

Sumário

Introdução

TÍTULO I O DIREITO IMOBILIÁRIO

1. Bens Imóveis

- 1.1. Conceito e caracterização
 - 1.1.1. Dos bens em geral
 - 1.1.2. Dos “bens imóveis”
- 1.2. Imóveis do domínio público
 - 1.2.1. As sesmarias no Brasil
 - 1.2.2. A Lei nº 601, de 1850
 - 1.2.3. A Constituição de 1891
 - 1.2.4. O Código Civil de 1916 (em face do atual)
 - 1.2.5. A Constituição de 1934
 - 1.2.6. A Constituição de 1937
 - 1.2.7. O Decreto-lei nº 9.760, de 1946, e a Lei nº 9.636, de 1998
 - 1.2.8. A Constituição de 1946
 - 1.2.9. A Constituição de 1967
 - 1.2.10. A Constituição de 1988
 - 1.2.11. O Estatuto da Terra
 - 1.2.12. As terras devolutas na atualidade
 - 1.2.13. Discriminação
 - 1.2.13.1. Efeitos da discriminação
 - 1.2.14. Terrenos de marinha
 - 1.2.14.1. Utilização dos terrenos de marinha e meio ambiente
 - 1.2.14.2. O aforamento
 - 1.2.14.3. A ocupação
- 1.3. Imóveis do domínio privado
 - 1.3.1. Imóveis urbanos
 - 1.3.2. Imóveis rurais

2. Posse

- 2.1. Conceito – noção histórica
 - 2.1.1. Teoria subjetiva (Savigny)
 - 2.1.2. Teoria objetiva (Ihering)
 - 2.1.3. Conclusão

- 2.2. Natureza da posse
- 2.3. Classificação da posse
 - 2.3.1. Posse direta ou indireta
 - 2.3.2. Posse justa e posse injusta
 - 2.3.3. Posse de boa-fé e de má-fé
 - 2.3.4. Detenção e posse
 - 2.3.4.1. O possuidor e o detentor
 - 2.3.5. Outras classificações
 - 2.3.5.1. Posse *ad interdicta*
 - 2.3.5.2. Posse *ad usucapionem*
 - 2.3.5.3. Posse nova e posse velha
 - 2.3.6. O *jus possidendi* e o *jus possessionis*
- 2.4. Aquisição da posse
 - 2.4.1. Modos de aquisição
 - 2.4.1.1. Pela apreensão da coisa ou pelo exercício do direito
 - 2.4.1.2. Fato de dispor da coisa ou do direito
 - 2.4.1.3. Qualquer dos modos de aquisição em geral
 - 2.4.2. Quem pode adquirir a posse
 - 2.4.2.1. Aquisição pela própria pessoa
 - 2.4.2.2. Aquisição por representante
 - 2.4.2.3. Constituto possessório
 - 2.4.2.4. Aquisição por sucessão
 - 2.4.3. Interversão da posse
- 2.5. Perda da posse
 - 2.5.1. O abandono
 - 2.5.2. A tradição
 - 2.5.3. Perda da própria coisa
 - 2.5.4. Destruição da coisa
 - 2.5.5. Coisa fora de comércio
 - 2.5.6. Posse de outrem
 - 2.5.7. Pelo constituto possessório
 - 2.5.8. Perda da posse de direitos
 - 2.5.9. Ação do tempo: prescrição
- 2.6. Efeitos da posse
 - 2.6.1. Usucapião
 - 2.6.2. Presunção de propriedade
 - 2.6.3. Percepção dos frutos
 - 2.6.4. Direito de retenção
 - 2.6.5. Indenização pelas benfeitorias
 - 2.6.6. A-ções possessórias
 - 2.6.7. Autodefesa ou desforço *incontinenti*

- 2.7. Ações Possessórias
 - 2.7.1. Manutenção de posse
 - 2.7.2. Reintegração de posse
 - 2.7.3. Exceção de domínio
 - 2.7.4. Interdito proibitório
 - 2.7.5. Ação de dano *infecto*
 - 2.7.6. Nunciação de obra nova
 - 2.7.7. Imissão de posse
- 2.8. Indenização ao possuidor
- 2.9. Composse

3. Propriedade

- 3.1. Antropologia da propriedade
 - 3.1.1. A evolução da propriedade
 - 3.1.1.1. O instinto da propriedade
 - 3.1.1.2. A propriedade entre os animais
 - 3.1.1.3. A habitação
 - 3.1.1.4. As formigas e as abelhas
 - 3.1.1.5. O roubo e a inveja
 - 3.1.2. Evolução histórica
 - 3.1.2.1. Direito romano
 - 3.1.2.2. Período germânico
 - 3.1.2.3. Período feudal
 - 3.1.2.4. Influência do cristianismo
 - 3.1.2.5. Direito francês
 - 3.1.2.6. O Código Civil francês e a Revolução de 1789
 - 3.1.3. A moderna concepção do direito de propriedade
 - 3.1.3.1. Função social da propriedade
 - 3.1.3.2. O abuso de direito
 - 3.1.4. Conceito
 - 3.1.5. Características
 - 3.1.6. Elementos da propriedade
 - 3.1.6.1. Atributos da propriedade
 - 3.1.7. Modo de utilização da propriedade
 - 3.1.7.1. Preservação das finalidades econômicas e sociais
 - 3.1.7.2. Proibição de atos que visem causar prejuízo a outrem
 - 3.1.7.3. Possibilidade de desapropriação
 - 3.1.7.4. Perda da propriedade de área extensa de relevante interesse social e econômico
 - 3.1.7.5. Indenização pela desapropriação
- 3.2. Extensão do direito de propriedade
 - 3.2.1. Bens do domínio público

- 3.3. Restrições ao direito de propriedade
 - 3.3.1. Restrições de interesse privado
 - 3.3.2. Restrições de interesse público
 - 3.3.2.1. Restrições constitucionais
 - 3.3.2.2. Restrições administrativas
 - 3.3.2.3. Restrições voluntárias
- 3.4. Aquisição da propriedade
 - 3.4.1. Modos de aquisição da propriedade
 - 3.4.2. Modos de transmissão da propriedade
 - 3.4.3. Modos de aquisição da propriedade imóvel
 - 3.4.3.1. Transmissão pela usucapião
 - 3.4.3.2. Aquisição pelo registro do título
 - 3.4.3.3. Aquisição por acessão
 - 3.4.3.3.1. Acessão de imóvel a imóvel
 - 3.4.3.3.2. Acessão de móveis a imóveis
 - 3.4.3.4. Aquisição de imóvel mediante indenização
- 3.5. Aquisição da propriedade imóvel
 - 3.5.1. Cautelas gerais
 - 3.5.2. Eficácia registral
 - 3.5.3. Transferência do domínio público para o privado
 - 3.5.4. Conclusão

4. Usucapião

- 4.1. Origem e Evolução Histórica
 - 4.1.1. Etimologia
 - 4.1.2. Objeto
- 4.2. Usucapião extraordinário
 - 4.2.1. Requisitos
 - 4.2.2. A soma de prazos ou *accessio possessionis*
- 4.3. Usucapião ordinário
 - 4.3.1. Requisitos
 - 4.3.1.1. O justo título
 - 4.3.1.2. Boa-fé
 - 4.3.1.3. Causas que vedam o usucapião
 - 4.3.2. Usucapião entre condôminos
 - 4.3.2.1. No condomínio *pro indiviso*
 - 4.3.2.2. No condomínio especial ou edilício
 - 4.3.3. Disposições processuais
- 4.4. Usucapião especial
 - 4.4.1. Evolução legislativa
 - 4.4.2. Do usucapião especial rural ou *pro labore*
 - 4.4.3. Usucapião especial urbano

- 4.4.3.1. Usucapião especial urbana residencial familiar
- 4.4.4. Usucapião especial urbano coletivo
 - 4.4.4.1. Constituição
 - 4.4.4.2. Características
 - 4.4.4.3. Contagem do prazo
 - 4.4.4.4. Procedimento
- 4.5. Assentamentos Urbanos
 - 4.5.1. Regularização fundiária
 - 4.5.1.1. Conceituação
 - 4.5.1.2. Quem pode promover
 - 4.5.2. Projeto de regularização fundiária
 - 4.5.2.1. Requisitos
 - 4.5.3. Demarcação urbanística
 - 4.5.3.1. Auto de demarcação urbanística
 - 4.5.3.1.1. Pré-requisitos
 - 4.5.3.1.2. Elementos da demarcação
 - 4.5.3.1.3. Procedimento do cartório do registro de imóveis
 - 4.5.4. Elaboração do projeto de regularização fundiária
 - 4.5.4.1. Obtenção do título de legitimação de posse
 - 4.5.5. Legitimação da posse
 - 4.5.6. Usucapião administrativa
 - 4.5.7. Regularização fundiária em áreas de preservação permanente
 - 4.5.8. Da concessão de uso especial para fins de moradia
 - 4.5.8.1. Conceito
 - 4.5.8.2. Natureza jurídica
 - 4.5.8.3. Requisitos para a concessão
 - 4.5.8.4. Características
 - 4.5.8.5. Possibilidade de extinção
 - 4.5.9. Da concessão de direito real de uso
 - 4.5.9.1. Conceito, natureza jurídica e características
 - 4.5.9.2. Forma de constituição
 - 4.5.9.3. Hipóteses de revogação e extinção
 - 4.5.10. Regulamentação registral

5. Perda da Propriedade

- 5.1. Alienação
- 5.2. Renúncia
- 5.3. Abandono
- 5.4. Perecimento do objeto
- 5.5. Desapropriação
 - 5.5.1. Desapropriação por utilidade ou necessidade pública
 - 5.5.2. Desapropriação por interesse social
 - 5.5.3. Desapropriação por interesse social, para fins de reforma agrária

5.5.4. Desapropriação por interesse social e econômico relevante

5.6. Usucapião

6. Direito de Vizinhança

6.1. Conceituação

6.1.1. Uso anormal da propriedade

6.1.2. Dano iminente (dano infecto)

6.2. Árvores limítrofes

6.3. Passagem forçada

6.3.1. Prédio ou imóvel urbano ou rural

6.3.2. Imóvel encravado

6.4. Da passagem de cabos e tubulações

6.5. escoamento de águas

6.5.1. O fluxo ou escoamento natural das águas

6.5.2. As águas que sobejam às necessidades do dono

6.5.3. O represamento das águas

6.5.4. O aqueduto e a canalização

6.6. Limites entre prédios e o direito de tapagem

6.7. Direito de construir

6.7.1. Limitações (de vizinhança) ao direito de construir

7. O Condomínio Geral

7.1. O Condomínio Voluntário (ou Ordinário)

7.1.1. Generalidades

7.1.2. Conceituação

7.1.3. Espécies de condomínio

7.1.4. Direitos e deveres dos condôminos

7.1.5. Administração do condomínio

7.2. Condomínio Necessário (em Paredes, Cercas, Muros e Valas)

7.2.1. Compáscuo

7.2.2. Extinção do condomínio comum

7.3. O Condomínio Especial ou Edifício ou “Condomínio em Edificações”

7.3.1. Conceito

7.3.2. Designação

7.3.3. A nova denominação

7.3.4. Caracterização

7.3.5. Natureza jurídica

7.3.6. Modos de constituição

7.3.7. Particularidades

7.4. A legislação especial do condomínio

7.4.1. Do objeto do condomínio

- 7.4.2. A legislação anterior
 - 7.4.3. O condomínio especial criado pela Lei nº 4.591, de 1964
 - 7.4.4. A Lei nº 4.591, de 1964
 - 7.4.4.1. Abrangência
 - 7.4.4.2. Características
 - 7.4.5. Convenção de condomínio
 - 7.4.6. As despesas do condomínio
 - 7.4.7. O seguro de incêndio, a demolição e a reconstrução obrigatória
 - 7.4.7.1. Alienação por motivos urbanísticos
 - 7.4.8. Utilização da edificação ou do conjunto de edificações
 - 7.4.9. A administração do condomínio
 - 7.4.10. A Assembleia-Geral
 - 7.4.11. Extinção do condomínio especial
- 7.5. O Condomínio Edifício no Novo Código Civil
- 7.5.1. Principais inovações
 - 7.5.1.1. Critério de proporcionalidade no cálculo das frações ideais
 - 7.5.1.2. Terraço de cobertura: possibilidade de integrar a propriedade individual: aproveitamento
 - 7.5.1.3. Possibilidade de realização de obras de acréscimo em áreas comuns
 - 7.5.1.4. Despesas de conservação do terraço
 - 7.5.1.5. Penalização da conduta abusiva
 - 7.5.1.6. Penalização do comportamento antissocial
 - 7.5.1.7. Alienação de parte acessória de unidade autônoma (art. 1.339, § 2º, do Código Civil)
 - 7.5.1.8. Delegação das funções de síndico
 - 7.5.1.9. Outras novidades
 - 7.5.1.9.1. Abrigos para veículos
 - 7.5.2. Temas controversos
 - 7.5.2.1. Necessidade, ou não, de se alterar convenção de condomínio para adaptá-la ao novo Código Civil?
 - 7.5.2.2. Juros moratórios podem ser livremente estipulados (art. 1.336, § 1º)?
 - 7.5.2.3. Os dispositivos da Lei nº 4.591, de 1964, sobre questões não tratadas no Código Civil, continuaram em vigor?
 - 7.5.2.4. Qual a norma que prevalece para a fixação do valor das quotas condominiais?
 - 7.5.3. Questões omitidas
 - 7.5.3.1. Condomínios atípicos de casas e edifícios
 - 7.5.3.2. Obras que interessem à estrutura integral da edificação
 - 7.5.3.3. Alienação ou extinção do condomínio por motivos urbanísticos, arquitetônicos ou por desgaste ou depreciação
 - 7.5.3.4. Liberdade de criação: fundo de reserva; conselho fiscal e subsíndico
 - 7.5.3.5. Seguros de responsabilidade civil

- 7.5.3.6. Comparecimento do inquilino à assembleia
- 7.5.3.7. Exigência de unanimidade
- 7.5.4. Questões relevantes
 - 7.5.4.1. Desequilíbrio entre as penalidades moratórias a que se sujeitam o condomínio e os condôminos
 - 7.5.4.2. Seguros de responsabilidade civil e seguro garagem
 - 7.5.4.3. Cláusula de não indenizar
 - 7.5.4.4. As grandes edificações
- 7.6. Situações jurídicas assemelhadas
 - 7.6.1. A multipropriedade imobiliária ou o *time sharing*
 - 7.6.1.1. Conceito
 - 7.6.1.2. Origem e caracterização
 - 7.6.1.3. A multipropriedade no Brasil
 - 7.6.2. O condomínio de fato
 - 7.6.2.1. Conceituação
 - 7.6.2.2. Natureza jurídica
 - 7.6.3. Formas de constituição da propriedade do *shopping center*
 - 7.6.3.1. Através de sociedade comercial
 - 7.6.3.2. Condomínio ordinário *pro indiviso*
 - 7.6.3.2.1. O acordo de quotista
 - 7.6.3.3. O condomínio especial ou edifício na propriedade do *shopping center*
 - 7.6.3.4. O condomínio anômalo

8. Direitos Reais

- 8.1. Conceito
- 8.2. Classificação
- 8.3. Objeto
- 8.4. Características
- 8.5. Propriedade resolúvel

9. Direitos Reais Limitados de Uso, Gozo e Fruição

- 9.0. Enfitese
 - 9.0.1. Conceituação
 - 9.0.2. Constituição
 - 9.0.3. Analogia com outros institutos
 - 9.0.4. Transmissibilidade da enfitese
 - 9.0.5. Alienação dos bens enfitêuticos
 - 9.0.6. Percepção do laudêmio, cânon, pensão ou foro
 - 9.0.7. Direito de resgate ou pensão
 - 9.0.8. Responsabilidade pelos tributos
 - 9.0.9. Subenfitese

- 9.0.10. Aforamento de terras públicas federais
- 9.0.11. Extinção da enfiteuse
- 9.0.12. Constituição de 1988
- 9.1. Direito de Superfície
 - 9.1.1. Síntese histórica
 - 9.1.1.1. Direito de superfície na Itália
 - 9.1.1.2. Direito de superfície na França
 - 9.1.1.3. Direito de superfície de Portugal para o Brasil
 - 9.1.2. Conceituação
 - 9.1.3. Estrutura e natureza jurídica
 - 9.1.4. Características
 - 9.1.5. O direito de superfície no Direito brasileiro
- 9.2. Servidões
 - 9.2.1. Conceito, caracteres e classificação
 - 9.2.1.1. Características das servidões
 - 9.2.1.2. Classificação
 - 9.2.1.3. Servidões administrativas
 - 9.2.1.4. Outras características das servidões
 - 9.2.2. Constituição das servidões
 - 9.2.3. Direitos e deveres
 - 9.2.4. Extinção das servidões
- 9.3. Usufruto
 - 9.3.1. Conceito
 - 9.3.2. Distinção com o fideicomisso
 - 9.3.3. Elementos do conceito de usufruto
 - 9.3.4. Constituição do usufruto
 - 9.3.5. Direitos do usufrutuário
 - 9.3.6. Usufruto impróprio ou quase usufruto
 - 9.3.7. Incidência do usufruto
 - 9.3.8. Deveres do usufrutuário
 - 9.3.9. Extinção do usufruto
 - 9.3.10. Disposições do Código Civil sobre usufruto
 - 9.3.10.1. Do Código Civil de 1916
 - 9.3.10.2. Dispositivos do Código vigente
- 9.4. Uso e habitação
 - 9.4.1. Uso
 - 9.4.2. Direito real de habitação
- 9.5. Do direito do promitente comprador
- 9.6. Direito real de constituição de renda
- 9.7. Direitos Reais Sociais
 - 9.7.1. Concessão de uso especial para fins de moradia

9.7.2. Concessão de direito real de uso

10. Direitos Reais de Garantia

10.1. No-ções gerais

10.1.1. Garantia real e fidejussória

10.1.2. Requisitos

10.1.2.1. Requisito subjetivo

10.1.2.2. Requisitos objetivos

10.1.2.3. Requisito formal

10.1.3. Efeitos

10.1.3.1. Privilégio

10.1.3.2. Sequela

10.1.3.3. Excussão

10.1.3.4. Indivisibilidade

10.1.4. Cláusula comissória

10.1.5. Vencimento normal e antecipado

10.2. Penhor

10.2.1. Noções gerais. Elementos do penhor

10.2.2. Elementos do penhor

10.2.2.1. Capacidade do devedor

10.2.2.2. Direito real

10.2.2.3. Transferência da posse ou “tradição”

10.2.2.4. Coisa móvel

10.2.3. Objeto do penhor

10.2.3.1. Alienabilidade do objeto

10.2.3.2. Transferência efetiva da posse

10.2.3.3. Garantia

10.2.3.4. Débito

10.2.3.5. Acessoriedade

10.2.4. Forma de constituição e efeitos

10.2.5. Direitos do credor

10.2.5.1. Retenção

10.2.5.2. Posse

10.2.5.3. Venda da coisa

10.2.6. Obrigações do credor

10.2.7. Penhor legal

10.2.7.1. Penhores especiais

10.2.7.2. Penhor de veículos

10.2.7.3. Do penhor de direitos e títulos de crédito

10.2.8. Extinção do penhor

10.3. Hipoteca

10.3.1. Conceito

10.3.2. Características

- 10.3.3. Requisitos
 - 10.3.3.1. Requisito objetivo
 - 10.3.3.2. Requisito subjetivo
- 10.3.4. Requisito formal
 - 10.3.4.1. Título
 - 10.3.4.2. Especialização
 - 10.3.4.3. Inscrição
- 10.3.5. Efeitos da hipoteca
 - 10.3.5.1. Efeitos em relação ao devedor
 - 10.3.5.2. Efeitos em relação ao credor
 - 10.3.5.3. Efeitos quanto à relação jurídica em si mesma
 - 10.3.5.4. Efeitos em relação a terceiros
 - 10.3.5.5. Efeitos quanto aos bens gravados
 - 10.3.5.6. Efeitos quanto aos acessórios do crédito
- 10.3.6. Remição da hipoteca
- 10.3.7. Perempção
- 10.3.8. Hipoteca em financiamento à construção
- 10.3.9. Hipoteca legal e judicial
 - 10.3.9.1. Hipoteca legal
 - 10.3.9.2. Situações excluídas do atual Código Civil
 - 10.3.9.3. Hipoteca judicial ou judiciária
- 10.3.10. Extinção da hipoteca
 - 10.3.10.1. Pela extinção da obrigação principal
 - 10.3.10.2. Pelo perecimento da coisa
 - 10.3.10.3. Pela resolução da propriedade (ver: propriedade resolúvel)
 - 10.3.10.4. Pela renúncia do credor
 - 10.3.10.5. Pela remição
 - 10.3.10.6. Pela arrematação ou adjudicação
 - 10.3.10.7. Outras modalidades de extinção
- 10.3.11. Cancelamento da inscrição hipotecária
- 10.3.12. Execução extrajudicial da hipoteca
- 10.4. Anticrese
 - 10.4.1. Conceito
 - 10.4.2. Natureza jurídica
 - 10.4.3. Conteúdo
 - 10.4.4. Modos de constituição
 - 10.4.5. Objeto da anticrese
 - 10.4.6. Direitos e obrigações do credor
 - 10.4.7. Extinção da anticrese
- 10.5. Alienação fiduciária em garantia (de coisa imóvel)
 - 10.5.0. A fidúcia e o negócio fiduciário
 - 10.5.1. Conceituação

- 10.5.2. As partes na alienação fiduciária em imóveis
- 10.5.3. Objeto do contrato de alienação fiduciária de imóvel
- 10.5.4. Características do contrato
- 10.5.5. Execução do contrato
- 10.5.6. Cessão e sub-rogação
- 10.5.7. Refinanciamento com transferência de credor

11. Registro Imobiliário

- 11.1. Conceituação e evolução histórica
 - 11.1.1. Conceito
 - 11.1.2. Histórico
- 11.2. O sistema do registro imobiliário
 - 11.2.1. Imóveis e direitos registráveis
- 11.3. Princípios do registro imobiliário
 - 11.3.1. Princípio da inscrição
 - 11.3.2. Princípio de presunção e de fé pública
 - 11.3.3. Princípio da prioridade (ou anterioridade)
 - 11.3.4. Princípio da especialidade
 - 11.3.5. Princípio da legalidade
 - 11.3.6. Princípio da continuidade
 - 11.3.7. Princípio da instância
- 11.4. A lei de registros públicos
 - 11.4.1. Matrícula
 - 11.4.2. Registro
 - 11.4.3. Averbação
 - 11.4.4. Dúvida
 - 11.4.5. Retificação
 - 11.4.5.1. Retificação extrajudicial
 - 11.4.6. Registro Torrens
 - 11.4.7. Cancelamento
- 11.5. Processo do registro

TÍTULO II NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

12. Considerações Sobre o Estudo do Negócio Imobiliário

- 12.1. Conceito de negócio imobiliário
- 12.2. Negócio jurídico e negócio imobiliário
- 12.3. Contratos
 - 12.3.1. Designação e conceito
 - 12.3.2. Evolução histórica

- 12.3.2.1. Função social do contrato
- 12.3.3. Elementos do contrato
 - 12.3.3.1. Capacidade
 - 12.3.3.2. Objeto lícito
 - 12.3.3.3. Forma dos contratos
- 12.3.4. Princípios básicos
 - 12.3.4.1. Princípio da autonomia da vontade
 - 12.3.4.2. Princípio da supremacia da ordem pública
 - 12.3.4.3. O princípio do consensualismo
 - 12.3.4.4. O princípio da força obrigatória dos contratos
 - 12.3.4.5. A teoria da imprevisão
 - 12.3.4.6. A teoria da boa-fé
 - 12.3.4.7. Princípio da relatividade dos efeitos dos contratos
- 12.3.5. Formação dos contratos
 - 12.3.5.1. A manifestação de vontade
 - 12.3.5.2. A manifestação expressa
 - 12.3.5.3. A manifestação tácita
 - 12.3.5.4. A manifestação pelo silêncio
 - 12.3.5.5. A declaração receptícia de vontade
 - 12.3.5.6. Proposta
 - 12.3.5.7. Contratos por correspondência
- 12.3.6. Classificação dos contratos
 - 12.3.6.1. Contratos unilaterais e contratos bilaterais
 - 12.3.6.2. Contratos a título gratuito (ou benéfico) e a título oneroso
 - 12.3.6.3. Contratos comutativos e aleatórios
 - 12.3.6.4. Contratos nominados (típicos) e inominados (atípicos)
 - 12.3.6.5. Contratos consensuais e formais ou contratos solenes e não solenes
 - 12.3.6.6. Contratos reais e consensuais
 - 12.3.6.7. Contratos principais e acessórios
 - 12.3.6.8. Contrato de adesão
 - 12.3.6.9. Contratos instantâneos (contratos de execução imediata ou de execução diferida) e contratos de duração
 - 12.3.6.10. Contratos pessoais ou *intuitu personae* e contratos impessoais
 - 12.3.6.11. Outras classificações (civil e mercantil, individual, coletivo e normativo)
- 12.3.7. Contrato consigo mesmo
- 12.3.8. Contratos ilícitos
 - 12.3.8.1. Contrato proibido
 - 12.3.8.2. Contrato ilegal
 - 12.3.8.3. Contrato imoral
 - 12.3.8.4. Contrato fraudulento
- 12.4. Efeitos dos contratos
 - 12.4.1. Princípios gerais

- 12.4.1.1. Princípio da irretratabilidade
- 12.4.1.2. Princípio da intangibilidade
- 12.4.1.3. Princípio da relatividade quanto às pessoas
- 12.4.1.4. Estipulação em favor de terceiro
- 12.4.1.5. Da promessa de fato de terceiro
- 12.4.1.6. Princípio da relatividade quanto ao objeto
- 12.5. Vícios redibitórios
 - 12.5.1. Conceituação
 - 12.5.2. Características
 - 12.5.2.1. Distinção entre o vício redibitório e o inadimplemento contratual
 - 12.5.2.2. Distinção entre o vício redibitório e o erro essencial
 - 12.5.3. Os prazos no novo Código Civil
 - 12.5.4. As ações edilícias
- 12.6. Evicção
 - 12.6.1. Conceito
 - 12.6.2. Sua extensão e pacto de não prestar garantia
 - 12.6.3. Verbas que a indenização compreende
 - 12.6.4. Evicção parcial
 - 12.6.5. Da denúncia da lide
 - 12.6.6. Exclusão da evicção
- 12.7. Do contrato preliminar
 - 12.7.1. Conceituação
 - 12.7.1.1. Antecedentes históricos
 - 12.7.2. Natureza jurídica
 - 12.7.3. Elementos (pressupostos ou requisitos)
 - 12.7.4. Eficácia e conteúdo
 - 12.7.5. Extinção dos contratos preliminares
 - 12.7.6. Modalidades especiais de contratos preliminares de compra e venda de imóveis
- 12.8. Contrato com pessoa a declarar
- 12.9. Extinção dos contratos
 - 12.9.1. Distinções importantes
 - 12.9.1.1. Extinção do contrato, dissolução do contrato e execução dos contratos
 - 12.9.1.2. Causas extintivas do contrato e causas extintivas das obrigações
 - 12.9.1.3. Extinção pela dação em pagamento
 - 12.9.2. Resolução, rescisão e rescisão
 - 12.9.2.1. Resolução
 - 12.9.2.2. Rescisão
 - 12.9.2.2(a). O distrato
 - 12.9.2.2(b). A rescisão unilateral

- 12.9.2.3. Rescisão
- 12.9.3. Cláusula resolutiva
 - 12.9.3.1. Cláusula resolutiva tácita
 - 12.9.3.2. Cláusula resolutiva expressa ou pacto comissório expresso
 - 12.9.3.3. Efeitos da resolução dos contratos
- 12.9.4. Da exceção do contrato não cumprido
- 12.9.5. Resolução por onerosidade excessiva
- 12.9.6. Lesão
- 12.9.7. Estado de perigo
- 12.10. Existência, validade e eficácia dos contratos
 - 12.10.1. O plano da existência
 - 12.10.2. O plano da validade
 - 12.10.3. O plano da eficácia
- 12.11. Nulidade e anulabilidade
 - 12.11.1. Generalidades
 - 12.11.2. Nulidade
 - 12.11.3. Anulabilidade
 - 12.11.4. Distinção entre nulidade e anulabilidade
- 12.12. Do inadimplemento do contrato
 - 12.12.1. Conceituação
 - 12.12.2. Da mora
 - 12.12.3. Das perdas e dos danos
 - 12.12.4. Dos juros legais
 - 12.12.5. Da cláusula penal
 - 12.12.5.1. Conceito
 - 12.12.5.2. Denominação
 - 12.12.5.3. Caracterização
 - 12.12.5.4. Distinção
 - 12.12.5.5. Limitações ao valor da multa
 - 12.12.5.6. Redução da penalidade
 - 12.12.5.7. Agravamento da cláusula penal
 - 12.12.5.8. Exigibilidade
 - 12.12.5.9. Inexigibilidade da cláusula penal
 - 12.12.5.10. Divisibilidade da cláusula penal
 - 12.12.6. Arras

13. Negócios Relativos a Imóveis do Domínio Público Federal

- 13.0. Considerações gerais
- 13.1. Negócios relativos à posse
 - 13.1.1. A locação
 - 13.1.2. Ocupação
 - 13.1.3. Cessão

- 13.1.4. Permissão de uso
- 13.1.5. Legitimação da posse
- 13.2. Quanto aos direitos reais
 - 13.2.1. Bens patrimoniais e não patrimoniais
 - 13.2.2. Aforamento
 - 13.2.3. Concessão de uso
- 13.3. Alienação
 - 13.3.1. Venda
 - 13.3.2. Permuta
 - 13.3.3. Doação
 - 13.3.4. Alienação de parcelas em projetos de reforma agrária e colonização
 - 13.3.4.1. Reforma agrária
 - 13.3.4.2. Colonização
 - 13.3.4.3. Acesso à propriedade da terra
 - 13.3.4.4. Assentamento
 - 13.3.4.5. Regularização fundiária
 - 13.3.4.6. Projetos de colonização
 - 13.3.4.7. A colonização oficial
 - 13.3.4.8. Objetivos e métodos da colonização
 - 13.3.4.9. Metodologia da colonização
 - 13.3.4.10. Divisão físico-territorial
 - 13.3.4.11. Hierarquia urbanística
 - 13.3.4.12. Seleção dos colonos
 - 13.3.4.13. Colonização particular
 - 13.3.4.14. Colonização propriamente dita

14. Negócios Relativos a Imóveis do Domínio Privado Quanto aos Direitos Possessórios

- 14.1. Cessão de direitos

15. Negócios Relativos aos Direitos Reais: Compra e Venda

- 15.1. Conceito e eficácia
- 15.2. Síntese histórica
- 15.3. Características
- 15.4. Elementos da compra e venda
 - 15.4.1. Pré-requisitos ou gerais
 - 15.4.2. Elementos essenciais
- 15.5. Direitos e obrigações
- 15.6. Requisitos (à efetivação da compra e venda)
 - 15.6.1. Documentação
 - 15.6.2. Forma

- 15.6.3. As despesas
- 15.7. Pactos adjetos à compra e venda
 - 15.7.1. Da retrovenda
 - 15.7.2. Da venda a contento e da sujeita à prova (Código Civil, arts. 509 a 512)
 - 15.7.3. Preempção ou preferência (Código Civil, arts. 513 a 520)
 - 15.7.4. Outros pactos adjetos à compra e venda
- 15.8. Considerações e cautelas gerais
- 15.9. Da troca ou permuta

16. Limitações Públicas ao Direito de Propriedade

- 16.1. Limitações administrativas
- 16.2. Poder de polícia
- 16.3. Tombamento
 - 16.3.1. Conceito
 - 16.3.1.1. Diferença entre preservação e tombamento
 - 16.3.2. Natureza jurídica
 - 16.3.3. Competência
 - 16.3.3.1. Discricionariiedade
 - 16.3.4. Indenização
 - 16.3.5. Objeto
 - 16.3.6. Tombamento de uso
 - 16.3.7. Procedimento
 - 16.3.8. Prazos
 - 16.3.9. Revogação e anulação
- 16.4. Servidões administrativas
- 16.5. Desapropriação
 - 16.5.1. Conceituação
 - 16.5.2. Natureza jurídica
 - 16.5.3. Requisitos
 - 16.5.4. Procedimento

17. A Promessa de Compra e Venda de Bem Imóvel

- 17.1. Conceito
- 17.2. Evolução histórica
- 17.3. Distinção
- 17.4. Natureza Jurídica
- 17.5. Características
- 17.6. Objeto do contrato
- 17.7. Do registro da promessa de compra e venda
- 17.8. Requisitos da promessa

- 17.9. Transferência de direitos
- 17.10. Da adjudicação compulsória
- 17.11. Do arrependimento

18. Doação

- 18.1. Conceito
- 18.2. Doações de pais a filhos
- 18.3. Natureza
- 18.4. Elementos característicos
- 18.5. Pressupostos e requisitos
 - 18.5.1. A capacidade para doar
 - 18.5.2. Da aceitação
- 18.6. Objeto
- 18.7. Espécies
 - 18.7.1. Doação pura
 - 18.7.2. Doação condicional
 - 18.7.3. Doação modal
 - 18.7.4. Doação remuneratória
 - 18.7.5. Doação mista
- 18.8. Da promessa de doação
- 18.9. Conteúdo
- 18.10. Invalidez
- 18.11. Revogação

19. Locação

- 19.1. Conceito e características
- 19.2. Natureza jurídica
- 19.3. Objeto
- 19.4. Evolução legislativa no Brasil
- 19.5. A legislação vigente
 - 19.5.1. Âmbito
 - 19.5.2. Presunção legal
 - 19.5.3. Resilição contratual
 - 19.5.3.1 Rescisão antecipada
 - 19.5.3.2. Construção sob encomenda – *Built to suit*
 - 19.5.4. Desfazimento da locação
 - 19.5.5. Ação de despejo
 - 19.5.6. Sucessão
 - 19.5.7. Cessão
 - 19.5.8. Sublocação

- 19.5.9. Aluguel
- 19.5.10. Revisão do aluguel
 - 19.5.10.1. Renúncia ao direito
- 19.5.11. Obrigações do locador
- 19.5.12. Despesas extraordinárias de condomínio
- 19.5.13. Obrigações do locatário
- 19.5.14. Reparações urgentes
- 19.5.15. Direito de preferência
- 19.5.16. Benfeitorias
- 19.5.17. Garantias
- 19.5.18. Sanções penais
- 19.5.19. Nulidades
- 19.5.20. Locação residencial
- 19.5.21. Locação por temporada
- 19.5.22. Locação não residencial
- 19.5.23. Direito à renovação compulsória
- 19.5.24. A soma dos prazos
- 19.5.25. O prazo da renovação
- 19.5.26. Direito à retomada
- 19.5.27. Penalidades
- 19.5.28. *Shopping center*
- 19.5.29. Estabelecimentos de saúde e de ensino e entidades religiosas
- 19.5.30. Locação desprotegida
- 19.5.31. Procedimentos
 - 19.5.31.1. Ação de despejo
 - 19.5.31.2. Ação de consignação
 - 19.5.31.3. Ação revisional de aluguel
 - 19.5.31.4. Ação renovatória
- 19.5.32. Disposições legais finais e transitórias: observações
- 19.6. Da locação de coisas (no novo Código Civil)
- 19.7. O contrato de locação
- 19.8. Conclusão

20. O Arrendamento Mercantil

- 20.1. Conceituação
- 20.2. Características

21. Contratos Agrários de Arrendamento e de Parceria se Correlatos

- 21.1. Conceituação e objeto
- 21.2. Princípios gerais dos contratos agrários
- 21.3. Natureza Jurídica

- 21.4. Limites aos direitos do proprietário
- 21.5. Poderes de gestão da parte não proprietária
- 21.6. Aplicação extensiva das normas sobre arrendamento a outros tipos de contratos agrários
- 21.7. Direitos e deveres
- 21.8. O contrato de arrendamento e suas modalidades
- 21.9. Extinção do contrato de arrendamento
- 21.10. O contrato de parceria e suas modalidades
 - 21.10.1. Conceituação
 - 21.10.2. As diversas modalidades
 - 21.10.3. Caracterização
- 21.11. Conclusão

22. Parcelamento

- 22.1. Introdução
- 22.2. Conceito de parcelamento
- 22.3. Imóvel rural e imóvel urbano
- 22.4. Efeitos do conceito legal do imóvel rural

23. Loteamento

- 23.1. Conceituação
- 23.2. Caracterização
- 23.3. Condições
- 23.4. Espécies
 - 23.4.1. Loteamento e condomínio de área rural
 - 23.4.2. Parcelamento para fins de expansão urbana
 - 23.4.3. Loteamento para fins rurais
 - 23.4.4. Loteamentos para fins urbanos
 - 23.4.4.1. Projeto para expansão urbana
 - 23.4.4.2. Loteamento para a formação de núcleos urbanos
 - 23.4.4.3. Formação de sítios de recreio
- 23.5. Loteamentos fechados
- 23.6. Desmembramentos
- 23.7. Divisão de imóvel rural

24. O Código de Defesa do Consumidor

- 24.1. Introdução
- 24.2. Direitos básicos do consumidor
- 24.3. A responsabilidade pelo fato do produto ou fato do serviço
- 24.4. Decadência e prescrição

24.5. Oferta, publicidade e práticas abusivas

24.5.1. A oferta

24.5.2. Da publicidade

24.5.3. Práticas abusivas

24.5.4. Cobrança de dívidas

24.6. Proteção contratual

24.6.1. Direito de arrependimento

24.6.2. Cláusula abusiva

24.6.3. Dos contratos imobiliários

24.6.4. Contratos de adesão

25. Negócios Imobiliários em Sociedades Comerciais

25.1. Considerações gerais

25.2. Incorporação e desincorporação de bens ao patrimônio de sociedades

25.3. Reorganizações societárias

25.3.1. Fusão, Incorporação e Cisão de Sociedades

25.3.2. Exigibilidade do ITBI

26. Incorporação

26.1. Conceito

26.2. Elementos

26.3. Características (da Incorporação)

26.3.1. A atividade

26.3.2. O sujeito ativo (incorporador)

26.3.2.1. Caracterização do incorporador

26.3.2.2. Da qualificação do incorporador

26.3.3. O objeto – a realização da incorporação

26.3.3.1. Compra do terreno

26.3.3.2. A aprovação do projeto

26.3.3.3. O memorial de incorporação

26.3.3.4. A contratação da construção

26.3.3.5. Comercialização das unidades

26.3.4. Os contratos

26.3.4.1. Permuta e promessa de permuta

26.3.4.2. O contrato de construção

26.3.4.2.1. Do contrato de empreitada

26.3.4.2.2. Do contrato por administração

26.3.4.2.3. Construção pelo sistema de “condomínio fechado”

26.3.4.3. O condomínio (construção)

26.3.4.4. Contrato de incorporação

26.3.4.4.1. Natureza jurídica

26.3.4.4.2. Características do contrato de Incorporação

- 26.3.4.4.3. Elementos do contrato
- 26.3.4.4.4. Inadimplemento do adquirente
- 26.4. Responsabilidade civil pela incorporação
 - 26.4.1. Responsabilidades do incorporador
 - 26.4.2. Responsabilidade pela construção
 - 26.4.3. Responsabilidade solidária do incorporador
- 26.5. Extinção da incorporação
 - 26.5.1. Extinção pela conclusão da incorporação
 - 26.5.2. Outras formas de extinção da incorporação
- 26.6. Considerações finais
- 26.7. Patrimônio de afetação
 - 26.7.1. Generalidades
 - 26.7.2. Conceituação
 - 26.7.3. Características
 - 26.7.4. A afetação na incorporação imobiliária
 - 26.7.4.1. A autonomia patrimonial
 - 26.7.4.2. Formalidades legais
 - 26.7.5. Eficácia da afetação

27. Contratos Acessórios

- 27.1. Opção
 - 27.1.1. Conceito
 - 27.1.2. Natureza jurídica
 - 27.1.3. A opção na intermediação imobiliária
- 27.2. Contrato de intermediação ou de corretagem e mediação
 - 27.2.1. Conceito
 - 27.2.1.1. Corretagem e mediação – semelhança
 - 27.2.1.2. Intermediação e mediação – diferenças
 - 27.2.1.3. Conclusão
 - 27.2.2. Natureza jurídica
 - 27.2.3. Objeto do contrato
 - 27.2.3.1. Direito à remuneração
 - 27.2.4. Forma do contrato
 - 27.2.4.1. Proposta
 - 27.2.5. Extinção do contrato
- 27.3. A Corretagem no novo Código Civil
 - 27.3.1. Conceituação
 - 27.3.2. Responsabilidades
 - 27.3.3. Remuneração

28. Shopping Center

- 28.1. Conceito

- 28.2. Noção histórica
- 28.3. Classificação
- 28.4. Natureza Jurídica
 - 28.4.1. Espécies
 - 28.4.2. Caracterização
 - 28.4.3. A atividade
 - 28.4.4. O contrato de *shopping*
- 28.5. A formação do *shopping*
 - 28.5.1. Providências preliminares
 - 28.5.2. Implantação e funcionamento
- 28.6. Estruturação jurídica do *shopping*
 - 28.6.1. O condomínio especial (no *shopping*)
- 28.7. Relações jurídicas e contratuais
 - 28.7.1. Instrumentos contratuais
- 28.8. O contrato de locação
 - 28.8.1. A relação jurídica da locação: amplitude
 - 28.8.2. Característica da locação em *shopping center*
 - 28.8.3. Resumo das tipicidades dessa locação
 - 28.8.4. O aluguel (no *shopping*)
 - 28.8.4.1. Encargos da locação (no *shopping*)
 - 28.8.5. Fundo de comércio e cessão (no *shopping*)
 - 28.8.6. Ação renovatória (no *shopping*)
- 28.9. Responsabilidade civil
- 28.10. Expansão
- 28.11. Considerações finais

BIBLIOGRAFIA

ÍNDICE ALFABÉTICO-REMISSIVO