

MARCUS VINÍCIUS MOTTER BORGES

COORDENADOR

Curso de



DIREITO IMOBILIÁRIO

Brasileiro

3ª tiragem

THOMSON REUTERS

REVISTA DOS
TRIBUNAIS™

Diretora de Conteúdo e Operações Editoriais

JULIANA MAYUMI ONO

Gerente de Conteúdo

MILISA CRISTINE ROMERA

Editorial: Aline Marchesi da Silva, Diego Garcia Mendonça, Karolina de Albuquerque Araújo Martino e Quenia Becker

Gerente de Conteúdo Tax: Vanessa Miranda de M. Pereira

Direitos Autorais: Viviane M. C. Carmezim

Assistente de Conteúdo Editorial: Juliana Menezes Drumond

Analista de Operações Editoriais: Alana Fagundes Valério

Analista de Conteúdo Editorial Júnior: Bárbara Baraldi

Estagiárias: Ana Amalia Strojnowski, Bruna Mestriner e Mirna Adel Nasser

Produção Editorial

Coordenação

ANDRÉIA R. SCHNEIDER NUNES CARVALHAES

Especialistas Editoriais: Gabriele Lais Sant'Anna dos Santos e Maria Angélica Leite

Analista de Projetos: Larissa Gonçalves de Moura

Analistas de Operações Editoriais: Caroline Vieira, Damares Regina Felício, Danielle Castro de Moraes, Mariana Plastino Andrade, Mayara Macioni Pinto, Patrícia Melhado Navarra e Vanessa Mafra

Analistas de Qualidade Editorial: Ana Paula Cavalcanti, Fernanda Lessa, Thaís Pereira e Victória Menezes Pereira

Designer Editorial: Lucas Kfour

Estagiárias: Bianca Satie Abduch, Maria Carolina Ferreira, Sofia Mattos e Tainá Luz Carvalho

Capa: Linotec

Lider de Inovações de Conteúdo para Print

CAMILLA FUREGATO DA SILVA

Equipe de Conteúdo Digital

Coordenação

MARCELLO ANTONIO MASTROROSA PEDRO

Analistas: Gabriel George Martins, Jonatan Souza, Maria Cristina Lopes Araujo e Rodrigo Araujo

Gerente de Operações e Produção Gráfica

MAURICIO ALVES MONTE

Analistas de Produção Gráfica: Aline Ferrarezi Regis e Jéssica Maria Ferreira Bueno

Assistente de Produção Gráfica: Ana Paula de Araújo Evangelista

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

Curso de Direito Imobiliário Brasileiro / Marcus Vinícius Motter
Borges, coordenação. -- São Paulo : Thomson Reuters Brasil, 2021.

Vários autores.
Bibliografia.
ISBN 978-65-5991-896-6

1. Direito imobiliário - Brasil I. Borges, Marcus Vinícius
Motter

21-68883

CDU-347.235(81)

Índices para catálogo sistemático:

1. Brasil : Direito imobiliário 347.235(81)
Cibebe Maria Dias - Bibliotecária - CRB-8/9427

Prefácio

O Direito Imobiliário está consolidado como área dotada de autonomia e, sobretudo nos últimos anos, tem exsurgido como uma das mais promissoras áreas do Direito.

Um emaranhado de normas heterogêneas – quase sempre oriundas de diferentes campos da ciência jurídica – forja a complexidade do Direito Imobiliário e, por consequência, demanda ao operador jurídico, que nessa área se aventura, aprimoramento interdisciplinar e capacitação contínua.

A presente obra consiste em curso jurídico que aborda, de forma didática, os principais assuntos do contemporâneo Direito Imobiliário Brasileiro, sempre aliando a transmissão dos conceitos técnicos-teóricos com a exemplificação de situações práticas do dia a dia.

Nessa linha, a obra traz ao leitor, de forma clara, organizada e detalhada, todos os principais tópicos (teóricos e práticos) dos assuntos abordados em cada um dos capítulos.

Assim é que o curso foi elaborado de forma coletiva por 17 coautores e coautoras, cada um(a) deles(as) escrevendo sobre tema(s) no(s) qual(ais) possui(em) alta especialização, conhecimento técnico e atuação prática.

São eles: Alexandre Junqueira Gomide, André Abelha, Araken de Assis, Bernardo Amorim Chezzi, Gisela Sampaio da Cruz Guedes, Helder Moroni Câmara, Jéverson Luís Bottega, José Carlos Baptista Puoli, Luiza Silva Rodrigues, Marcelo Barbaresco, Marcus Vinícius Motter Borges, Melhim Namem Chalhub, Olivar Vitale, Pedro Niebuhr, Roberta Mauro Medina Maia, Rubens Carmo Elias Filho e Umberto Bara Bresolin.

O curso é dividido em 27 capítulos, os quais estão agrupados em três grandes partes: Parte 1 – Fundamentos introdutórios do Direito Imobiliário; Parte 2 – Direito material Imobiliário; Parte 3 – Contencioso imobiliário estratégico.

A parte 1, denominada *Fundamentos introdutórios do Direito Imobiliário*, é inaugurada por capítulo que aborda justamente a autonomia do Direito Imobiliário (capítulo 1). Após, são analisados três assuntos essenciais, indispensáveis para a compreensão dos temas debatidos nas duas partes seguintes, a saber, a posse (capítulo 2), os direitos reais no Código Civil de 2002 (capítulo 3) e a usucapião de bens imóveis (capítulo 4).

Na parte 2, denominada *Direito material imobiliário*, são enfrentadas as principais questões do Direito Imobiliário contemporâneo sob a perspectiva do Direito Material. Nessa seção da obra, o leitor encontrará assuntos tradicionais, tais como a normatização mais recente, e – em especial – assuntos que decorrem do dia a dia da atuação profissional no complexo jurídico-imobiliário.

Assim, nessa parte do curso estão dispostas questões clássicas do Direito Civil analisadas sob a ótica do Direito Imobiliário, tais como os contratos imobiliários (capítulo 5), a responsabilidade civil no campo do Direito Imobiliário (capítulo 6) e a corretagem imobiliária (capítulo 7). Igualmente, são estudados nessa parte da obra temas bastante tradicionais, como o registro de imóveis (capítulo 8), o parcelamento

do solo urbano (capítulo 9), a incorporação imobiliária (capítulo 10), o condomínio edilício (capítulo 11), a alienação fiduciária de bens imóveis em garantia (capítulo 14), os vícios construtivos (capítulo 15) e a locação de imóveis urbanos (capítulo 17).

Ainda nessa seção do curso, são abordados assuntos que podem ser considerados mais recentes na seara do Direito Imobiliário e que, justamente por isso, demandam a atenção dos operadores jurídicos. São eles: o condomínio de lotes (capítulo 12), os supercondomínios ou condomínios de uso misto (capítulo 13), o condomínio em multipropriedade (capítulo 16), o shopping center (capítulo 18) e as estruturas diferenciadas de cessão do uso de imóveis (capítulo 19).

A parte final da obra, a parte 3 – *Contencioso imobiliário estratégico* –, explora as principais ações judiciais e as mais importantes técnicas e ferramentas processuais para a atuação em litígios envolvendo o Direito Imobiliário. Foram contempladas nessa parte do curso a ação de resolução de contrato de compra e venda de imóveis (capítulo 20), as ações locatícias (capítulo 21), as ações condominiais (capítulo 22), as ações possessórias (capítulo 23) e a ação de divisão e ação de demarcação de terras particulares (capítulo 24). Da mesma forma, são enfrentados assuntos essenciais para os litígios imobiliários, tais como os negócios jurídicos processuais em ações imobiliárias (capítulo 25), a produção de provas em ações imobiliárias (capítulo 26) e a recuperação de créditos imobiliários (capítulo 27).

Com essa vasta gama de assuntos, o intuito da obra é fornecer um guia seguro para os atores deste mundo de negócios relevantes para o país, somando a teoria à prática.

Por isso, os capítulos possuem material complementar – com bibliografia indicada, precedentes e jurisprudência selecionada sobre o assunto abordado em cada capítulo –, vídeos explicativos dos autores, esquemas visuais e fluxogramas de procedimentos.

A obra é indispensável aos operadores jurídicos que desejam compreender a base teórica e obter capacitação prática dos principais temas do Direito Imobiliário contemporâneo.

Boa leitura!

LUIS FELIPE SALOMÃO

Ministro do Superior Tribunal de Justiça