



Sumário

Capítulo 1 – Do Direito Imobiliário 1

- 1.1. Antecedentes históricos 1
- 1.2. Dos Direitos Subjetivo e Objetivo 1
- 1.3. Dos Direitos Reais 4
- 1.4. Dos Direitos Pessoais 6
- 1.5. Da extensão do Direito Imobiliário 7
- 1.6. Do Direito à Habitação 9

Capítulo 2 – Da posse e sua proteção 13

- 2.1. Da detenção e do início da posse 13
- 2.2. Da posse de fato e de direito 18
- 2.3. Classificação da posse 19
 - 2.3.1. Da posse justa e da posse injusta 19
 - 2.3.2. Da posse de boa-fé e da posse de má-fé 20
- 2.4. Dos efeitos da posse 22
- 2.5. Da aquisição da posse 24
 - 2.5.1. Modos de aquisição da posse 25
- 2.6. Da perda da posse 25
 - 2.6.1. Das causas que ensejam a perda da posse 26
 - 2.6.2. Do constituto possessório 27
- 2.7. Noções preliminares envolvendo a proteção possessória 28
 - 2.7.1. Dos interditos de manutenção e reintegração da posse 29
 - 2.7.2. Do interdito proibitório 30
 - 2.7.3. Dos embargos de terceiro 30
 - 2.7.4. Da reserva de domínio 31
 - 2.7.5. Da nunciação de obra nova 31
 - 2.7.6. Da imissão de posse 33

Capítulo 3 – Da propriedade 35

- 3.1. Breve histórico 35
- 3.2. Da propriedade imobiliária 38

Capítulo 4 – Da aquisição, perda, proteção e limitações da propriedade no Direito Imobiliário 39

- 4.1. Breve histórico da propriedade imobiliária 39
- 4.2. Da aquisição da propriedade imobiliária 41
- 4.3. Modos de aquisição da propriedade 42
 - 4.3.1. Aquisição a título singular e a título universal 42
 - 4.3.2. Transcrição 42
 - 4.3.3. Acesso 44
 - 4.3.4. Da usucapião 51
 - 4.4.2. Usucapião extraordinária 58
- 4.4. Da perda da propriedade imobiliária 61
 - 4.4.1. Considerações gerais 61
 - 4.4.2. Alienação 62
 - 4.4.3. Renúncia 63
 - 4.4.4. Abandono 64
 - 4.4.5. Desapropriação 65
 - 4.4.6. Perecimento do imóvel 72
- 4.5. Formas de proteção da propriedade 73
 - 4.5.1. Ação reivindicatória 74
 - 4.5.2. Ação demarcatória 75
- 4.6. Das limitações da propriedade imobiliária 76
 - 4.6.1. Breve histórico 76
 - 4.6.2. Limitações de interesse público e particular 79
 - 4.6.3. Conflitos de vizinhança 80
 - 4.6.4. Direito de Passagem 83
 - 4.6.5. Ação cominatória 85

Capítulo 5 – Dos contratos imobiliários 87

- 5.1. Introdução 87
- 5.2. Da compra e venda 87
 - 5.2.1. Da promessa de compra e venda 89
- 5.3. Da permuta 89

- 5.4. Da transação 90
- 5.5. Arras 90
- 5.6. Retrovenda 92
- 5.7. Preferência 93
- 5.8. Pacto comissório 94
- 5.9. Evicção 96

Capítulo 6 – Das nulidades dos negócios imobiliários 97

- 6.1. Dos negócios ilícitos 97
- 6.2. Da Fraude 99
- 6.3. Da simulação 99
- 6.4. Da fraude contra credores 101

Capítulo 7 – Do condomínio em edificações e a incorporação 103

- 7.1. Noções históricas do condomínio em edificações 103
- 7.2. O condomínio em edificações no Direito estrangeiro e sua natureza jurídica no Direito pátrio 105
- 7.3. A constituição do condomínio em edificações 108
- 7.4. A convenção de condomínio 110
 - 7.4.1. Definição 111
 - 7.4.2. Natureza jurídica 111
 - 7.4.3. Forma, conteúdo e quórum para aprovação da convenção de condomínio 112
 - 7.4.4. Principais direitos e deveres dos condôminos 113
 - 7.4.5. A representatividade do síndico na Convenção de Condomínio 115
- 7.5. A Assembléia-Geral de Condôminos 116
 - 7.5.1. Definição 116
 - 7.5.2. Forma, conteúdo e quórum da convocação 117
 - 7.5.3. Mecanismo de proteção dos direitos da minoria. A participação dos locatários na Assembléia de condôminos 118
 - 7.5.4. A figura do mandato na assembléia de condôminos 119
- 7.6. A extinção do condomínio em edificações 121

7.6.1. Introdução	121
7.6.2. Fatores preponderantes na extinção do condomínio em edificações	122
7.7. A Incorporação	122
7.7.1. Definição	122
7.7.2. Principais direitos e obrigações relacionadas aos adquirentes	125
7.7.3. O contrato de incorporação	126
7.7.4. Características, elementos e espécies de contrato de incorporação	127
7.7.5. As partes no contrato de incorporação: o construtor	129
Capítulo 8 – Do registro público e do parcelamento do solo	133
8.1. Introdução aos registros públicos	133
8.1.1. Conceito	133
8.2. Natureza jurídica e princípios informadores dos registros públicos	134
8.3. Particularidades da lei dos registros públicos	139
8.4. Considerações gerais sobre o parcelamento do solo	140
8.5. Considerações gerais sobre loteamentos urbanos e rurais	141
8.6. Desmembramento Rural. Estatuto da Terra	143
8.6.1. Questões urbanísticas à luz da Constituição Federal de 1988	143
8.6.2. Parcelamento do Solo	145
8.7. Áreas de recreio e de reserva florestal	149
8.8. Contrato-padrão de parcelamento do solo	150
8.9. Loteamentos urbanos	151
8.10. Desmembramentos	153
8.10.1. Desmembramento de Imóveis Urbanos	154
8.10.2. Desmembramento de imóveis rurais	156
8.11. Direito Urbanístico	158
8.11.1. Estatuto da Cidade	159

Bibliografia 161