

ORGANIZADORES

André Gustavo Corrêa de Andrade
Cristina Tereza Gaulia
José Roberto de Castro Neves
Marco Aurélio Bezerra de Melo

LIÇÕES DE DIREITO IMOBILIÁRIO

Homenagem a

SYLVIO CAPANEMA DE SOUZA

PREFÁCIO

LUIZ FUX

AUTORES

Alexandre Junqueira Gomide • Aline de Miranda Valverde Terra • Ana Luiza Maia Nevares
• Anderson Schreiber • André Abelha • André Cyrino • André Gustavo Corrêa de Andrade
• André Maury • Bárbara Gomes Lupetti Baptista • Beatriz Capanema Young • Carlos
Edison do Rêgo Monteiro Filho • Carlos Roberto Barbosa Moreira • Carlos Santos de
Oliveira • Cláudia Franco Corrêa • Cláudio dell'Orto • Cristina Tereza Gaulia • Eduardo
Sócrates Castanheira Sarmiento Filho • Eroulths Cortiano Junior • Fábio de Oliveira
Azevedo • Fatima Cristina Santoro Gerstenberger • Felipe Deiab • Flávia de Almeida
Viveiros de Castro • Flávio Ahmed • Flávio Tartuce • Francisco Amaral • Guilherme
Calmon Nogueira da Gama • Gustavo Binenbojm • Gustavo Kloh • Gustavo Tepedino
• J. M. Leoni Lopes de Oliveira • João Augusto Basilio • José Fernando Simão • José
Roberto de Castro Neves • José Roberto Mello Porto • José-Ricardo Pereira Lira • Judith
Martins-Costa • Lauro Gama Jr • Luis Felipe Salomão • Luiz Gustavo A. S. Bichara • Luiz
Paulo Vieira de Carvalho • Marcelo Roberto Ferro • Márcio Souza Guimarães • Marco
Aurélio Bellizze Oliveira • Marco Aurélio Bezerra de Melo • Marcos Alcino de Azevedo
Torres • Maria Cristina de Brito Lima • Melhim Chalhub • Milena Donato Oliva • Nagib
Slaibi Filho • Pablo Renteria • Patricia Ribeiro Serra Vieira • Paulo Maximilian • Renata
Graça • Ricardo Couto de Castro • Ricardo Pereira Lira • Ricardo Villas Bôas Cueva
• Roberta Mauro Medina Maia • Rosângela Maria de Azevedo Gomes
• Sergio Cavalieri Filho • Thiago Ferreira Cardoso Neves • Werson Rêgo



Rio de Janeiro
2021



1ª edição – 2021

© Copyright

André Gustavo Corrêa de Andrade • Cristina Tereza Gaulia
• José Roberto de Castro Neves • Marco Aurélio Bezerra de Melo

Presidente do Conselho Editorial
Nelson Nery Costa

Conselho Editorial
• Álvaro Mayrink • André Brandão Nery Costa • Araken de Assis
• Arnaldo Rizzardo • Arruda Alvim • Cláudio Brandão • Florisbal de Souza Del' Olmo
• Geraldo Magela Alves • Mathias Coltro • Nelson Nery Costa
• Sylvio Capanema de Souza (in memoriam) • Tânia da Silva Pereira

Diagramação
Olga Martins

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP)
(Câmara Brasileira do Livro, SP, Brasil)

Lições de direito : homenagem a Sylvio Capanema / organizadores André Gustavo Andrade ... [et al.]; prefácio Luiz Fux. -- 1. ed. -- Rio de Janeiro: LMJ Mundo Jurídico Livraria, 2021.

Outros organizadores: Cristina Tereza Gaulia, José Roberto de Castro Neves, Marco Aurélio Bezerra de Melo

Vários autores

Bibliografia

ISBN 978-65-5813-006-2

1. Direito 2. Direito - Brasil 3. Souza, Sylvio Capanema de, 1938-2020 I. Andrade, André Gustavo. II. Gaulia, Cristina Tereza. III. Neves, José Roberto de Castro. IV. Melo, Marco Aurélio Bezerra de. V. Fux, Luiz

20-49573

CDU-34(81)

O titular cuja obra seja fraudulentamente reproduzida, divulgada ou de qualquer forma utilizada poderá requerer a apreensão dos exemplares reproduzidos ou a suspensão da divulgação, sem prejuízo da indenização cabível (art. 102 da Lei nº 9.610, de 19.02.1998).

Quem vender, expuser à venda, ocultar, adquirir, distribuir, tiver em depósito ou utilizar obra ou fonograma reproduzidos com fraude, com a finalidade de vender, obter ganho, vantagem, proveito, lucro direto ou indireto, para si ou para outrem, será solidariamente responsável com o contrafator, nos termos dos artigos precedentes, respondendo como contrafatores o importador e o distribuidor em caso de reprodução no exterior (art. 104 da Lei nº 9.610/98).

As reclamações devem ser feitas até noventa dias a partir da compra e venda com nota fiscal (interpretação do art. 26 da Lei nº 8.078, de 11.09.1990).

Reservados os direitos de propriedade desta edição pela
GZ EDITORA

contato@editoragz.com.br
www.editoragz.com.br

Av. Erasmo Braga, 299 – Sala 202 – 2º andar – Centro
CEP: 20020-000 – Rio de Janeiro – RJ
Tels.: (0XX21) 2240-1406 / 2240-1416 – Fax: (0XX21) 2240-1511

Impresso no Brasil
Printed in Brazil

PREFÁCIO

Etimologicamente, a palavra homenagem, do provençal *omenatge*, é um ato público de gratidão. Grandes homens e mulheres são capazes de legar ao mundo contribuições atemporais, que merecem ser revisitadas de tempos em tempos como fonte de inspiração e de sabedoria para os nossos passos presentes e futuros.

Sylvio Capanema de Souza é, estreme de dúvidas, uma dessas personalidades. Poucos homens públicos têm o dom de deixar marcas positivas tão profundas na alma dos que os conhecem. Poucos juristas se perpetuam com legado de tamanha grandeza técnica.

Capanema, carioca como eu e grande parte dos autores que prestam esta homenagem, estudou em escola pública e, posteriormente, na Faculdade Nacional de Direito, tendo se graduado em 1960. Após três décadas de dedicação à advocacia e à docência, com brilho e afinco, notadamente no Direito Imobiliário, ingressou, pelo quinto constitucional, no Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Foram muitos os aprendizados compartilhados, jurídicos ou pessoais.

Felizmente, perdi a conta de quantas horas dividi com esse querido amigo. Tive a honra de ser seu colega, na 10ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por ele presidida, bem como em dezenas – quiçá, centenas – de palestras e seminários pelo Brasil afora. Andamos o país inteiro dando aulas e cunhamos um lema: “conheça o Brasil através do Código Civil”. Tãmanha era a frequência com que estávamos juntos que nós e Nagib Slaibi Filho fomos apelidados, por James Tubenchlack, de “Meninos do Rio”.

Em nível pessoal, a integridade de caráter e a completude de formação do homenageado o definem. Sylvio Capanema conseguia unir, como poucos, a teoria e a prática, com leveza de alma. Por isso, seu enorme sucesso nas salas de aula, onde formou gerações de profissionais do direito – alunos que nutrem uma afetuosa memória do mestre. Não à toa, ostenta, com justiça, o título de decano e professor emérito da Escola da Magistratura do Estado do Rio de Janeiro (EMERJ).

Seria incompleta qualquer recordação de Capanema que deixasse de destacar sua contribuição para o Direito brasileiro. Prova viva disso é sua decisiva participação na elaboração da Lei de Locações (Lei nº 8.245/91), que bem poderia levar seu nome. O diploma, como cediço, pôs fim a um sem número de interrogações persistentes sobre o tema, que assolavam os particulares e o mercado, e ocupou papel de protagonismo no cotidiano forense. Sylvio foi, ainda, autor de livros que se tornaram referências obrigatórias, na área do Direito Imobiliário, do Direito Civil e do Direito do Consumidor.

Fica evidente, então, que a singela homenagem, por esta obra que reúne destacados nomes da comunidade jurídica nacional, é merecidíssima - verdadeiro dever moral perante o célebre jurista. Estão de parabéns os organizadores desta obra, que cuidadosamente a costuraram, em comunhão entre a EMERJ e a OAB, instituições que Sylvio Capanema engrandeceu: André Gustavo Andrade, Marco Aurélio Bezerra de Melo e Cristina Tereza Gaulia, três distintos desembargadores

do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e José Roberto de Castro Neves, notável professor e diretor da Escola Superior da Advocacia.

Esse livro é, nas palavras que o próprio homenageado generosamente me dirigiu no ano passado, quando fui acrescentado à nobre lista de conferencistas eméritos da mesma Escola da magistratura, uma “celebração da amizade, construída pela admiração que todos lhe devotamos”.

Acertou Mário Quintana ao afirmar que “amizade é quando o silêncio a dois se torna incômodo”. Jamais nos esqueceremos de Sylvio Capanema de Souza. Não há, porém, silêncio: o homenageado continua a falar, por suas lições e em nossos corações. A verdadeira amizade, afinal, é “um amor que nunca morre”.

Luiz Fux

Ministro e Presidente do Supremo Tribunal Federal. Ex-Presidente do Tribunal Superior Eleitoral. Professor Livre-Docente em Processo Civil da Faculdade de Direito da Universidade do Estado do Rio de Janeiro (UERJ). Doutor em Direito Processual Civil pela Universidade do Estado do Rio de Janeiro (UERJ). Membro da Academia Brasileira de Letras Jurídicas. Membro da Academia Brasileira de Filosofia

SOBRE OS COORDENADORES

ANDRÉ GUSTAVO CORRÊA DE ANDRADE

Desembargador do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Doutor e Mestre em Direito pela Universidade Estácio de Sá. Professor Permanente do Programa de Pós-Graduação da Universidade Estácio de Sá. Diretor-Geral da Escola da Magistratura do Estado do Rio de Janeiro. Presidente do Fórum Permanente de Mídia e Liberdade de Expressão da EMERJ.

CRISTINA TEREZA GAULIA

Desembargadora do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Doutora em Direito pela Universidade Veiga de Almeida. Mestre em Direito pela Universidade Estácio de Sá. Coordenadora dos Programas Justiça Itinerante e Justiça Cidadã do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Coordenadora Editorial da Revista Direito em Movimento publicada pela EMERJ – Escola da Magistratura do Estado do Rio de Janeiro. Presidente do Fórum Permanente de Estudos Constitucionais, Administrativos e de Políticas Públicas da EMERJ.

JOSÉ ROBERTO DE CASTRO NEVES

Doutor em Direito Civil pela Universidade do Estado do Rio de Janeiro (UERJ). Mestre em Direito pela Universidade de Cambridge, Inglaterra. Professor de Direito Civil da Pontifícia Universidade Católica (PUC-Rio) e da Fundação Getúlio Vargas (FGV-Rio). Advogado.

MARCO AURÉLIO BEZERRA DE MELO

Desembargador do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Doutor e Mestre em Direito pela Universidade Estácio de Sá, Professor Permanente do Programa de Pós-Graduação da Universidade Estácio de Sá. Professor Titular de Direito Civil do IBMEC/RJ e Emérito da EMERJ. Presidente do Fórum Permanente de Direito Civil Professor Sylvio Capanema de Souza da EMERJ.

SOBRE OS AUTORES

ALEXANDRE JUNQUEIRA GOMIDE

Mestre e Doutorando em Direito Civil pela Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo. Especialista e Mestre em Ciências Jurídicas pela Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa, em Portugal. Professor de cursos de pós-graduação de diversas instituições. Autor de artigos e obras jurídicas. Colaborador do Blog Civil & Imobiliário (www.civileimobiliario.com.br). Fundador do IBRADIM – Instituto Brasileiro de Direito Imobiliário. Membro efetivo do Instituto dos Advogados de São Paulo

ALINE DE MIRANDA VALVERDE TERRA

Professora de Direito Civil da Universidade do Estado do Rio de Janeiro (UERJ) e da Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro (PUC-Rio). Sócia de Aline de Miranda Valverde Terra Consultoria Jurídica.

ANA LUIZA MAIA NEVARES

Doutora e Mestre em Direito Civil pela UERJ. Professora de Direito Civil da PUC-Rio Membro do IBDFAM, do IBDCivil e do IAB. Advogada.

ANDERSON SCHREIBER

Professor Titular de Direito Civil da Universidade do Estado do Rio de Janeiro – UERJ. Professor Permanente do Programa de Pós-Graduação Stricto Sensu (Mestrado e Doutorado) da UERJ. Membro da Academia Internacional de Direito Comparado. Doutor em Direito pela Università degli studi del Molise (Itália). Mestre em Direito Civil pela UERJ. Procurador do Estado do Rio de Janeiro. Advogado.

ANDRÉ ABELHA

Mestre em Direito Civil pela UERJ. Fundador e Vice-Presidente do Instituto Brasileiro de Direito Imobiliário – IBRADIM. Presidente da Comissão Especial de Direito Notarial e Registral no Conselho Federal da Ordem dos Advogados do Brasil. Professor na pós-graduação em Direito Imobiliário da Puc Rio e em outras instituições. Sócio de Wald, Antunes, Vita, Longo e Blattner Advogados.

ANDRÉ CYRINO

Professor Adjunto de Direito Administrativo da Faculdade de Direito da Universidade do Estado do Rio de Janeiro (UERJ). Master of Laws pela Yale Law School (EUA). Mestre e Doutor pela UERJ.

ANDRÉ GUSTAVO CORRÊA DE ANDRADE

Desembargador do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Doutor e Mestre em Direito pela Universidade Estácio de Sá. Professor Permanente do Programa de Pós-Graduação da Universidade Estácio de Sá. Presidente do Fórum Permanente de Mídia e Liberdade de Expressão da EMERJ.

ANDRÉ MAURY

Advogado associado de Bichara Advogados.

BÁRBARA GOMES LUPETTI BAPTISTA

Professora do PPGD da Universidade Veiga de Almeida (UVA). Professora Adjunta de Direito da Universidade Federal Fluminense (UFF). Pesquisadora do INCT-InEAC/UFF blupetti@globo.com

BEATRIZ CAPANEMA YOUNG

Mestre em Direito Civil pela Universidade do Estado do Rio de Janeiro (UERJ). Graduada em Direito pela IBMEC/RJ. Advogada.

CARLOS EDISON DO RÊGO MONTEIRO FILHO

Professor Titular de Direito Civil da UERJ. Procurador do Estado do Rio de Janeiro. Advogado e consultor jurídico

CARLOS ROBERTO BARBOSA MOREIRA

Professor auxiliar (concursado) de Direito Civil da PUC-RJ. Membro da Academia Brasileira de Direito Civil. Advogado.

CARLOS SANTOS DE OLIVEIRA

Desembargador do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Mestre em Direito Civil (Universidade do Estado do Rio de Janeiro). Professor da Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro. Professor da Escola da Magistratura do Estado do Rio de Janeiro.

CLÁUDIA FRANCO CORRÊA

Professora do PPGD da Universidade Veiga de Almeida (UVA). Professora Adjunta de Direito da Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRJ). francocorrea@oi.com.br

CLÁUDIO DELL'ORTO

Desembargador do TJRJ. Professor da PUC-Rio. Conferencista da EMERJ. Foi Diretor da ENM - Escola Nacional da Magistratura da AMB e Conselheiro da ENFAM - Escola Nacional de Formação e Aperfeiçoamento de Magistrados. Mestre em Direito pela UCAM - Universidade Cândido Mendes.

CRISTINA TEREZA GAULIA

Desembargadora do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Doutora em Direito pela Universidade Veiga de Almeida. Mestre em Direito pela Universidade Estácio de Sá. Coordenadora dos Programas Justiça Itinerante e Justiça Cidadã do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Coordenadora Editorial da Revista Direito em Movimento publicada pela EMERJ – Escola da Magistratura do Estado do Rio de Janeiro. Presidente do Fórum Permanente de Estudos Constitucionais, Administrativos e de Políticas Públicas da EMERJ.

EDUARDO SÓCRATES CASTANHEIRA SARMENTO FILHO

Registrador de Imóveis.

EROULTHS CORTIANO JUNIOR

Doutor em Direito pela UFPR. Pós-doutor em Direito pela Università degli Studi di Torino. Professor na UFPR. Líder do Núcleo de Pesquisas em Direito Civil-Constitucional da UFPR “Grupo Virada de Copérnico”. Procurador do Estado do Paraná. Advogado.

FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO

Mestre em Direito Civil pela UERJ. Professor da EMERJ. Membro do IAB. Advogado

FATIMA CRISTINA SANTORO GERSTENBERGER

Experiência em Gestão Acadêmica. Advogada inscrita nos quadros da OAB/RJ. Sócia do Escritório de Advocacia Bucar Marano Advogados Associados. Pós-Doutora em Direito pela Universidade Santiago de Compostela (Espanha), concluído em 2019. Doutora em Ciências Jurídicas e Sociais pela UMSA. Mestre em Ensino da Saúde e do Ambiente – UNIPLI, possui graduação em Direito pela Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro – PUC/RJ. Professora e Coordenadora de pós-graduações em Direito da UVA. Professora convidada do Programa de Pós-Graduação da FGV. Professora de cursos de graduação nas modalidades presencial e a distância da UVA. Professora convidada do Instituto de Direito da PUC/RJ. Professora convidada da Pós-Graduação – UCAM. Professora convidada do Instituto Nêmesis de Estudos Avançados em Direito. Colaboradora quinzenal do Jornal O Globo – Caderno Morar Bem, por mais de 20 anos. Ex-Presidente e atual Diretora Jurídica da ABAMI – Associação Brasileira dos Advogados do Mercado Imobiliário.

FELIPE DEIAB

Professor dos cursos de Pós-Graduação lato sensu da Universidade do Estado do Rio de Janeiro (UERJ). Bacharel e Mestre em Direito Civil pela UERJ. Procurador do Tribunal de Contas do Estado do Rio de Janeiro. Advogado. Presidente da Comissão de Direito Notarial e Registral da OAB/RJ.

FLÁVIA DE ALMEIDA VIVEIROS DE CASTRO

Pós-doutora pelo Instituto Ius Gentiun da Faculdade de Direito de Coimbra. Doutora pela UERJ. Mestre em Direito e em Sociologia pela PUC-Rio. Juíza de Direito Titular da 6ª Vara Civil Regional da Barra da Tijuca.

FLÁVIO AHMED

Advogado. Doutor e mestre em Direitos Difusos e Coletivos pela PUC-SP. Presidente da Comissão Permanente de Direito Ambiental da OAB-RJ.

FLÁVIO TARTUCE

Doutor em Direito Civil pela USP. Professor da Escola Paulista de Direito. Advogado e consultor jurídico.

FRANCISCO AMARAL

Doutor *Honoris Causa* da Universidade de Coimbra e da Universidade Católica Portuguesa. Professor Titular de Direito Civil e Romano na Faculdade de Direito da UFRJ.

GUILHERME CALMON NOGUEIRA DA GAMA

Desembargador do Tribunal Regional Federal da 2ª Região (RJ-ES). Professor Titular de Direito Civil da Universidade do Estado do Rio de Janeiro – UERJ. Professor Permanente do PPGD da Universidade Estácio de Sá – UNESA. Professor Titular de Direito Civil do IBMEC. Mestre e Doutor em Direito Civil pela Universidade do Estado do Rio de Janeiro – UERJ. Membro Fundador da Academia Brasileira de Direito Civil – ABDC.

GUSTAVO BINENBOJM

Professor Titular de Direito Administrativo da Faculdade de Direito da Universidade do Estado do Rio de Janeiro (UERJ). Master of Laws pela Yale Law School (EUA). Mestre e Doutor pela UERJ.

GUSTAVO KLOH

Professor de Direito Civil na Escola de Direito da Fundação Getúlio Vargas – Direito Rio, Doutor em Direito Civil e Membro do Instituto dos Advogados Brasileiros.

GUSTAVO TEPEDINO

Professor Titular de Direito Civil e ex-diretor da Faculdade de Direito da Universidade do Estado do Rio de Janeiro (UERJ).

J. M. LEONI LOPES DE OLIVEIRA

Procurador de Justiça do Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro. Membro Fundador da Academia Brasileira de Direito Civil. Vice-Presidente do Fórum Permanente de Direito Civil da Escola da Magistratura do Estado do Rio de Janeiro. Professor convidado da pós-graduação lato sensu da PUC-Rio.

JOÃO AUGUSTO BASILIO

Advogado e Professor na Pós-Graduação da PUC/RJ

JOSÉ FERNANDO SIMÃO

Professor Associado do departamento de Direito Civil da Universidade de São Paulo. Livre-docente, Doutor e Mestre em Direito Civil pela Universidade de São Paulo. Professor convidado em cursos de pós-graduação stricto sensu e de Escolas da Magistratura. Membro do Instituto dos Advogados de São Paulo. Membro do IDCLB - Instituto de Direito Comparado Luso-brasileiro, do BRASILCON - Instituto Brasileiro de Política e Defesa do Consumidor e do Conselho Editorial do jornal Carta Forense, do IDP - Instituto de Direito Privado. Membro do IBDFAM - Instituto Brasileiro de Direito de Família, Diretor Nacional do Conselho Consultivo (2014/2021) e Vice-presidente do IBDFAM/SP (2020/2021). Segundo Secretário do Ibdcont. Presidente do Conselho Consultivo do Ibradim. Palestrante em cursos realizados na Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa. Advogado.

JOSÉ ROBERTO DE CASTRO NEVES

Doutor em Direito Civil pela Universidade do Estado do Rio de Janeiro (UERJ). Mestre em Direito pela Universidade de Cambridge, Inglaterra. Professor de Direito Civil da Pontifícia Universidade Católica (PUC-Rio) e da Fundação Getúlio Vargas (FGV-Rio). Advogado.

JOSÉ ROBERTO MELLO PORTO

Defensor Público do Estado do Rio de Janeiro. Assessor da Presidência do Supremo Tribunal Federal. Presidente da Comissão em Estudos em Processo Civil (OAB/RJ). Doutorando e Mestre em Direito Processual (UERJ).

JOSÉ-RICARDO PEREIRA LIRA

Advogado

JUDITH MARTINS-COSTA

Professora de Direito Civil na Faculdade de Direito da Universidade Federal do Rio Grande do Sul (1992 a 2010). Livre-Docente e Doutora em Direito pela Universidade de São Paulo. É Presidente do Instituto de Estudos Culturalistas IEC e membro da Academia Brasileira de Letras Jurídicas, dentre outras associações. Advogada e sócia fundadora de Judith Martins-Costa Advogados, atua como Parecerista e Árbitra (ICC, CCBC, CMA-CIESP, FGV, CAMARB).

LAURO GAMA JR.

Sobrinho e filho profissional de Sylvio Capanema de Souza.

LUIS FELIPE SALOMÃO

Ministro do Superior Tribunal de Justiça

LUIZ GUSTAVO A. S. BICHARA

Advogado, sócio de Bichara Advogados e Procurador Tributário do Conselho Federal da OAB.

LUIZ PAULO VIEIRA DE CARVALHO

Advogado, parecerista, consultor jurídico, conferencista e árbitro. Professor Emérito da Escola da Magistratura do Estado do Rio de Janeiro – EMERJ. Presidente da Comissão de Direito de Família e Sucessões do Instituto dos Advogados Brasileiros – IAB. Professor Coordenador dos Cursos de Extensão de Direito de Família e de Direito das Sucessões da Escola da Magistratura do Estado do Rio de Janeiro – EMERJ. Professor Coordenador dos Cursos de Aperfeiçoamento de Magistrados na área de Direito Patrimonial de Família e de Direito das Sucessões da Escola da Magistratura do Estado do Rio de Janeiro – EMERJ. Membro do Fórum Permanente de Direito de Família da Escola da Magistratura do Estado do Rio de Janeiro – EMERJ. Membro do Fórum Permanente de Direito Civil da Escola da Magistratura do Estado do Rio de Janeiro – EMERJ. Mestrado e Pós-graduação em Ciências Jurídicas na Faculdade de Direito da Universidade Clássica de Lisboa, Portugal.

MARCELO ROBERTO FERRO

Advogado. Professor na PUC/RJ. Diplôme Supérieur de l'Université à l'Université de Droit, d'Economie et des Sciences Sociales de Paris – Paris 2, Mestre em Direito Civil pela USP.

MÁRCIO SOUZA GUIMARÃES

Professor Coordenador do Núcleo de Direito de Empresa e Arbitragem da Escola de Direito RIO da Fundação Getúlio Vargas. Professor visitante da Université Paris II – Panthéon Assas. Max Schmidheiny Professor da Universidade de Saint Gallen (Suíça). Doutor pela Université Toulouse 1 Capitole e Professor Visitante (FGV) na Harvard Law School. Ex-Membro do Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro. Árbitro independente e Parecerista. Vice-presidente da Comissão de Arbitragem do Conselho Federal da Ordem dos Advogados do Brasil.

MARCO AURÉLIO BELLIZZE OLIVEIRA

Ministro do Superior Tribunal de Justiça. Mestre em Direito pela Universidade Estácio de Sá em 2003.

MARCO AURÉLIO BEZERRA DE MELO

Desembargador do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Doutor e Mestre em Direito pela Universidade Estácio de Sá, Professor Permanente do Programa de Pós-Graduação da Universidade Estácio de Sá. Professor Titular de Direito Civil do IBMEC/RJ e Emérito da EMERJ. Presidente do Fórum Permanente de Direito Civil Professor Sylvio Capanema de Souza da EMERJ.

MARCOS ALCINO DE AZEVEDO TORRES

Mestre e Doutor em Direito Civil pela UERJ. Prof. Adjunto do Deptº de Direito Civil da UERJ. Professor da graduação e da pós-graduação da UERJ. Presidente do Forum Permanente de Direito da Cidade da EMERJ. Desembargador do T.J. do E. do Rio de Janeiro.

MARIA CRISTINA DE BRITO LIMA

Mestre em Direito das Relações Econômicas pela UGF e Doutora em Direito Público pela UERJ. Professora Convidada da EMERJ, ESAJ e da Fundação Getúlio Vargas-Rio. Juíza de Direito, titular da 6ª Vara Empresarial da Comarca Capital Rio de Janeiro – TJRJ.

MELHIM CHALHUB

Advogado e parecerista. Cofundador e membro do Conselho Consultivo do Instituto Brasileiro de Direito Imobiliário – IBRADIM, Membro efetivo do Instituto dos Advogados Brasileiros, da Academia Brasileira de Direito Civil, da Academia Brasileira de Direito Registral Imobiliário. Autor das obras Alienação Fiduciária – Negócio fiduciário e Incorporação Imobiliária, Alienação Fiduciária, Incorporação Imobiliária e Mercado de Capitais – Estudos e Pareceres, entre outras.

MILENA DONATO OLIVA

Professora da Faculdade de Direito da Universidade do Estado do Rio de Janeiro – UERJ. Advogada Sócia do Escritório Gustavo Tepedino Advogados – GTA.

NAGIB SLAIBI FILHO

Magistrado do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro. Doutor e Livre Docente em Direito Público. Professor de Direito da Universidade Salgado de Oliveira.

PABLO RENTERIA

Professor de direito civil da Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro – PUC-Rio. Ex-diretor da Comissão de Valores Mobiliários. Sócio fundador do Escritório Renteria Advogados.

PATRICIA RIBEIRO SERRA VIEIRA

Professora titular da Universidade Federal do Estado do Rio de Janeiro (UNIRIO). Desembargadora do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro (TJRJ). Doutora em Direito Civil pela Universidade do Estado do Rio de Janeiro (UERJ) e Mestre em Direito Constitucional e Teoria do Estado pela Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro (PUC/RJ). Membro fundador da Academia Brasileira de Direito Civil (ABDC) e integrante do Fórum Permanente de Direito Civil Sylvio Capanema de Souza da EMERJ.

PAULO MAXIMILIAN

Professor da EMERJ. Autor de livros e artigos. Advogado sócio de Chalfin, Goldberg e Vainboim Advogados.

RENATA GRAÇA

Assessora no Superior Tribunal de Justiça

RICARDO COUTO DE CASTRO

Desembargador Estadual

RICARDO PEREIRA LIRA

Prof. Emérito da UERJ

RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Ministro do Superior Tribunal de Justiça, é mestre e doutor em Direito. Foi advogado, Procurador do estado de São Paulo, Procurador da Fazenda Nacional e Conselheiro do Conselho Administrativo de Defesa Econômica (CADE).

ROBERTA MAURO MEDINA MAIA

Professora de Direito Civil da Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro (PUC-Rio). Advogada.

ROSÂNGELA MARIA DE AZEVEDO GOMES

Advogada, Mestre em Direito da Cidade (UERJ), Doutora em Direito Civil (UERJ), Professora Associada de Direito Civil da Universidade do Estado do Rio de Janeiro (UERJ) e da Universidade Federal do Estado do Rio de Janeiro (UNIRIO), Professora Titular de Direito Civil do IBMEC, professora do curso de Pós-graduação em Direito Imobiliário da Universidade Veiga de Almeida (UVA) e dos cursos de pós-graduação do ENOREG, membro do corpo docente da FAA.

SERGIO CAVALIERI FILHO

Desembargador aposentado do TJRJ. Professor Emérito da EMERJ. Professor de Responsabilidade Civil e Direito do Consumidor

THIAGO FERREIRA CARDOSO NEVES

Doutorando e mestre em Direito Civil pela Universidade do Estado do Rio de Janeiro – UERJ. Professor da Escola da Magistratura do Estado do Rio de Janeiro – EMERJ. Vice-Presidente Administrativo da Academia Brasileira de Direito Civil – ABDC. Visiting Researcher no Max Planck Institute for Comparative and International Private Law – ALE. Advogado e membro efetivo do Instituto dos Advogados Brasileiros – IAB. Ex-sócio do escritório Sylvio Capanema de Souza Advogados Associados.

WERSON RÊGO

Desembargador do TJRJ. Diretor Acadêmico do Instituto Nêmesis de Estudos Avançados em Direito. Doutorando em Direito-UFF.

SUMÁRIO

<i>Prefácio</i>	V
<i>Sobre os coordenadores e sobre os autores</i>	VII

PARTE 1 - DIREITO DAS OBRIGAÇÕES

UMA MEREcida HOMENAGEM <i>André Gustavo Andrade / Cristina Tereza Gaulia / José Roberto de Castro Neves / Marco Aurélio Bezerra de Melo</i>	1
A SIMULAÇÃO NOS CONTRATOS DE ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS <i>Francisco Amaral</i>	5
ESTRUTURA E FUNÇÃO DAS ARRAS NA ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS <i>José Fernando Simão</i>	12
PRINCÍPIOS DA PROPORCIONALIDADE E DA MAIORIA NAS RELAÇÕES JURÍDICAS CONDOMINIAIS <i>Judith Martins-Costa</i>	34
CONSEQUÊNCIAS DO INADIMPLEMENTO DAS OBRIGAÇÕES DO PROMITENTE COMPRADOR NA LEI Nº 13.786/2018 <i>Aline de Miranda Valverde Terra / Roberta Mauro Medina Maia</i>	44
RESPONSABILIDADE CIVIL DO CONSTRUTOR NO CONTRATO DE EMPREITADA <i>Sergio Cavalieri Filho</i>	55
RESPONSABILIDADE CIVIL DO INCORPORADOR IMOBILIÁRIO <i>Patricia Ribeiro Serra Vieira</i>	70
CONTROVÉRSIAS ATUAIS SOBRE O CONTRATO DE FIANÇA LOCATÍCIA <i>Beatriz Capanema Young</i>	87
EVICÇÃO E A BOA-FÉ REGISTRAL <i>José Roberto de Castro Neves</i>	103
CORRETAGEM IMOBILIÁRIA <i>Thiago Ferreira Cardoso Neves / Guilherme Calmon Nogueira da Gama</i>	111
MODOS DE EXTINÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA URBANA <i>Fatima Cristina Santoro Gerstenberger</i>	127
APONTAMENTOS SOBRE A RES SPERATA NO EMPREENDIMENTO DE SHOPPING CENTER <i>João Augusto Basílio</i>	135
DA FIANÇA LOCATÍCIA. CONTRATO DE FIANÇA <i>Carlos Santos de Oliveira</i>	149
O SEGURO DE FIANÇA LOCATÍCIA <i>Nagib Slaibi Filho</i>	169
A Propriedade Imobiliária na Legalidade Constitucional <i>Anderson Schreiber</i>	178

ASPECTOS CONTROVERTIDOS DO CONTRATO BUILT TO SUIT: NATUREZA JURÍDICA, ATIPICIDADE E REVISÃO EM TEMPOS DE PANDEMIA <i>Alexandre Junqueira Gomide</i>	189
EFEITOS DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL NA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA <i>Maria Cristina de Brito Lima</i>	198
ARRENDAMENTO MERCANTIL IMOBILIÁRIO: POR QUE ESSE CONTRATO NÃO SE POPULARIZOU? <i>Paulo Maximilian</i>	205
A LETRA E A CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CONTORNOS DE DIREITO CAMBIÁRIO <i>Márcio Souza Guimarães</i>	216
LOCAÇÃO EM SHOPPING CENTER: UM CASO DE SUCESSO <i>José-Ricardo Pereira Lira</i>	231
A SAGA DE UM IMÓVEL CARIOCA: O CASO SÍRIA V. EGITO REVISITADO <i>Lauro Gama Jr.</i>	239
CONTRATO PRELIMINAR UNILATERAL: ESTRUTURA, FUNÇÃO E QUALIFICAÇÃO <i>Fabio de Oliveira Azevedo</i>	248
DISTRATO IMOBILIÁRIO NA JURISPRUDÊNCIA DO STJ: A RESOLUÇÃO DOS CONTRATOS IMOBILIÁRIOS ANTERIORMENTE À LEI Nº 13.786/2018 (LEI DO DISTRATO) <i>Ricardo Villas Bôas Cueva</i>	265
O CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR, SEUS PRINCÍPIOS ESTRUTURANTES E SUA INCIDÊNCIA SOBRE OS NEGÓCIOS JURÍDICOS NO MERCADO IMOBILIÁRIO <i>Werson Rêgo</i>	274
A CESSÃO TEMPORÁRIA DE IMÓVEIS POR MEIO DAS PLATAFORMAS DIGITAIS <i>Luis Felipe Salomão / Renata Graça</i>	291
TUTELA PROVISÓRIA NOS INTERDITOS POSSESSÓRIOS <i>José Roberto Mello Porto</i>	301
PRIMEIRAS LINHAS SOBRE A RESTITUIÇÃO AO CONSUMIDOR DAS QUANTIAS PAGAS AO INCORPORADOR EM CASO DE DESFAZIMENTO DO VÍNCULO CONTRATUAL NA LEI Nº 13.786/2018 <i>Flávio Tartuce / Marco Aurélio Bezerra de Melo</i>	316
O DANO MORAL NO DIREITO IMOBILIÁRIO <i>André Gustavo Corrêa de Andrade</i>	320

PARTE 2 – DIREITO DAS COISAS

FUNÇÃO SOCIAL E O CONFLITO PROPRIEDADE-POSSE <i>Marcos Alcino de Azevedo Torres</i>	337
--	-----

PEDIDO LIMINAR E AUDIÊNCIA DE JUSTIFICAÇÃO À LUZ DA FUNÇÃO SOCIAL DA POSSE <i>Flávia de Almeida Viveiros de Castro</i>	358
REVISITANDO O PRINCÍPIO DA TAXATIVIDADE DOS DIREITOS REAIS <i>Gustavo Kloh</i>	368
EFEITOS DA NATUREZA DECLARATÓRIA DO RECONHECIMENTO JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL DA USUCAPIÃO DE BENS IMÓVEIS <i>Marco Aurélio Bezerra de Melo</i>	376
APONTAMENTOS SOBRE A DÚVIDA REGISTRAL IMOBILIÁRIA: NATUREZA JURÍDICA, EFEITOS E PROCEDIMENTO <i>Felipe Deiab</i>	386
PRINCÍPIOS DE DIREITO REGISTRAL IMOBILIÁRIO <i>Eduardo Sócrates Castanheira Sarmiento Filho</i>	396
DIREITO DE VIZINHANÇA.USO ANORMAL DA PROPRIEDADE <i>Cláudio Dell’Orto</i>	410
O PAPEL DA AUTONOMIA PRIVADA NO CONDOMÍNIO EDILÍCIO: UMA HOMENAGEM AO PROFESSOR SYLVIO CAPANEMA DE SOUZA <i>Marco Aurélio Bellizze Oliveira</i>	427
AQUISIÇÃO DE UNIDADE CONDOMINIAL EM HASTA PÚBLICA: É PRECISO NADAR CONTRA A CORRENTE DA INTUIÇÃO <i>André Abelha</i>	436
ATUALIDADE DA MULTIPROPRIEDADE IMOBILIÁRIA <i>Gustavo Tepedino</i>	446
OS FUNDOS DE INVESTIMENTO NO CÓDIGO CIVIL <i>Pablo Renteria</i>	462
BREVES NOTAS SOBRE DIREITO DE SUPERFÍCIE E USUFRUTO DE AÇÕES <i>Marcelo Roberto Ferro</i>	473
A QUESTÃO URBANO-AMBIENTAL <i>Ricardo Pereira Lira</i>	486
ESTRANHAMENTOS E PERPLEXIDADES DIANTE DO DIREITO REAL DE LAJE, INTRODUZIDO PELA LEI Nº 13.465/2017 <i>Cláudia Franco Corrêa / Bárbara Gomes Lupetti Baptista</i>	514
A INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SOB REGIME DE AFETAÇÃO NO CONTEXTO DO PROCEDIMENTO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL DA EMPRESA INCORPORADORA <i>Melhim Chalhub</i>	529
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS <i>Milena Donato Oliva</i>	539
USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL: ASPECTOS RELEVANTES <i>Rosângela Maria de Azevedo Gomes</i>	549
O LOTEAMENTO URBANO E OS DIREITOS DO ADQUIRENTE DE LOTE <i>Eroulths Cortiano Junior</i>	559

A HIPOTECA NA AGENDA DE REFORMA DOS DIREITOS REAIS <i>Carlos Edison do Rêgo Monteiro Filho</i>	568
A PERDA DO FUNDO DE COMÉRCIO DIANTE DA DESAPROPRIAÇÃO <i>Ricardo Couto de Castro</i>	581

PARTE 3 – DIREITO DE FAMÍLIA E SUCESSÕES

BREVES ANOTAÇÕES SOBRE OS DIREITOS SUCESSÓRIOS DO CÔNJUGE E DO COMPANHEIRO NA ATUALIDADE <i>Luiz Paulo Vieira de Carvalho</i>	591
PARTILHA DE BENS IMÓVEIS <i>Ana Luiza Maia Nevares</i>	609
A HERANÇA COMO BEM IMÓVEL <i>Carlos Roberto Barbosa Moreira</i>	620
REFLEXOS DO DIREITO IMOBILIÁRIO NO REGIME DE BENS DO CASAMENTO E NA UNIÃO ESTÁVEL <i>J. M. Leoni Lopes de Oliveira</i>	631

PARTE 4 – DIREITO PÚBLICO

O DIREITO HUMANO À MORADIA ADEQUADA <i>Cristina Gaulia</i>	645
REFLEXOS DO DIREITO AMBIENTAL SOBRE A PROPRIEDADE IMÓVEL <i>Flávio Ahmed</i>	657
O IPTU EM EDIFICAÇÕES DE USO EXCLUSIVO NO RIO DE JANEIRO. REFLEXO DE NORMAS URBANÍSTICAS NA TRIBUTAÇÃO <i>Luiz Gustavo A. S. Bichara / André Maury</i>	668
A (IM)PENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA DO FIADOR. PRAGMATISMO, DIREITO E ECONOMIA NO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL <i>Gustavo Binenbojm / André Cyrino</i>	674