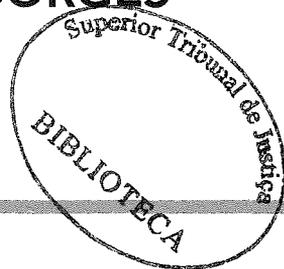


MARCUS VINÍCIUS MOTTER BORGES  
COORDENADOR



Curso de

# DIREITO IMOBILIÁRIO

Brasileiro

2<sup>a</sup>  
edição

revista,  
atualizada  
e ampliada

THOMSON REUTERS

REVISTA DOS  
TRIBUNAIS™



347.235 (PA)  
0598 il  
2. ed.

# CURSO DE DIREITO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO

MARCUS VINÍCIUS MOTTER BORGES

Coordenador

2ª edição

Revista, atualizada e ampliada

1ª edição: 2021.

© desta edição [2023]

**THOMSON REUTERS BRASIL CONTEÚDO E TECNOLOGIA LTDA.**

JULIANA MAYUMI ONO

*Diretora Responsável*

Av. Dr. Cardoso de Melo, 1855 – 13º andar – Vila Olímpia  
CEP 04548-005, São Paulo, SP, Brasil

TODOS OS DIREITOS RESERVADOS. Proibida a reprodução total ou parcial, por qualquer meio ou processo, especialmente por sistemas gráficos, microfílmicos, fotográficos, reprográficos, fonográficos, videográficos. Vedada a memorização e/ou a recuperação total ou parcial, bem como a inclusão de qualquer parte desta obra em qualquer sistema de processamento de dados. Essas proibições aplicam-se também às características gráficas da obra e à sua editoração. A violação dos direitos autorais é punível como crime (art. 184 e parágrafos, do Código Penal), com pena de prisão e multa, conjuntamente com busca e apreensão e indenizações diversas (arts. 101 a 110 da Lei 9.610, de 19.02.1998, Lei dos Direitos Autorais).

Os autores gozam da mais ampla liberdade de opinião e de crítica, cabendo-lhes a responsabilidade das ideias e dos conceitos emitidos em seus trabalhos.

CENTRAL DE RELACIONAMENTO THOMSON REUTERS SELO REVISTA DOS TRIBUNAIS  
(atendimento, em dias úteis, das 09h às 18h)  
Tel. 0800-702-2433

e-mail de atendimento ao consumidor: [sactr@thomsonreuters.com](mailto:sactr@thomsonreuters.com)

e-mail para submissão dos originais: [aval.livro@thomsonreuters.com](mailto:aval.livro@thomsonreuters.com)

Conheça mais sobre Thomson Reuters: [www.thomsonreuters.com.br](http://www.thomsonreuters.com.br)

Acesse o nosso eComm

[www.livrariart.com.br](http://www.livrariart.com.br)

Impresso no Brasil [10-2022]

Profissional

Fechamento desta edição [05.09.2022]

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA BIBLIOTECA M. OSCAR SARAIVA	DATA	08/02/2022
	Nº	122585J



ISBN 978-65-260-0607-8

1225851

# Prefácio

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

Um emaranhado de normas jurídicas 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 Chalhoub, 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

edifício (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*