Introdução ao Estudo do Direito Imobiliário

Fundação para o Desenvolvimento Tecnológico da Engenharia

1

Gustavo D´Acol Cardoso



Graduou-se pela Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo (USP) - Largo de São Francisco em 1996, tendo obtido o título de Mestre em Direito pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo (PUC-SP) em 2004. Trabalhou entre os anos de 1993 e 2004 no escritório Pinheiro Neto Advogados na equipe Empresarial/Imobiliária, onde adquiriu ampla experiência em contratos e transações imobiliárias em geral, especialmente aquelas de vanguarda pela originalidade e inovação, incluindo Locações na Modalidade "Built to Suit", operações de Securitização de Recebíveis Imobiliários e operação no Sistema Financeiro Imobiliário, Fundos de Investimento Imobiliário, Incorporações Imobiliárias/Shopping Centers, Loteamentos e Condomínios Residenciais e Industriais, Regularização Urbanística e Ambiental, Avaliações Jurídicas Imobiliárias em Geral, Operações em Direito Agrário/Rural, Hotelaria e Turismo, contratos em geral, entre outros. Profere Palestras na "Central Prática" Educação Corporativa.

2

Objetivos da Aula

- Apresentar os Principais Institutos do Direito Imobiliário
- Permitir com que profissionais que não sejam Advogados possam se posicionar e se manifestar de maneira construtiva e adequada ante questões e negociações que envolvam advogados ou o departamento Jurídico de Empresas em transações imobiliárias e contratos em geral

Bibliografia Essencial

- GOMES, Orlando - Direitos Reais, 10ª ed, Forense, 1994
- NERY JR., Nelson Nery. Código Civil Comentado. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 9ª Edição, 2012
- TEPEDINO, Gustavo. Comentários ao Código Civil - Volume 14. São Paulo: Editora Saraiva, 1ª Edição, 2011
- VENOSA, Sílvio de Salvo. Código Civil Comentado - Volume XII . São Paulo: Editora Atlas, 2003

O Ordenamento e Sistema Jurídicos Brasileiro

- A Norma Fundamental
- A Constituição Federal de 1988 e os Princípios do Direito
- Direito X Justiça

O Ordenamento e Sistema Jurídicos Brasileiro

- Conflitos entre Princípios do Direito
- Direito Público X Direito Privado
- Normas de Ordem Pública

O Ordenamento e Sistema Jurídicos Brasileiro

- Direitos Pessoais (Obrigações) X Direitos das Coisas (Reais)
- Obrigação Propter Rem ou Obrigação Real
- Contratos Pessoais X Contratos Reais

Legislação Infraconstitucional Imobiliária

O Código Civil Brasileiro de 2002

- Operabilidade
- Socialidade
- Cláusula Aberta
- Boa-fé e Lealdade

Legislação Infraconstitucional Imobiliária

O Estatuto da Cidade e o Estatuto da Terra

Legislação Infraconstitucional Imobiliária

A Lei de Loteamentos

Legislação Infraconstitucional Imobiliária

A Lei de Incorporações

Legislação Infraconstitucional Imobiliária

A Lei de Locações

Legislação Infraconstitucional Imobiliária

A Lei de Registros Públicos

Legislação Infraconstitucional Imobiliária

As Leis Municipais Urbanísticas

Legislação Infraconstitucional Imobiliária

A Legislação Ambiental

Modos de Aquisição da Propriedade Imobiliária

Aquisição da propriedade imobiliária no brasil

Auditoria Legal Imobiliária (Rural e Urbana)

- Identificação de problemas com o terreno
- Problemas com a área construída e seu licenciamento
- Problemas dos vendedores

Auditoria Legal Imobiliária (Rural e Urbana)

Auditoria legal ambiental

Registro Imobiliário

Requisitos e princípios para o registro

Aquisição de Imóveis no Brasil por Estrangeiros

Aplicabilidade da Lei 5.709/1971 e Decreto 74.965/74

Gestão de Contratos Imobiliários e Correlatos na gestão de Imóveis no Brasil

Questão Propostas

- Quais as principais diferenças entre direitos reais e direitos pessoais? Explique brevemente cada diferença encontrada.
- Quais os documentos essenciais necessários para uma auditoria legal imobiliária? Explique a relevância de cada documento destacado para a auditoria.
- O contrato de locação de imóvel é um contrato no campo dos direitos reais ou nos de direitos pessoais? Explique as razões da sua resposta.
- Quais os efeitos adquiridos com o registro da locação?
- Quais as obrigações do locador e do locatário em uma locação predial urbana?
- Quais as diferenças entre uma locação padrão regida pela Lei 8.245/91 e uma locação sob a modalidade Built to Suit? Explique cada diferença identificada

- Quais as obrigações do locador e do locatário em uma locação sob a modalidade Built to Suit?
- Quais as diferenças jurídicas entre um procedimento de loteamento e um procedimento de incorporação?
- Quais documentos são necessários para se registar uma incorporação e um loteamento?
- Quais são os principais riscos jurídicos na atividade de gestão imobiliária corporativa? Explique as razões da sua resposta.
- Indique e explique os principais meios para mitigar os riscos na gestão imobiliária corporativa.

23