

| | |
|--|----|
| <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> | <i>166</i> |
| <i>Referências</i> | <i>175</i> |

