

20
22

C O O R D E N A D O R E S

Alexandre Jorge
Carneiro da Cunha Filho

Marcelo **Manhães**
de Almeida

Wilson **Levy**

Alessandro **Soares**
Alexandra **Fuchs de Araújo**
Alexandre **G. N. Liquidato**
Alexandre Jorge **Carneiro da Cunha Filho**
Alexandre **Levin**
André **Medeiros Toledo**
Angela **Moulin Simões Penalva Santos**
Arthur **Paku Ottolini Balbani**
Carmen Sílvia **Limo de Arruda**
Carolyne **Ribeiro**
Cynthia **Thomé**
Daniela **Campos Libório**
Denival **Cerodio Curaça**
Domicio **Whately Pacheco e Silva**
Emerson Affonso **da Costa Moura**
Estela **L. Monteiro Soares de Camargo**
Fabyola **En Rodrigues**
Felipe **Jardim**

APRESENTAÇÃO *Geraldo* **Alckmin**
PREFÁCIO *Daniela* **Campos Libório**

Direito Urbanístico, Ambiental e Imobiliário

**A Partir de Casos
Complexos**

Fernanda **Costa Neves do Amaral**
Gilberto **Azevedo de Moraes Costa**
Henrique **Anders**
Ivan **Martins Motta**
Jose Antonio **Apparecido Junior**
José Carlos **de Freitas**
Leonardo **Castro**
Luisa **Quintão Ubaldo**
Luiz Antonio **A. Prado Jr.**
Luiz Felipe **Hadlich Miguel**
Marcelo **Kokke**
Marcelo **Manhães de Almeida**
Marcos **Alcino Azevedo Torres**
Marcos **Lopes Prado**
Odete **Medauar**
Paula Fernanda **de Souza Vasconcelos Navarro**
Paulo Vitor **Paula Santos Zampieri**
Pedro **Marina Bicudo**
Rachel Leticia **Curcio Ximenes**
Rafael **Lessa Vieira de Sá Menezes**
Rafael **R. Garafano**
Rafael **Tocantins Moltez**
Raphael **Assef Lavez**
Regina Vera **Villas Boas**
Safira **De La Sala**
Thais **Tereciono**
Vera Lucia **Angrisoni**
Vicente **de Abreu Amadei**
Victor Bernardo **Kupper**
Victor **Carvalho Pinto**
Vinicius **da Silva Martins**
Vinicius **Monte Custodio**
Wilson **Levy**

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP) de acordo com ISBD

T268

Direito urbanístico, ambiental e imobiliário: a partir de casos complexos / Alessandro Soares ... [et al.] ; coordenado por Alexandre Jorge Carneiro da Cunha Filho, Marcelo Manhães de Almeida, Wilson Levy. - Indaiatuba, SP : Editora Foco, 2022.

440 p. : 17cm x 24cm.

Inclui bibliografia e índice.

ISBN: 978-65-5515-547-1

1. Direito. 2. Direito urbanístico. 3. Direito ambiental. 4. Direito imobiliário. I. Soares, Alessandro. II. Araújo, Alexandra Fuchs de. III. Liquidato, Alexandre G. N. IV. Cunha Filho, Alexandre Jorge Carneiro da. V. Toledo, Alexandre Levin. VI. Medeiros, André. VII. Santos, Angela Moulin Simões Penalva. VIII. Balbani, Arthur Paku Ottolini. IX. Arruda, Carmen Silvia Lima de. X. Ribeiro, Carolyne. XI. Thomé, Cynthia. XII. Curaça, Denival Cerodio. XIII. Silva, Domicio Whately Pacheco e. XIV. Moura, Emerson Afonso da Costa. XV. Camargo, Estela L. Monteiro Soares de. XVI. Rodrigues, Fabyola En. XVII. Jardim, Felipe. XVIII. Amaral, Fernanda Costa Neves do. XIX. Alckmin, Geraldo. XX. Costa, Gilberto Azevedo de Moraes. XXI. Anders, Henrique. XXII. Motta, Ivan Martins. XXIII. Aparecido Junior, Jose Antonio. XXIV. Freitas, José Carlos de. XXV. Castro, Leonardo. XXVI. Ubaldo, Luisa Quintão. XXVII. Prado Jr., Luiz Antonio A. XXVIII. Miguel, Luiz Felipe Hadlich. XXIX. Kokke, Marcelo. XXX. Almeida, Marcelo Manhães de. XXXI. Torres, Marcos Alcino Azevedo. XXXII. Prado, Marcos Lopes. XXXIII. Medauar, Odete. XXXIV. Navarro, Paula Fernanda de Souza Vasconcelos. XXXV. Zampieri, Paulo Vitor Paula Santos. XXXVI. Bicudo, Pedro Marino. XXXVII. Ximenes, Rachel Leticia Curcio. XXXVIII. Menezes, Rafael Lessa Vieira de Sá. XXXIX. Garofano, Rafael R. XL. Maltez, Rafael Tocantins. XLI. Raphael Assef Lavez. XLII. Boas, Regina Vera Villas. XLIII. Sala, Sáfira De I a. XLIV. Tereciano, Thais. XLV. Angrisani, Vera Lucia. XLVI. Amadei, Vicente de Abreu. XLVII. Kupper, Victor Bernardo. XLVIII. Pinto, Victor Carvalho. XLIX. Martins, Vinicius da Silva. L. Custodio, Vinicius Monte. LI. Levy, Wilson. LII. Título.

2022-1654

CDD 341.374 CDU 349.44

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

1. Direito urbanístico 341.374
2. Direito urbanístico 349.44

SUMÁRIO

PREFÁCIO	
Daniela Campos Libório.....	V
APRESENTAÇÃO	
Geraldo Alckmin	VII
NOTA DOS COORDENADORES	
Alexandre Cunha, Marcelo Manhães de Almeida e Wilson Levy	IX
PARTE I	
ENSAIOS INTRODUTÓRIOS	
PRECEDENTE EM DIREITO URBANÍSTICO – LOTEAMENTOS E OCUPAÇÕES IRREGULARES	
Odete Meduar	3
FUNÇÃO SOCIOAMBIENTAL CONTEMPORÂNEA DA PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA URBANA E O PODER DA EXAÇÃO DOS TRIBUTOS	
Regina Vera Villas Bôas e Ivan Martins Motta.....	7
TOMBAMENTO DE BAIRRO, ZONEAMENTO ECOLÓGICO URBANO E RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS CONVENCIONAIS (CASO DE PRÉDIO NA AVENIDA BRIGADEIRO LUIZ ANTÔNIO, SÃO PAULO – SP, COM OUTORGA ONEROSA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO)	
Vicente de Abreu Amadei.....	23
DEMORA DESARRAZOADA NOS PROCESSOS DE TOMBAMENTO DA UNIÃO	
Carmen Sílvia Lima de Arruda	47
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO CONTEXTO DA PROTEÇÃO DO EQUILÍBRIO ECOLÓGICO E DO DIREITO FUNDAMENTAL À MORADIA EM TEMPOS DE SINDEMIA NA PERSPECTIVA DAS CIDADES SUSTENTÁVEIS E DA BIOPOLÍTICA	
Rafael Tocantins Maltez.....	57
REINTEGRAÇÕES DE POSSE E DESPEJOS NA PANDEMIA: A BLINDAGEM DA PROPRIEDADE PRIVADA PERANTE O DIREITO À MORADIA	
Rafael Lessa Vieira de Sá Menezes.....	73

PARTE II
PRECEDENTES EM DIREITO URBANÍSTICO/AMBIENTAL

NÚCLEOS CONGELADOS E PLANEJAMENTO URBANÍSTICO: UMA SOLUÇÃO ADEQUADA?	
Vera Lucia Angrisani e Arthur Paku Ottolini Balbani	103
ATUALIDADE DA DESAPROPRIAÇÃO URBANÍSTICA: UMA RELEITURA DO RE 82.300/SP	
Victor Carvalho Pinto	125
DA RESPONSABILIZAÇÃO DO PARTICULAR POR DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA EM CASO DE OBRAS E MELHORIAS NO VIÁRIO PÚBLICO EXIGIDAS A TÍTULO DE CONTRAPRESTAÇÃO URBANÍSTICA	
Luiz Felipe Hadlich Miguel e Denival Cerodio Curaça	145
PLANO, PROJETO E ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL	
Pedro Marino Bicudo.....	155
LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – EIA/RIMA DE PROJETO DE LEI DE EFEITOS CONCRETOS	
José Carlos de Freitas	165
DECLARAÇÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO TRANSFERÍVEL E UTILIZAÇÃO DO POTENCIAL NO MESMO IMÓVEL – PARECER DA ASSESSORIA JURÍDICA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE SÃO PAULO INFORMAÇÃO 585/2016 – SMDU.AJ (PROCESSO 2016-0.047.757-3)	
Marcelo Manhães de Almeida	181
POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL ADQUIRIDO MEDIANTE OUTORGA ONEROSA: CONSEQUÊNCIA JURÍDICA DE SUA NÃO UTILIZAÇÃO NO PRAZO DA LICENÇA DE OBRA EM SÃO PAULO	
Vinicius Monte Custodio	193
ANÁLISE JURISPRUDENCIAL SOBRE RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS CONVENCIONAIS EM LOTEAMENTOS URBANOS	
Marcos Lopes Prado e Vinicius da Silva Martins	203
REPERCUSSÃO GERAL RE 695.911/SP: LIBERDADE ASSOCIATIVA E A COTIZAÇÃO DE OBRIGAÇÕES PECUNIÁRIAS NOS LOTEAMENTOS IMOBILIÁRIOS URBANOS	
Rafael R. Garofano e Luiz Antonio A. Prado Jr.	215

FAIXA NÃO EDIFICÁVEL E ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE URBANA	
Marcelo Kokke	225
CONSIDERAÇÕES SOBRE O PLEBISCITO DO PARQUE MINHOÇÃO	
Alessandro Soares e Alexandre Levin.....	237
“IPTU VERDE” NOS TRIBUNAIS: UM DEBATE EM AMADURECIMENTO	
Luisa Quintão Ubaldo, Safira De La Sala e Leonardo Castro.....	247
EFETIVAÇÃO DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA: NECESSIDADE DE UMA ANÁLISE HOLÍSTICA	
Cynthia Thomé	261
PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO PORTUÁRIO DO RIO DE JANEIRO SOB A ÓTICA DE DECISÃO DO TJRJ	
Felipe Jardim, Emerson Affonso da Costa Moura e Angela Moulin Simões Penalva Santos.....	277
O TRISTE FIM DO PALACETE JOAQUIM FRANCO DE MELLO	
Paula Fernanda de Souza Vasconcelos Navarro.....	285
PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL <i>VERSUS</i> EFETIVIDADE DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA	
Wilson Levy	297
COMPLEXO AÇUCARÁ – OSASCO: UMA ANÁLISE CRÍTICA SOBRE A FALTA DE EFETIVIDADE DA JURISDIÇÃO TRADICIONAL PARA CONFERIR TRATAMENTO ADEQUADO A UM PROCESSO ESTRUTURAL	
Alexandra Fuchs de Araújo e Alexandre Jorge Carneiro da Cunha Filho.....	307

PARTE III

PRECEDENTES EM DIREITO IMOBILIÁRIO

EFICÁCIA DO REGISTRO PARA AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE DE IMÓVEL POR ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA: ANÁLISE DO ACÓRDÃO PROFERIDO NOS AUTOS DO RECURSO ESPECIAL 1.221.369-RS	
Alexandre G. N. Liquidato.....	323
A ATA NOTARIAL E O CANCELAMENTO DAS AVERBAÇÕES E REGISTROS DE LOCAÇÃO NO FÓLIO IMOBILIÁRIO	
André Medeiros Toledo.....	337

O MÓDULO MÍNIMO E A USUCAPIÃO NO STF

Marcos Alcino Azevedo Torres e Carolyne Ribeiro..... 349

USUCAPIÃO ESPECIAL URBANA E A DECISÃO DO RECURSO EXTRAORDINÁRIO 422.349-RS

Jose Antonio Aparecido Junior 361

CONFLITOS POSSESSÓRIOS E INSEGURANÇA JURÍDICA

Domicio Whately Pacheco e Silva e Gilberto Azevedo de Moraes Costa 371

PRINCÍPIO DA PROTEÇÃO À CONFIANÇA NO DIREITO IMOBILIÁRIO: O CASO DA AÇÃO DISCRIMINATÓRIA DO SEGUNDO PERÍMETRO DA COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO/SP

Estela L. Monteiro Soares de Camargo e Paulo Vitor Paula Santos Zampieri 381

A LIMITAÇÃO DO CONCEITO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO PELA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Fernanda Costa Neves do Amaral 389

ATIVIDADE IMOBILIÁRIA E LUCRO PRESUMIDO: ENTRE FATURAMENTO E GANHO DE CAPITAL, A SOLUÇÃO DE CONSULTA COSIT 7/2021

Raphael Assef Lavez e Victor Bernardo Kupper 399

OS PLAYERS DO SETOR IMOBILIÁRIO NO COMBATE À LAVAGEM DE DINHEIRO

Fabyola En Rodrigues, Thaís Tereciano e Henrique Anders..... 407

CONVERSÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE EM DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA: ANÁLISE À LUZ DE DECISÃO DO TJ/SP

Rachel Leticia Curcio Ximenes 413