

<i>Agradecimentos</i> . . . . .	7
<i>Apresentação</i> . . . . .	15
Capítulo 1 – CONSIDERAÇÕES GERAIS . . . . .	17
Capítulo 2 – DIREITOS REAIS . . . . .	21
2.1. Noções . . . . .	21
Capítulo 3 – PROPRIEDADE. . . . .	24
3.1. Noções . . . . .	24
3.2. Aquisição da propriedade imóvel . . . . .	25
3.3. Perda da propriedade imóvel . . . . .	27
3.4. Direitos de vizinhança . . . . .	29
3.5. Direito de construir . . . . .	31
Capítulo 4 – CONDOMÍNIO . . . . .	33
4.1. Noções . . . . .	33
4.2. Condomínio voluntário . . . . .	34
4.2.1. Direitos dos condôminos . . . . .	34
4.2.2. Deveres dos condôminos . . . . .	36
4.3. Condomínio necessário . . . . .	37
4.4. Condomínio edilício . . . . .	37
Capítulo 5 – POSSE . . . . .	40
5.1. Conceito . . . . .	40
5.2. Efeitos . . . . .	40
5.3. Classificação. . . . .	41



Capítulo 6 – USUCAPIÃO . . . . .	42
6.1. Conceito . . . . .	42
6.2. Espécies de usucapião . . . . .	43
6.2.1. Usucapião constitucional urbana . . . . .	43
6.2.2. Usucapião constitucional rural . . . . .	43
6.2.3. Usucapião ordinária . . . . .	44
6.2.4. Usucapião extraordinária . . . . .	45
6.2.5. Usucapião coletiva . . . . .	46
6.2.6. Usucapião por abandono do lar . . . . .	48
6.3. Quadro-resumo . . . . .	48
6.4. Modelo de ação de usucapião constitucional urbana . . . . .	48
6.5. Modelo de ação de usucapião constitucional rural . . . . .	51
6.6. Modelo de ação de usucapião ordinária . . . . .	54
6.7. Modelo de ação de usucapião extraordinária . . . . .	56
Capítulo 7 – CORRETAGEM IMOBILIÁRIA . . . . .	59
7.1. Noções . . . . .	59
7.2. Características do contrato de corretagem . . . . .	61
7.3. Extinção . . . . .	62
7.4. Modelo de contrato de prestação de serviços de inter- mediação imobiliária . . . . .	63
7.5. Modelo de ação de cobrança de comissão de corretagem . . . . .	65
Capítulo 8 – COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA . . . . .	69
8.1. Noções gerais. . . . .	69
8.2. Direito de arrependimento e registro do compromisso . . . . .	71
8.3. Efeitos após o registro. . . . .	73
8.4. Extinção do compromisso de compra e venda . . . . .	75



8.5. Cláusulas afetas ao direito imobiliário . . . . .	76
8.5.1. Cláusula de impenhorabilidade. . . . .	76
8.5.2. Cláusula de inalienabilidade . . . . .	78
8.5.3. Cláusula de retrovenda. . . . .	80
8.5.4. Cláusula de preferência ou preempção . . . . .	82
8.6. Modelo de contrato de compromisso de compra e venda . . . . .	83
8.7. Modelo de contrato preliminar unilateral de opção de compra . . . . .	88
8.8. Modelo de notificação judicial para constituir em mora compromissário comprador de imóvel em razão de atraso no pagamento das prestações . . . . .	91
8.9. Modelo de notificação extrajudicial para outorga de escritura pública . . . . .	92
8.10. Modelo de ação ordinária de rescisão de compro- misso de compra e venda. . . . .	94
8.11. Modelo de ação de adjudicação compulsória . . . . .	96
Capítulo 9 – COMODATO . . . . .	99
9.1. Conceito . . . . .	99
9.2. Principais características . . . . .	99
9.3. Deveres e obrigações . . . . .	100
9.4. Extinção . . . . .	101
9.5. Modelo de contrato de comodato . . . . .	102
9.6. Modelo de instrumento particular de distrato de comodato . . . . .	104

Capítulo 10 – PERMUTA . . . . .	108
10.1. Conceito . . . . .	108
10.2. Modelo de instrumento particular de permuta de bens imóveis . . . . .	109
Capítulo 11 – CESSÃO E PROMESSA DE CESSÃO . . . . .	112
11.1. Noções . . . . .	112
11.2. Requisitos . . . . .	113
11.3. Efeitos . . . . .	113
11.4. Modelo de instrumento particular de cessão de direitos . . . . .	113
Capítulo 12 – DIREITO REGISTRAL IMOBILIÁRIO . . . . .	117
12.1. Noções . . . . .	117
12.2. Princípios do registro imobiliário . . . . .	118
12.3. Livros do cartório de registro de imóveis . . . . .	119
12.4. Atos do registro de imóveis . . . . .	121
12.4.1. Matrícula . . . . .	121
12.4.2. Averbação . . . . .	123
12.4.3. Registro . . . . .	125
12.5. Retificação do registro . . . . .	126
12.6. Dúvida registral . . . . .	129
12.7. Dúvida inversa . . . . .	133
12.8. Modelo de requerimento pedindo ao oficial que suscite dúvida . . . . .	133
12.9. Modelo de impugnação à dúvida. . . . .	135
12.10. Modelo de ação de retificação . . . . .	136



Capítulo 13 – LOTEAMENTO . . . . .	139
13.1. Noções . . . . .	139
13.2. Loteamento clandestino . . . . .	140
13.3. Loteamento fechado . . . . .	143
Capítulo 14 – DOCUMENTAÇÃO IMOBILIÁRIA PARA AQUISIÇÃO . . . . .	148
14.1. Noções . . . . .	148
14.2. Cautelas preliminares à aquisição . . . . .	149
14.3. Documentos relativos ao imóvel . . . . .	150
14.4. Documentos pessoais do comprador e do vendedor . . . . .	155
14.5. Documentos relativos ao imóvel rural . . . . .	156
14.6. Cautelas para aquisição de imóvel na planta . . . . .	158
Capítulo 15 – <i>TIME SHARING</i> OU MULTIPROPRIE- DADE IMOBILIÁRIA . . . . .	162
15.1. Noções . . . . .	162
<i>Adendo: Súmulas do STF e do STJ afetas ao direito imobiliário . . . . .</i>	166
<i>Referências . . . . .</i>	175

