

Ana Carolina Fortes
André Abelha
Andressa Magalhães
Bruna de Andrade Laba
Dalane Camargo
Daniel Bushatsky
Danielle Portugal de Blazi Lamster
Fábio de Oliveira Azevedo
Fernando Maluf
Guilherme Freitas
Guilherme Neves Rodrigues Fernandes
Gustavo Bandeira
Gustavo Favero Vaughn
Haroldo Lourenço
Jaques Bushatsky
João Pedro Marques
Karin Regina Rick Rosa
Lais Rondinelli
Leandro Sender
Leonardo Fajngold
Luana Francini
Luis Arechavala
Marcelo Peruffo

Marina Cavalli
Leandro Sender

COORDENADORES

PREFÁCIO

Melhim
Chalhub

DIREITO **IMOBILIÁRIO** **4.0**

Marcelo Prata
Marcio Romano
Mariana Moschlar Almelda
Marisa Dreys
Nathalie Lopes
Pedro Rizzo Batlouni
Rafaela Nogueira de Carvalho Corti
Sérgio Barbosa da Silva Filho
Victor Tulli

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

D598

Direito Imobiliário 4.0 / Ana Carolina Fortes ... [et al.] ; coordenado por Leandro Sender, Marina Cavalli. - Indaiatuba, SP : Editora Foco, 2024.

264 p. : 16cm x 23cm.

Inclui bibliografia e índice.

ISBN: 978-65-6120-077-6

1. Direito. 2. Direito Imobiliário. I. Fortes, Ana Carolina. II. Abelha, André. III. Magalhães, Andressa. IV. Laba, Bruna de Andrade. V. Camargo, Daiane. VI. Bushatsky, Daniel. VII. Lamster, Danielle Portugal de Biazzi. Fábio de. VIII. Azevedo, Oliveira. IX. Maluf, Fernando. X. Freitas, Guilherme. XI. Fernandes, Guilherme Neves Rodrigues. XII. Bandeira, Gustavo. XIII. Vaughn, Gustavo Favero. XIV. Lourenço, Haroldo. XV. Bushatsky, Jaques. XVI. Marques, João Pedro. XVII. Rosa, Karin Regina Rick. XVIII. Rondinelli, Laís. XIX. Sender, Leandro. XX. Fajngold, Leonardo. XXI. Francini, Luana. XXII. Arechavala, Luis. XXIII. Peruffo, Marcelo. XXIV. Prata, Marcelo. XXV. Romano, Marcio. XXVI. Almeida, Mariana Moschiar. XXVII. Dreys, Marisa. XXVIII. Lopes, Nathalia. XXIX. Batlouni, Pedro Rizzo. XXX. Corti, Raíella Nogueira de Carvalho. XXXI. Silva Filho Sérgio Barbosa da. XXXII. Tulli, Victor. XXXIII. Cavalli, Marina. XXXIV. Título.

2024-678

CDD 342.1242 CDU 347.235

Elaborado por Vagner Rodolfo da Silva – CRB-8/9410**Índices para Catálogo Sistemático:**

1. Direito Imobiliário 342.1242

2. Direito Imobiliário 347.235

J259616

SUMÁRIO

PREFÁCIO

Melhim Chalhub..... V

CARTA DE APRESENTAÇÃO SELO *FUTURE LAW*

Tayná Carneiro e Bruno Feigelson IX

PARTE I

INOVAÇÃO E NOVAS TECNOLOGIAS

OS CAMINHOS PARA DESJUDICIALIZAR O BRASIL

Guilherme Freitas 3

TOKENIZAÇÃO, COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS E CARTÓRIOS

Gustavo Bandeira 11

METAVERSO, NFT, *BLOCKCHAIN*, *SMART CONTRACT* E SUAS APLICAÇÕES NO MERCADO IMOBILIÁRIO

Leandro Sender e Luana Francini 27

UTILIZAÇÃO DE CRIPTOMOEDAS EM OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

Lais Rondinelli, Leandro Sender e Leonardo Fajngold 37

ONDE ESTÁ O DINHEIRO - O DESAFIO DA MONETIZAÇÃO NAS TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS EM UM AMBIENTE DIGITAL

Marcelo Prata 49

IMPACTOS DA TECNOLOGIA CRIPTO NO MUNDO JURÍDICO

Haroldo Lourenço 59

SERÁ O FIM DA NECESSIDADE DA DILIGÊNCIA IMOBILIÁRIA?

Ana Carolina Fortes 69

A TECNOLOGIA COMO FACILITADOR DOS MEIOS DE EXECUÇÃO DE CONTRATOS IMOBILIÁRIOS

Andressa Magalhães e Daiane Camargo 79

ASSINATURAS ELETRÔNICAS: UM NOVO TEMPO PARA O DIREITO IMOBILIÁRIO

André Abelha e Karin Regina Rick Rosa 89

TOKENIZAÇÃO IMOBILIÁRIA E SEUS EFEITOS REGULATÓRIOS

Bruna de Andrade Laba..... 111

A INTELIGÊNCIA ARTIFICIAL COMO FERRAMENTA PARA O MERCADO IMOBILIÁRIO

Victor Tulli 119

PARTE II

NOVAS PERSPECTIVAS PARA O DIREITO IMOBILIÁRIO

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL GARANTIDO POR ALIE-NAÇÃO FIDUCIÁRIA: BREVES NOTAS À LUZ DO RESP 1.965.973/SP

Pedro Rizzo Batlouni, Sérgio Barbosa da Silva Filho e Gustavo Favero Vaughn..... 131

COLIVING: A EVOLUÇÃO DA VIDA EM SOCIEDADE

Fernando Maluf e João Pedro Marques..... 143

LOCAÇÃO POR PLATAFORMAS DIGITAIS: ENTENDIMENTO DOUTRINÁRIO E CONTEXTO JURISPRUDENCIAL SOBRE A RESPONSABILIDADE DAS CONVENÇÕES DE CONDOMÍNIO

Guilherme Neves Rodrigues Fernandes e Nathalia Lopes..... 155

ACORDOS PROCESSUAIS NOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Jaques Bushatsky..... 169

ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA EXTRAJUDICIAL: PASSO FIRME RUMO À DESJUDICIALIZAÇÃO E À CONCREÇÃO DE DIREITOS

Fábio de Oliveira Azevedo 179

INOVAÇÃO CONTRATUAL POSSIBILITA ATUAÇÃO EM ESCALA DO SETOR PRIVADO NA PRODUÇÃO DE HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL

Mariana Moschiar Almeida 191

A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE NO SÉCULO XXI: INSTRUMENTOS CONTRATUAIS COMO FERRAMENTAS POTENCIALIZADORAS

Danielle Portugal de Biazi Lamster 203

NEGÓCIO JURÍDICO PROCESSUAL EM CONTRATOS DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS

Luis Arechavala e Marisa Dreys 213

***HOLDING*: INSTRUMENTO EFICAZ DE PLANEJAMENTO PATRIMONIAL SUCESSÓRIO?**

Daniel Bushatsky 223

A MULTIPROPRIEDADE E A COPROPRIEDADE IMOBILIÁRIA

Marcelo Peruffo e Rafaella Nogueira de Carvalho Corti 231

O REGISTRO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO FRENTE ÀS RECENTES ALTERAÇÕES LEGISLATIVAS

Marcio Romano 243