 – Vila Areal
CEP 13333-070 – Indaiatuba – SP

E-mail: contato@editorafoco.com.br
www.editorafoco.com.br

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO	III
PREFÁCIO	V
PLANOS DIRETORES INTELIGENTES	
José Antonio Aparecido Junior e Marília Formoso Camargo	1
BASE SUBJETIVA E OBJETIVA DA LOCAÇÃO EM REGIME DE <i>SHOPPING CENTER</i>: A SEGURANÇA EM CENÁRIO INSEGURO	
Marcelo Barbaresco	11
A CIDADE E O NOSSO NOVO NORMAL: DIREITO URBANÍSTICO, IMOBILIÁRIO E O URBANISMO NO ESPAÇO URBANO PÓS-COVID	
Elisabete França.....	19
CRISES GLOBAIS, PLANEJAMENTO URBANO E RACIONALIDADE REGULATÓ- RIA: CONTINGÊNCIA E OPORTUNIDADE	
José Fernando Brega e Luís Fernando Massonetto	29
O USO DA MÁSCARA DE PROTEÇÃO FACIAL E AS ÁREAS COMUNS CONDO- MINIAIS	
Maria Cecília Guimarães Isoldi	37
O FUNCIONAMENTO DAS CIDADES NA ERA DAS PANDEMIAS	
Claudio Bernardes.....	43
A PANDEMIA COMO GATILHO PARA ENFRENTAR O DÉFICIT HABITACIONAL DA NOSSA CIDADE	
André Czitrom.....	53
COVID-19 E A APLICAÇÃO DA TEORIA DA IMPREVISÃO NOS CONTRATOS EM- PRESARIAIS	
Daniel Cardoso Gomes e Pedro Ricardo e Serpa	61

O <i>HOME OFFICE</i> E A UBERIZAÇÃO DO TRABALHO. NOVOS RUMOS DAS RELAÇÕES DE TRABALHO DESPERTADOS PELA PANDEMIA DO CORONAVIRUS	
Raimundo Dantas.....	77
DIREITO À CIDADE E DIREITO À INTERNET: UMA APROXIMAÇÃO	
Wilson Levy	85
IMPACTOS DA COVID-19 NA REDAÇÃO DOS FUTUROS CONTRATOS	
Estela L. Monteiro Soares de Camargo e Thalita Duarte Henriques Pinto	93
O MAL AGORA ESTÁ NA SUPERFÍCIE	
Carlos Augusto Mattei Faggin	101
DELIBERAÇÕES DOS COTISTAS EM FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PÓS-PANDEMIA DA COVID-19	
Fernanda Costa Neves do Amaral	107
CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO IMOBILIÁRIO PÓS-PANDEMIA	
Flavio F. de Figueiredo e Adriano F. Macorin	113
COVID-19 E SEUS IMPACTOS NOS COMPROMISSOS DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEIS NO BRASIL	
Henrique Rodrigues Anders.....	121
O PÓS-COVID-19 E A POSSE: O NOVO USO DAS ÁREAS PRIVATIVAS – O ESPAÇO RAREFEITO	
Ivandro Ristum Trevelim	131
ACOLHIMENTO DO <i>HOME OFFICE</i> NO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO	
Jaques Bushatsky	141
ALGUMAS ESPECULAÇÕES SOBRE O PERÍODO SEGUINTE À PANDEMIA	
Marcelo Manhães de Almeida	151
A MANIFESTAÇÃO DE VONTADE DURANTE E APÓS A PANDEMIA E OS REGISTROS DE IMÓVEIS	
Marc Stalder	159

A BUSCA DO EQUILÍBRIO ENTRE DIREITOS INDIVUAIS E DIREITOS COLETIVOS NAS RELAÇÕES CONDOMINIAIS

Marcia Cristina Rezeke Bernardi 167

REGISTROS DE IMÓVEIS ELETRÔNICOS PÓS-PANDEMIA

Marcio Bueno e Rodrigo Pacheco Fernandes 177

COVID-19 E O PODER JUDICIÁRIO: LOCAÇÃO, CONDOMÍNIO E INCORPORAÇÃO

Olivar Vitale 185

O ENDEREÇO DA COVID

Domingos Pires de Oliveira Dias Neto e Ricardo Pereira Leite 195

MEDIDAS DE RESTRIÇÃO EDITADAS PELO PODER PÚBLICO, USO DO IMÓVEL E IPTU

Rodrigo Antonio Dias e Isabella Müller Lins de Albuquerque Jordan 205

CONTRATOS DE LOCAÇÃO – A SUPREMACIA DA NEGOCIAÇÃO SOBRE A ALTERNATIVA DA JUDICIALIZAÇÃO

Danilo de Barros Camargo e Rubens Carmo Elias Filho 215