

MARCUS VINÍCIUS MOTTER BORGES
Organizador

Doutrinas Essenciais

Direito Imobiliário

Posse | Propriedade | Outros Direitos Reais

Vol. I

A stylized graphic of a city skyline at the bottom of the page, composed of various shades of gray and black geometric shapes representing buildings of different heights and widths.

THOMSON REUTERS

**REVISTA DOS
TRIBUNAIS™**

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO.....	5
SOBRE O ORGANIZADOR.....	7
NOTA DO ORGANIZADOR.....	9
ESTRUTURA DA COLEÇÃO.....	11
ÍNDICE GERAL	13
NOTA.....	15

CAPÍTULO I TEORIA GERAL DA POSSE E DA PROPRIEDADE

1. Estrutura da propriedade horizontal ORLANDO GOMES	23
2. Posse: nova garantia imobiliária MELHIM NAMEM CHALHUB	27
3. Breve estudo sobre a posse EDSON FERREIRA DA SILVA.....	45
4. Reflexões sobre o “convalescimento” da posse precária e o fenômeno da interversão possessória MARIA VITAL DA ROCHA E CÍCERO DANTAS BISNETO....	59

CAPÍTULO II FUNÇÃO SOCIAL DA POSSE E PROPRIEDADE

5. A função social da propriedade e a tutela processual da posse FREDIE DIDIER JÚNIOR.....	101
6. “Octopus” IV – direito civil reconstituído: a Lei de Sesmarias (1375) e seu papel de precursora luso--brasileira da noção de “função social da propriedade” ESTEVAN LO RÉ POUSADA.....	115
7. Função social da propriedade CARLOS ARI SUNDFELD	139
8. Reflexões práticas sobre a função social da propriedade sob a ótica material e processual FABIO CALDAS DE ARAÚJO.....	161

9. **Constituição cidadã: a função social da propriedade e o registro imobiliário**
 EDUARDO PACHECO RIBEIRO DE SOUZA..... 195
10. **Propriedade e desenvolvimento: análise pragmática da função social**
 LUCIANO BENETTI TIMM E RENATO VIEIRA CAOVILO... 211

CAPÍTULO III PROPRIEDADE

III.1 AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE

11. **O registro de escritura de promessa de compra e venda quitada e a transferência de propriedade**
 AMANDA GIL 237
12. **Natureza da obrigação de indenização de construção em terreno alheio**
 CERES LINCK DOS SANTOS..... 243
13. **Transmissão de imóveis no Brasil em perspectiva comparada: do direito romano aos sistemas contemporâneos**
 GUSTAVO DE REVORÊDO PUGSLEY 267
14. **Usucapião urbano coletivo e o art. 1.228 do Código Civil de 2002: novas perspectivas para a implementação da função social da propriedade urbana**
 GEORGES ABBOUD..... 315
15. **Propriedade imobiliária: análise de casos recentes do STJ sobre quem será o proprietário em casos de venda a *non domino***
 ARRUDA ALVIM E RAFAEL RICARDO GRUBER..... 371
16. **A evolução histórica da usucapião: da *usucapio* romana à fragmentação atual do instituto no direito brasileiro**
 MARCELO VINÍCIUS MIRANDA SANTOS 395
17. **Usucapião, pela própria empresa, de imóvel pertencente a um sócio**
 TERESA ARRUDA ALVIM..... 431

III.2 LIMITAÇÕES AO DIREITO DE PROPRIEDADE

18. Direito de propriedade – extensão e limitações
ARRUDA ALVIM 489
19. Legislação municipal e direito de construir
DALMO DE ABREU DALLARI 511

III.3 PERDA DA PROPRIEDADE

20. Apontamentos sobre a desapropriação no direito brasileiro
CELSO ANTONIO BANDEIRA DE MELLO 531
21. Desapropriação de bens públicos à luz do princípio federativo
LETICIA QUEIROZ DE ANDRADE..... 555

III.4 DIREITO DE VIZINHANÇA

22. Os direitos de vizinhança no Código Civil de 2002: notas sobre a fenomenologia jurídica de sua parte geral
GABRIEL JOSÉ BERNARDI COSTA..... 595
23. Águas: dominialidade e implicações imobiliárias
LEONARDO BRANDELLI E SILVIA HELENA SERRA..... 615

CAPÍTULO IV CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA

24. Concessão de uso especial para fins de moradia
BENEDITO SILVÉRIO RIBEIRO 635
25. A concessão de uso especial para fins de moradia como instrumento de regularização fundiária e acesso à moradia
LUIZ CARLOS ALVARENGA..... 645

CAPÍTULO V LAJE

26. Direito de laje: características e estrutura
FREDERICO HENRIQUE VIEGAS DE LIMA..... 665

27. O direito real de laje
ARNALDO RIZZARDO..... 683

CAPÍTULO VI
SERVIDÃO

28. O direito real de servidão
ROBERTO BOVE 699

29. As servidões prediais segundo o direito luso-brasileiro oitocentista
FRANCISCO JOSÉ DE ALMEIDA PRADO FERRAZ COSTA JUNIOR..... 737

CAPÍTULO VII
SUPERFÍCIE

30. O direito real de superfície no direito brasileiro
CELSO LUIZ SIMÕES FILHO 767

31. Direito de superfície
MELHIM NAMEM CHALHUB 823

CAPÍTULO VIII
USUFRUTO

32. Venda de imóveis com reserva de usufruto e regime das reparações ordinárias e extraordinárias: o novo mercado da nu-propriedade imobiliária
EDUARDO CÉSAR SILVEIRA VITA MARCHI 851

33. (Pré)compreensões a respeito da transferência, instituição e extinção do direito real de usufruto
RICARDO GUIMARÃES KOLLET..... 893

MARCUS VINÍCIUS MOTTER BORGES
Organizador

Doutrinas Essenciais

Direito Imobiliário

Condomínio | Incorporação Imobiliária

Vol. II

THOMSON REUTERS

REVISTA DOS
TRIBUNAIS™

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO.....	5
SOBRE O ORGANIZADOR.....	7
NOTA DO ORGANIZADOR.....	9
ESTRUTURA DA COLEÇÃO.....	11
ÍNDICE GERAL.....	13
NOTA.....	15

CAPÍTULO I CONDOMÍNIO EDILÍCIO

1. Comentários acerca da base de cálculo e do quórum em assembleia de condomínio edilício	
LEONARDO DE FARIA BERALDO.....	23
2. LGPD e condomínios: reflexões e impactos sobre a posição dos condomínios corporativos perante os titulares de dados pessoais	
LUÍS RODOLFO CRUZ E CREUZ, ALINE CRUVINEL E RENAN TAVARES GOMES.....	37
3. O regime jurídico das vagas de garagem	
JÉVERSON LUÍS BOTTEGA.....	57
4. A exclusão do condômino antissocial	
ANA CAROLINA VELMOVITSKY E MARIA CAROLINA BICHARA.....	87
5. Uso privativo do terraço de cobertura em condomínio edilício	
EDUARDO HENRIQUE DE OLIVEIRA YOSHIKAWA.....	107
6. A restrição de utilização do Airbnb pela convenção do condomínio	
BERNARDO SILVA DE SEIXAS E YASMIN LEMOS CABRAL....	125
7. Da inconstitucionalidade do art. 1.335, III, do Código Civil da restrição a direitos fundamentais do condômino em mora, como o de participar das assembleias e nelas votar	
EDUARDO C. SILVEIRA MARCHI.....	155

CAPÍTULO II CONDOMÍNIO DE LOTES

8. Condomínios de lotes – características gerais: amplitude da regulação pelos municípios e aspectos registrários
FERNANDA CHRISTINA DE SOUZA ROSA 183
9. Contrato de prestação de serviços a preço fixo. Ação de prestação de contas. Inadequação da via eleita
HUMBERTO THEODORO JÚNIOR E HELENA LANNA
FIGUEIREDO 211
10. Condomínio de lotes: o novo regime jurídico da Lei 13.465/2017
LUIZ AUGUSTO HADDAD FIGUEIREDO 229
11. A Lei 13.465, de 11.07.2017, e o condomínio de lotes
HÉLIO LOBO JUNIOR..... 269
12. Condomínio de lotes de terreno urbano
MELHIM NAMEM CHALHUB 285
13. A juridicidade dos condomínios de lotes
MARINHO DEMBINSKI KERN 333

CAPÍTULO III CONDOMÍNIO EM MULTIPROPRIEDADE

14. Condomínio tradicional, condomínio edilício e multipropriedade
MARINHO DEMBINSKI KERN 353
15. Aspectos registrares do condomínio em multipropriedade
JOSÉ VALDECIR OLIVEIRA FILHO 411
16. Aspectos teóricos da multipropriedade no direito brasileiro
FREDERICO HENRIQUE VIEGAS DE LIMA 423
17. Multipropriedade – uma abordagem à luz do Recurso Especial 1.546.165-SP
MELHIM CHALHUB..... 449

CAPÍTULO IV
INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

IV.1

QUESTÕES GERAIS DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

18. Contribuição do oficial do registro de imóveis para o aperfeiçoamento da incorporação imobiliária
 J. NASCIMENTO FRANCO 467
19. O (esquecido) artigo 833, XII, do CPC/2015: o que falta a entender sobre impenhorabilidade de créditos em incorporações imobiliárias?
 EDUARDO FRECCIA DE OLIVEIRA..... 473
20. Incorporação imobiliária
 CAIO MÁRIO DA SILVA PEREIRA..... 495
21. O leilão extrajudicial e as incorporações imobiliárias – aspectos registrários
 MARCELO TERRA..... 509
22. A Funcionalização do Contrato de Incorporação Imobiliária
 TANIA BAHIA CARVALHO SIQUEIRA 515
23. Contrato de Incorporação Imobiliária
 ORLANDO GOMES 533
24. Contrato de Incorporação Imobiliária
 ROGÉRIO LAURIA TUCCI..... 549
25. A promessa de compra e venda no contexto da incorporação imobiliária e os efeitos do desfazimento do contrato
 MELHIM CHALHUB..... 569
26. Incorporação imobiliária: aspectos do sistema de proteção do adquirente de imóveis
 MELHIM NAMEM CHALHUB 609

IV.2

A INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E O CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR

27. Incorporação imobiliária e a defesa do consumidor
 GIOVANI CLARK, LORRANE ANDREZA SALOMÃO
 CARNEIRO E SÍRLEI DE SÁ MOURA..... 643

28. As incorporações imobiliárias e o art. 53 do CDC	
MARCELO TERRA.....	667
29. O contrato de incorporação imobiliária sob a perspectiva do Código de Defesa do Consumidor	
MELHIM NAMEM CHALHUB	687
30. Cláusula penal moratória e princípio da reparação integral do dano: análise crítica de específico conflito normativo entre a Lei dos Distratos e o Código de Defesa do Consumidor	
VITOR LEMES CASTRO.....	739
31. O mandato para incorporar como forma de mandato sem representação	
NELSON LUIZ GUEDES FERREIRA PINTO	771
32. Código de Defesa do Consumidor e as incorporações imobiliárias	
CAIO MÁRIO DA SILVA PEREIRA.....	787
33. Cláusulas abusivas nos contratos de incorporação imobiliária e o Código de Defesa do Consumidor	
RODRIGO AZEVEDO TOSCANO DE BRITO	805

IV.3

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

34. A afetação patrimonial e a recuperação judicial de empresa incorporadora	
MELHIM NAMEM CHALHUB	843
35. Os direitos do compromissário comprador diante da falência ou recuperação judicial do incorporador de imóveis	
MARCELO BARBOSA SACRAMONE	869
36. Recuperação judicial e a incorporação imobiliária	
OLIVAR VITALE	893

MARCUS VINÍCIUS MOTTER BORGES
Organizador

Doutrinas Essenciais

Direito Imobiliário

Parcelamento do Solo Urbano | Garantias |
Securitização de Recebíveis Imobiliários

Vol. III

THOMSON REUTERS

REVISTA DOS
TRIBUNAIS™

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO.....	5
SOBRE O ORGANIZADOR.....	7
NOTA DO ORGANIZADOR.....	9
ESTRUTURA DA COLEÇÃO.....	11
ÍNDICE GERAL.....	13
NOTA.....	15

CAPÍTULO I PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

1. O processo administrativo de parcelamento do solo urbano e a aplicabilidade do princípio registral da legalidade PEDRO DE FREITAS MACIEL PINTO E HELTON JÚNIO DA SILVA.....	25
2. Breves apontamentos históricos sobre o Decreto-Lei 58/1937 MARINHO DEMBINSKI KERN.....	41
3. Loteamento fechado NELSON KOJRANSKI.....	63
4. Restrições urbanísticas em loteamento AFRÂNIO DE CARVALHO.....	79
5. O bairro através do direito e da economia: um modelo analítico para restrições convencionais de loteamentos urbanos JOÃO GILBERTO BELVEL FERNANDES JÚNIOR.....	85
6. Observações sobre loteamentos HUGO NIGRO MAZZILLI.....	105
7. O registrador e sua jurisdição nos loteamentos urbanos: fiscalização e poder urbanístico ARTHUR RIOS.....	121
8. Cidades sustentáveis e a revisão das restrições convencionais de loteamentos REINALDO VELLOSO DOS SANTOS.....	135

9. Loteamentos clandestinos – prevenção e repressão	
FRANCISCO EDUARDO LOUREIRO	153
10. A qualificação registral imobiliária de cláusulas abusivas consumeristas: uma análise sobre a qualificação dos contratos integrantes do projeto de loteamento	
LAURO ISHIKAWA, LORRUANE MATUSZEWSKI MACHADO E THIAGO LOPES MATSUSHITA.....	175
11. Restrições convencionais de loteamento – obrigações <i>propter rem</i> e suas condições de persistência	
ANTONIO JUNQUEIRA DE AZEVEDO	195
12. Limites da qualificação registral na Lei de Parcelamento do Solo: princípio da legalidade e aprovação municipal	
RODRIGO FERACINE ALVARES	207
13. O registro imobiliário e a regularização de parcelamento do solo urbano	
VICENTE DE ABREU AMADEI	223
14. Parcelamento do solo urbano, o consumidor e o registro imobiliário	
SÉRGIO JACOMINO.....	239
15. Alguns aspectos da qualificação registrária no registro de parcelamento do solo urbano e o Código de Defesa do Consumidor	
ARY JOSÉ DE LIMA, KIOITSI CHICUTA E SÉRGIO JACOMINO	255
16. A sucessão no parcelamento do solo urbano (o art. 29 da Lei 6.766, de 1979)	
HÉLIO LOBO JÚNIOR.....	303
17. Aspectos polêmicos da Lei de Parcelamento Urbano	
TOSHIO MUKAI.....	317
18. Registro do parcelamento do solo urbano. Noções elementares	
VICENTE DE ABREU AMADEI	329

CAPÍTULO II GARANTIAS

II.1

QUESTÕES GERAIS SOBRE AS GARANTIAS REAIS

19. Garantias tradicionais no novo Código Civil
PAULO SÉRGIO RESTIFFE..... 361
20. As garantias reais no direito romano
FRANCISCO JOSÉ DE ALMEIDA PRADO FERRAZ COSTA
JUNIOR..... 391
21. Garantias reais: disposições gerais do penhor, da hipoteca e da anticrese
LEONARDO GOMES DE AQUINO 409

II.2

HIPOTECA

22. A constitucionalidade da execução hipotecária do Decreto-Lei 70, de 21 de novembro de 1966
PAULA COSTA E SILVA..... 437
23. Prescrição do crédito hipotecário não afeta *ipso facto* a garantia
LUCIANO DE CAMARGO PENTEADO 463
24. Aspectos relevantes da hipoteca judicial no CPC/2015
RAVI PEIXOTO..... 493

II.3

FIANÇA

25. O bem de família, a fiança locatícia e o direito à moradia
JOÃO HORA NETO 519
26. A fiança à locação e a Súmula 214 do STJ
ALESSANDRO SCHIRRMESTER SEGALLA..... 553
27. A (im)penhorabilidade do bem de família do fiador: um estudo a partir do RE 605.709 do STF
TANIA AMARAL ROSENBLUM E GUILHERME ANTUNES
DA CUNHA..... 587

28. A fiança como uma garantia heterogênea do crédito
 FÁBIO ROCHA PINTO E SILVA 613
29. A penhora do bem de família do fiador de contratos de locação
 residencial
 LUCIENE MIRANDA..... 633

II.4

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS EM GARANTIA

30. Alienação fiduciária em garantia e aquisição de casa própria
 (notas de direito comparado)
 MÁRIO JÚLIO DE ALMEIDA COSTA 651
31. Alienação fiduciária de bem imóvel. Do direito real de aquisição
 como objeto de garantia e de penhora em execução de interesse
 de terceiros
 MAURO ANTÔNIO ROCHA..... 667
32. A aplicação analógica da Súmula 308 do STJ à alienação fiduciária
 ARTHUR BITTAR RODRIGUES NUNES 685
33. A mediação e o dever fundamental de renegociação na alienação
 fiduciária em garantia de bens imóveis residenciais nas serventias
 extrajudiciais
 LEONARDO GOMES PEREIRA E ADRIANO SANT'ANA
 PEDRA..... 701
34. A hipótese da alienação fiduciária da propriedade superve-
 niente
 LUCAS FOGAÇA 723
35. Alienação fiduciária de imóvel: uma análise sob a ótica da Lei
 13.465/17
 FELLIPE SIMÕES DUARTE 753
36. Alienação fiduciária de bens imóveis. 20 anos de vigência da
 Lei 9.514/1997
 MELHIM CHALHUB..... 781
37. Limites da prerrogativa de purgação da mora nos contratos de
 mútuo com pacto adjeto de alienação fiduciária
 MELHIM NAMEM CHALHUB 819

38. Temas polêmicos de alienação fiduciária em garantia: o alcance da quitação recíproca dos §§ 5.º e 6.º do art. 27 da Lei 9.514/1997	
JOÃO MENDES DE OLIVEIRA CASTRO, RAFAEL BARUD CASQUEIRA PIMENTA, WALLACE CORBO E RODRIGO PORTO GARCIA SARAIVA.....	845
39. Alienação fiduciária de imóvel: pontos de atenção ao célere processo de excussão extrajudicial dessa garantia	
DIEGO GONÇALVES COELHO	865
40. Aspectos pontuais da execução extrajudicial na alienação fiduciária de bens imóveis	
PAULO CESAR BATISTA DOS SANTOS	887
41. Compartilhamento de garantias imobiliárias por meio da titularidade fiduciária	
GUSTAVO TEPEDINO E MILENA DONATO OLIVA.....	905

CAPÍTULO III

SECURITIZAÇÃO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

42. O conceito de crédito imobiliário para fins de securitização imobiliária. Análise e crítica ao posicionamento atual da CVM	
IVO WAISBERG E HERBERT MORGENSTERN KUGLER	935
43. As operações de securitização no Brasil	
RAFFAELA DE OLIVEIRA RAMIRES	949
44. Securitização imobiliária na recuperação judicial e falência	
ANDRÉ ABELHA E LEANDRO ISSAKA.....	977

MARCUS VINÍCIUS MOTTER BORGES
Organizador

Doutrinas Essenciais

Direito Imobiliário

Contratos Imobiliários | Locação de Imóveis
Urbanos

Vol. IV

A stylized graphic of a city skyline at the bottom of the page, composed of various shades of gray and black rectangular blocks of different heights and widths, creating a silhouette of buildings.

THOMSON REUTERS

**REVISTA DOS
TRIBUNAIS™**

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO.....	5
SOBRE O ORGANIZADOR.....	7
NOTA DO ORGANIZADOR.....	9
ESTRUTURA DA COLEÇÃO.....	11
ÍNDICE GERAL	13
NOTA.....	15

CAPÍTULO I CONTRATOS IMOBILIÁRIOS

I.1 COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS

I.1.1 ASPECTOS GERAIS

1. Eficácia translativa dos contratos imobiliários: uma realidade possível? MARCELO DE OLIVEIRA MILAGRES E ANA LUISA DE NAVARRO MOREIRA	25
2. Compromisso de compra e venda de imóvel. Outorga uxória. Apartamentos E. C. DE SAN TIAGO DANTAS	49
3. Aplicação da lei no tempo imóvel compromissado declarado inalienável após o compromisso de compra e venda CELSO ANTÔNIO BANDEIRA DE MELLO	73
4. A compra e venda imobiliária com acordo de transmissão diferido (ou, simplesmente, compromisso de compra e venda) MAGNO ALVES.....	85
5. Da forma nos contratos de compromisso de venda e compra de imóveis MARCELO TERRA.....	127

6. O processo de aquisição de imóvel por meio de compromisso de compra e venda e as formas legais
GUSTAVO HENRIQUE MOREIRA DO VALLE 143

I.1.2

COMPRA E VENDA DE UNIDADES EM INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

7. Validade do contrato e do distrato envolvendo aquisição imobiliária à luz da “Lei dos Distratos” (Lei 13.786/2018)
LEONARDO FAJNGOLD 205
8. Resolução de contrato imobiliário. Comentários à Lei 13.786/2018
MARCO ANTONIO KARAM 233
9. Os contratos imobiliários diante da Lei Federal 13.786/2018 e a fundamental proteção da parte vulnerável: os consumidores
JOSEANE SUZART LOPES DA SILVA 253

I.1.3

COMPRA E VENDA DE LOTES

10. Repercussões da Lei 13.786/2018 nos contratos de venda de lotes
ANNA CAROLINA PESSOA DE AQUINO ANDRADE E
PRISCILA ALVES PATAH 293

I.2

CORRETAGEM IMOBILIÁRIA

11. Corretagem no direito brasileiro
RODRIGO FERNANDES REBOUÇAS 317
12. A corretagem na incorporação imobiliária: limites e possibilidades à luz dos precedentes vinculantes definidos pelo Superior Tribunal de Justiça em Recurso Especial Repetitivo (Temas 938 e 939)
MARCUS VINÍCIUS MOTTER BORGES E LUIZA SILVA
RODRIGUES 337

I.3

PERMUTA DE BENS IMÓVEIS

13. Permuta imobiliária e fraude de execução
RODRIGO CURY BICALHO 371
14. Permuta de terreno por área construída (art. 39 da Lei 4.591/64)
MARCELO TERRA..... 393
15. Da permuta no direito brasileiro
TERCIO SAMPAIO FERRAZ JUNIOR..... 427
16. Incorporação, permuta e registro
LUIZ RODRIGO LEMMI..... 441

I.4

CONSTRUÇÃO

17. A contratação por preço máximo garantido (PMG) e seu conjunto de relações jurídicas
PAULO R. ROQUE A. KHOURI E LUCAS SALIM VILELA
PEDRAS..... 463
18. Empreitada
CAIO MARIO DA SILVA PEREIRA..... 483
19. Da empreitada
HAMID CHARAF BDINE JÚNIOR..... 489

I.5

BUILT TO SUIT

20. O contrato *built to suit* e a sua incompatibilidade com disciplinas essenciais da Lei do Inquilinato
AUGUSTO PASSAMANI BUFULIN E MARCOS ALBERTO
BALESTREIRO FILHO..... 521
21. Da registrabilidade do contrato *built to suit*: apontamentos sobre o seu acesso ao registro de imóveis
JOÃO CAMILO RODRIGUES DE OLIVEIRA E MOACYR
PETROCELLI DE ÁVILA RIBEIRO..... 541

CAPÍTULO II
LOCAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS

22. Formalidades para o registro de contrato de locação	
JOSÉ DE MELLO JUNQUEIRA.....	577
23. A redução proporcional da multa nos contratos de locação	
JOÃO DA GAMA CERQUEIRA	581
24. Cláusula de vigência nos contratos de locação	
RICARDO HENRY MARQUES DIP	587
25. AIRBNB: hospedagem ou locação? Análise da decisão do STJ	
NELSON RODRIGUES NETTO.....	591
26. Reflexões sobre a (i)legalidade de exploração econômica de unidades condominiais residenciais para fins de estada de curta duração (<i>Airbnb style</i>)	
ANDRÉ LUIZ CAVALCANTI CABRAL E DAVI TRAVAS VIANA.....	611
27. Regras condominiais de restrição às locações por temporada (parecer)	
JORGE CESA FERREIRA DA SILVA.....	657
28. Shopping centers - organização econômica e disciplina jurídica	
CAIO MARIO DA SILVA PEREIRA.....	711
29. Traços do perfil jurídico de um <i>shopping center</i>	
ORLANDO GOMES	731
30. Nulidade de cláusula em contrato de locação	
JAQUES BUSHATSKY	761
31. Cláusula de territorialidade às avessas protegendo o estabelecimento em contratos de <i>shopping center</i>	
DANIEL BUSHATSKY.....	771
32. A fiança e a prorrogação do contrato de locação	
HUMBERTO THEODORO JÚNIOR.....	795
33. A locação de vagas autônomas de garagem ou de espaços para estacionamento de veículos	
SAMUEL BELLUCO SILVEIRA SANTOS	817

34. Reflexões sobre a Lei do Inquilinato e o Código de Defesa do Consumidor	
SÍLVIO DE SALVO VENOSA.....	843
35. <i>Shopping center</i> : crítica da essência e a liberdade de contratar enquanto concretização do princípio constitucional da livre-iniciativa	
MARCELO BARBARESCO.....	857
36. O contrato de locação em <i>shopping center</i> e a cláusula de raio: restrições à livre concorrência?	
MARIA ANTONIETA LYNCH DE MORAES E RAQUEL BITU DUARTE.....	885
37. Breves notas sobre indenização por benfeitorias nas locações imobiliárias	
EVANDRO FERNANDES DE PONTES	903

MARCUS VINÍCIUS MOTTER BORGES
Organizador

Doutrinas Essenciais

Direito Imobiliário

Registro de Imóveis | Novas Tecnologias no
Direito Imobiliário

Vol. V

THOMSON REUTERS

REVISTA DOS
TRIBUNAIS™

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO.....	5
SOBRE O ORGANIZADOR.....	7
NOTA DO ORGANIZADOR.....	9
ESTRUTURA DA COLEÇÃO.....	11
ÍNDICE GERAL	13
NOTA.....	15

CAPÍTULO I REGISTRO DE IMÓVEIS

I.1 ASPECTOS GERAIS E PRINCÍPIOS

1. Sobre a natureza jurídica da instituição registral	
RICARDO DIP	23
2. A unitariedade matricial	
RICARDO DIP	29
3. Publicidade registral imobiliária e a Lei 13.097/2015	
LEONARDO BRANDELLI.....	35
4. Princípios do direito registral imobiliário	
ÁLVARO MELO FILHO.....	53
5. A autonomia registral e o princípio da concentração	
DÉCIO ANTÔNIO ERPEN E JOÃO PEDRO LAMANA PAIVA....	91
6. A Lei Geral de Proteção de Dados no registro de imóveis: aspectos relacionados à segurança da informação, publicidade e retificação no tratamento de dados pessoais	
RAFAEL CABRAL DA COSTA	99
7. Gestão documental no registro de imóveis. A reforma da LRP pela Lei 14.382/2022	
SÉRGIO JACOMINO E NATALY CRUZ	137

I.2 PROCEDIMENTOS REGISTRAIS

- | | |
|---|-----|
| 8. O processo de registro de incorporação imobiliária e especificação de unidades autônomas no cartório de registro de imóveis | 173 |
| MARLON JOSÉ GONÇALVES DE FREITAS..... | |
| 9. Da retificação registral imobiliária | 243 |
| RICARDO NAKAHIRA | |
| 10. A segurança jurídica gerada pelo registro e os tribunais: análise da experiência brasileira recente na execução extrajudicial da alienação fiduciária em garantia de bens imóveis | 297 |
| IVAN JACOPETTI DO LAGO | |
| 11. A <i>usucapio libertatis</i> no registro de imóveis: perspectivas registras a partir da incidência de ônus reais na propriedade imobiliária | 319 |
| MOACYR PETROCELLI DE ÁVILA RIBEIRO..... | |
| 12. Adjudicação compulsória extrajudicial: pressupostos, natureza e limites | 399 |
| EDUARDO TALAMINI..... | |
| 13. Adjudicação compulsória extrajudicial: primeiras ideias | 423 |
| FRANCISCO JOSÉ DE ALMEIDA PRADO FERRAZ COSTA JUNIOR..... | |
| 14. Usucapião pelo procedimento registral no direito brasileiro | 455 |
| FREDISON CAPELINE..... | |
| 15. Usucapião extrajudicial: o registro de imóveis como via inicial obrigatória para regularização da posse | 483 |
| ANNA CAROLINA PESSOA DE AQUINO ANDRADE..... | |
| 16. Reconhecimento extrajudicial da usucapião. Os efeitos da decisão administrativa sobre os gravames judiciais inscritos na matrícula do imóvel usucapiendo | 507 |
| ARRUDA ALVIM E CARLOS ROBERTO BURITI | |
| 17. A usucapião tabular | 527 |
| EDUARDO SÓCRATES CASTANHEIRA SARMENTO FILHO... | |

18. Por uma perspectiva processual do direito registral imobiliário: primeiras linhas para um processo registral imobiliário justo no estado constitucional

MARCELO KRUG FACHIN TORRES 547

I.3

QUALIFICAÇÃO REGISTRAL

19. Da qualificação registral: conceito, natureza jurídica e elementos examinados pelo registrador de imóveis

FELIPE ESMANHOTO MATEO 581

20. Qualificação e causalidade: o problema dos títulos ambivalentes

WELINGTON BATISTA LOURENÇO..... 611

I.4

SISTEMA ELETRÔNICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

21. O sistema eletrônico de registros públicos e o direito probatório

FRANCISCO SILVEIRA DE AGUIAR NETO..... 671

22. A atividade dos cartórios e o sistema eletrônico de registro público, sob o prisma da proteção dos dados pessoais e do direito de certidão

CRISTINA BARBOSA RODRIGUES 695

23. A matrícula: paradigmas para o sistema de registro eletrônico de imóveis

MOACYR PETROCELLI DE ÁVILA RIBEIRO..... 719

CAPÍTULO II

NOVAS TECNOLOGIAS NO DIREITO IMOBILIÁRIO

24. As inovações tecnológicas nas serventias extrajudiciais sob a perspectiva da segurança jurídica

BRUNO DE LUCA E DIEGO RODRIGUES DA SILVA 771

25. O avanço tecnológico no mercado imobiliário

GABRIELA LIMA BARRETO, JOYCE SASSAROLLI E
MARIANA LEITE DE ARAÚJO 793

26. **Inovação e segurança jurídica: a necessidade de regulação de criptoativos imobiliários e do uso da *blockchain* nas transações imobiliárias**
LUIZ EGON RICHTER E JULIANA HORN MACHADO
PHILIPPI..... 807
27. **Blockchain e o registro de imóveis**
CELSO MAZITELI NETO E LEONARDO BRANDELLI..... 849

MARCUS VINÍCIUS MOTTER BORGES
Organizador

Doutrinas Essenciais

Direito Imobiliário

Contencioso Imobiliário | Vícios Construtivos

Vol. VI

A stylized graphic of a city skyline at the bottom of the page, composed of various shades of gray and black geometric shapes representing buildings of different heights and widths.

THOMSON REUTERS

**REVISTA DOS
TRIBUNAIS™**

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO.....	5
SOBRE O ORGANIZADOR.....	7
NOTA DO ORGANIZADOR.....	9
ESTRUTURA DA COLEÇÃO.....	11
ÍNDICE GERAL.....	13
NOTA.....	15

CAPÍTULO I CONTENCIOSO IMOBILIÁRIO

I.1 CONTENCIOSO EM GERAL

1. Ações de vizinhança	
HELY LOPES MEIRELLES.....	25
2. O Código de Processo Civil e suas repercussões nas atividades notariais e registrais	
JOÃO PEDRO LAMANA PAIVA	53
3. Tutela antecipada nas ações de rescisão contratual por inadimplemento em relações de consumo	
JOEL DIAS FIGUEIRA JÚNIOR.....	73

I.2 AÇÕES POSSESSÓRIAS

4. Ações possessórias: a perda da força cogente da decisão liminar possessória em razão do tempo	
JOÃO PAULO MARQUES DOS SANTOS E JÚLIO CÉSAR MENDES BRASIL.....	81
5. Proteção possessória no Novo Código de Processo Civil: notas à luz da Lei 13.105/2015	
GUILHERME CALMON NOGUEIRA DA GAMA E DIANA LOUREIRO PAIVA DE CASTRO	99
6. Da imissão na posse e da ação possessória (duplo significado do qualificativo especial)	
DARCY BESSONE.....	129

7. Defesa da posse e ações possessórias
 JOSÉ MANOEL DE ARRUDA ALVIM NETTO..... 151

I.3

AÇÕES LOCATÍCIAS

8. As incursões do Novo CPC na Lei de Locações
 MARCELO MAZZOLA 219
9. Procedimentos especiais em matéria de locação de imóveis urbanos
 JOSÉ RAIMUNDO GOMES DA CRUZ..... 247
10. Tutela provisória no Novo CPC e antecipação de tutela em ação de despejo
 ALEXANDRE LUNA DA CUNHA E MARIA CRISTINA ZAINAGHI..... 285
11. O termo *a quo* dos juros de mora pelo inadimplemento da obrigação revisional de aluguel fixada em sentença judicial
 NELSON NERY JUNIOR..... 305
12. Ação de consignação em pagamento e renovatória na nova lei de inquilinato
 CELSO AGRÍCOLA BARBI 321

I.4

AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA

13. Compromisso de compra e venda em face do Código Civil de 2002: contrato preliminar e adjudicação compulsória
 HAMID CHARAF BDINE JÚNIOR..... 335
14. Da ação de adjudicação compulsória resultante do contrato preliminar e do contrato de compromisso de venda e compra
 LUIZ TADEU BARBOSA SILVA..... 373
15. A propósito da ação de adjudicação compulsória
 JOSÉ RAIMUNDO GOMES DA CRUZ..... 395

I.5

AÇÃO DE DIVISÃO E DEMARCAÇÃO DE TERRAS

16. O juízo divisório
 HUMBERTO THEODORO JÚNIOR..... 407

17. Eficácia e autoridade da sentença no juízo demarcatório-divisório
CÂNDIDO RANGEL DINAMARCO 419

I.6

EMBARGOS DE TERCEIRO EM BENS IMÓVEIS

18. Limites à cognição e o reconhecimento do domínio ou posse em embargos de terceiro: uma interpretação do art. 681 do CPC/15
PÉTRICK JOSEPH JANOFKY CANONICO PONTES 443
19. A Súmula 195 do STJ e a ampliação cognitiva dos embargos de terceiro no Código de Processo Civil de 2015
THAÍS MAIA SILVA 473
20. Embargos de terceiro: questões polêmicas
JOSÉ ROGÉRIO CRUZ E TUCCI 495

I.7

PENHORA E EXPROPRIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

21. Penhora - alienação fiduciária de coisa imóvel
SÉRGIO JACOMINO 515
22. A possibilidade de penhora do imóvel bem de família de alto valor: propostas *de lege lata* e *de lege ferenda*
ANWAR MOHAMAD ALI 525
23. Bem de família no novo Código Civil e o registro de imóveis
ADEMAR FIORANELLI 559
24. A penhora de bem indivisível e o direito de meação do cônjuge ou coproprietário não executado. Uma análise dos artigos 843 e 891 do Código de Processo Civil de 2015
AUGUSTO PASSAMANI BUFULIN E SCHAMYR PANCIERI VERMELHO 579
25. Da penhora e alienação judicial de imóvel (in)divisível e em condomínio – exegese dos arts. 872, § 1º, 843 e 894 do CPC
LAURO LAERTES DE OLIVEIRA 591
26. Expropriação de bem com obrigação *propter rem* no CPC/2015
DAYANA VIEIRA E RAFAEL KNORR LIPPMANN 605

27. **Providências preliminares aos atos de expropriação dos bens penhorados (art. 685, Parágrafo único, CPC)**
 ARAKEN DE ASSIS 637
28. **Averbação premonitória no novo Código de Processo Civil**
 LEONARDO BALDISSERA E PAULO ROBERTO PEGORARO
 JR..... 657

I.8

FRAUDE À EXECUÇÃO

29. **A produção antecipada de provas e a fraude à execução**
 ARTHUR SOMBRA SALES CAMPOS 675
30. **Segurança jurídica dos negócios imobiliários *versus* fraude à execução: ônus dos credores e ônus dos adquirentes de bens no direito civil e tributário brasileiro**
 EDUARDO ARRUDA ALVIM E RAFAEL RICARDO GRUBER.... 693
31. **O CPC/2015 – Procedimento na fraude à execução**
 GELSON AMARO DE SOUZA..... 727
32. **A proteção do terceiro adquirente na fraude de execução e a edição da Súmula 375 do Superior Tribunal de Justiça**
 ALEXANDRE JUNQUEIRA GOMIDE..... 755
33. **Fraude de execução**
 SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA..... 783
34. **A fraude à execução no direito comparado**
 JOSÉ ELI SALAMACHA..... 797
35. **A busca pela segurança nas relações jurídicas imobiliárias e a fraude à execução – a importância da publicidade conferida pelo registro de imóveis**
 LINCOLN ANTONIO ANDRADE DE MOURA..... 821

CAPÍTULO II

VÍCIOS CONSTRUTIVOS

36. **Contratos coligados e responsabilidade do financiador por vícios de construção**
 TIAGO BITENCOURT DE DAVID 851

37. O direito de construir e as licenças de construção: breves apontamentos sobre a regularização imobiliária MARCELLO RENNÓ DE SIQUEIRA ANTUNES	873
38. A responsabilidade do incorporador/construtor no Código do Consumidor SERGIO CAVALIERI FILHO	903
39. Responsabilidade por vícios e a construção jurisprudencial PAULO LUIZ NETTO LÔBO.....	913
40. Garantia legal e garantia contratual: vício oculto e decadência no CDC JOSÉ CARLOS MALDONADO DE CARVALHO	923
41. Responsabilidade civil dos empreiteiros e construtores ADRIANA REGINA SARRA DE DEUS.....	935
42. A relevância da manutenção predial para a aferição da responsabilidade civil do construtor: entre a engenharia civil, os tribunais e o direito VITOR LIA DE PAULA RAMOS, ANDRÉ BARROS BOLZANI PETERSEN E LUÍSA DRESCH DA SILVEIRA JACQUES.....	969