

UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO
FACULDADE DE DIREITO DO LARGO SÃO FRANCISCO
DEPARTAMENTO DE DIREITO CIVIL

SIGLA DA DISCIPLINA: DCV5956

NOME DA DISCIPLINA: Questões atuais de Direito Imobiliário

NOME DA DISCIPLINA (em inglês): Current issues of Real State Law

PROGRAMA/ÁREA: Pós-Graduação/Direito Civil

Nº DA ÁREA: 2131

VALIDADE INICIAL (Ano/Semestre): 2020/1º semestre

Nº DE CRÉDITOS: 8

Aulas Teóricas: 4

Aulas Práticas, Seminários e Outros: 2

Horas de Estudo: 2

DURAÇÃO EM SEMANAS: 15

DOCENTE RESPONSÁVEL: José Fernando Simão –USP n.º 789289

PROGRAMA

OBJETIVOS:

Estudar e discutir as questões atuais e controversas no campo do direito imobiliário de maneira crítica, oferecendo aos alunos uma visão atual de temas clássicos e também de novas tendências na área.

OBJETIVOS (em inglês):

To study and discuss, in a critic view, the current and controversial issues of real state law, offering the students an atual view of classical themes and also new tendencies of the area.

JUSTIFICATIVA:

O Direito Imobiliário é matéria de suma importância para o Direito Civil, mas também para todo o funcionamento da sociedade e da economia. Decorre disso a importância de um estudo aprofundado da matéria, que permite propor novas regras quanto aos temas mais controversos, à luz da doutrina e da jurisprudência. Nesse sentido, o estudo de temas como os contratos

imobiliários, a incorporação, a multipropriedade, os condomínios etc. somente tem a acrescentar na formação crítica do estudante, a fim de proporcionar a ele uma visão mais abrangente e aprofundada da matéria.

JUSTIFICATIVA (em inglês):

Real state law plays a major role for the Civil Law, as well as for all society and economy. Arise from that, the great need of deep studies in this area, which would allow suggestions of new solutions to old controversies, too update controversial themes, enlightened by the doctrine and jurisprudence. In this regard, a study of issues such as real state contracts, real estate development, timeshares states, condominium etc. only enhance the student's formation, in order to provide him a more comprehensive and deeper view of the subject.

CONTEÚDO (EMENTA):

1. Compra e venda imobiliária
2. Incorporação Imobiliária
3. Multipropriedade
4. Contrato Imobiliário e Direito do Consumidor
5. Distrato e resolução nos contratos imobiliários
6. Propriedade fiduciária
7. Condomínio Edilício e Condomínio de Lotes
8. Corretagem imobiliária
9. AIRBNB e outras plataformas
10. Locação urbana: doutrina e jurisprudência
11. Locação e built to suit.
12. Direito de Laje

CONTEÚDO (EMENTA) (em inglês):

1. Real state contracts
2. Real estate development
3. Timeshares states
4. Real state contracts and consumer law

5. Mutual rescission and terminate at real state contracts
6. Fiduciary title of real estate
7. Condominium and subdivision of land
8. Real estate brokerage
9. AIRBNB and marketplace
10. Lease contract: doctrine and cases
11. Lease contract and built to suit.
12. Real state law: “Direito de Laje”

BIBLIOGRAFIA:

- AGUIAR JR., Ruy Rosado. *Extinção dos Contratos Por Incumprimento do Devedor*. 2. ed. São Paulo: AIDE, 2003.
- ASSIS, Araken de. Do Distrato no Novo Código Civil. *Revista CEJ*, v. 7, n. 24, jan./mar. 2004.
- AZEVEDO JR., José Osório. *Compromisso de compra e venda*. 6. ed. São Paulo: Malheiros, 2013.
- CONFORTINI, Massimo. *La multiproprietà*. Padova: Giuffrè Editore, 1983.
- BAPTISTA, Patrícia; KELLER, Clara Iglesias. Por que, Quando e Como Regular as Novas Tecnologias? Os desafios trazidos pelas inovações disruptivas. *Revista de Direito Administrativo*, Rio de Janeiro, v. 273, p. 124-163, set./dez. 2016.
- BARROSO, Luís Roberto. A Ordem Econômica Constitucional e os Limites à Atuação Estatal no Controle de Preços. *Revista de Direito Administrativo*, Rio de Janeiro, v. 226, p. 187-212, out. 2001.
- BEVILÁQUA, Clóvis. *Código civil dos estados unidos do brasil comentado*. Rio de Janeiro: Livraria Francisco Alves, v. IV, 1938.
- CHALHUB, Melhim Namem. O contrato de incorporação imobiliária sob a Perspectiva do Código de Defesa do Consumidor. In: MARQUES, Cláudia Lima; MIRAGEM, Bruno (Org.). *Doutrinas Essenciais: Direito do Consumidor*, V. 4. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2011.
- _____. *Alienação Fiduciária – Negócio Fiduciário*. Rio de Janeiro: Forense, 2019.
- _____. *Da Incorporação Imobiliária*. Rio de Janeiro: Renovar, 2003.
- _____. Incorporação Imobiliária: aspectos do sistema de proteção do adquirente de imóveis. *Revista de Direito Imobiliário*, São Paulo, v.36, n. 75, p. 167-198, jul-dez, 2013.
- COELHO, José Fernando Lutz. *Locação: questões atuais e polêmicas*. 2ª ed. Curitiba: Juruá: 2008.
- COLTRO, Antônio Carlos Mathias. *Contrato de corretagem imobiliária: doutrina, jurisprudência e regulamentação legal e administrativa*, 4. ed. São Paulo: Atlas, 2013.

- DINIZ, Maria Helena. *Curso de direito civil brasileiro*. 26. ed. São Paulo: Saraiva, 2014, v. 4, p. 251-282, p. 282-285.
- _____. *Lei de locações de imóveis urbanos comentada*. 10. ed. São Paulo: Saraiva, 2009.
- DRUDI, A.M. *Multiproprietà: individuazione dell'oggetto e schemi tipici*. Milano: Giuffrè Editore, 1984.
- DUARTE, Nestor. *Propriedade fiduciária no direito brasileiro*. Tese (livre docência) - Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo. São Paulo, 2003, p. 96-136.
- FACHIN, Luiz Edson. *Teoria crítica do direito civil*. Rio de Janeiro: Renovar, 2000.
- FELICIANO, Guilherme Guimarães. *Tratado de Alienação Fiduciária em Garantia*. São Paulo: LTR, 1999.
- SANTOS, Flauzilino Araújo dos. *Condomínios e Incorporações no Registro de Imóveis: teoria e prática*, São Paulo, Mirante, 2012.
- GAETTI, Wanderli Acillo. *Revista de Direito Imobiliário*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2011, p. 173-223.
- GALVAO, Joaquim de Arruda (Org.). *Conflito de direito de propriedade: invasões urbanas*. Rio de Janeiro: Forense, 1984.
- GAMA, Guilherme Calmon Nogueira da; AFFONSO, Filipe José Medon. *Direito real de laje: evolução histórica e topografia no sistema*. *Civilistica.com*, ano 8, n. 1, p. 1-25, 2019.
- GHEZZI, Leandro Leal. *A Incorporação Imobiliária: à luz do Código de Defesa do Consumidor e do Código Civil*. 2. ed. Revista dos Tribunais, 2011,
- GOLDHAR, Tatiane Gonçalves Miranda. *Os Novos Rumos do Contrato de Corretagem e sua Inserção nos Contratos de Promessa de Compra e Venda de Imóvel: Duas Faces da Mesma Moeda*. *Revista da Ejuse*, n. 18, 2013.
- GOMES, Orlando. *Contratos*. 26ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2007, p. 265-287.
- _____. *Alienação Fiduciária em Garantia*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1970.
- GOMIDE, Alexandre Junqueira. SIMÃO, José Fernando. *Contratos built to suit: aspectos controvertidos decorrentes de uma nova modalidade contratual*. 2017. Universidade de São Paulo, São Paulo, 2017.
- _____. *Lei 13.786/2018 (Lei dos “distratos”): Aspectos controvertidos decorrentes da extinção da relação contratual na incorporação imobiliária*. *Revista IBRADIM de Direito Imobiliário*, v. 8, n. 2, 2019.
- GRAU, Eros Roberto. *A Ordem Econômica na Constituição de 1988*. 14. ed. São Paulo: Malheiros Editores, 2010.
- GUIMARÃES, Patrícia Borba Vilar; SILVA, Lucas do Monte. *Autorregulação Jurídica no Urbanismo Contemporâneo: Smart Cities e Mobilidade Urbana*. *Revista de Direito da Cidade*, vol. 08, nº 04, 2016, p. 1231-1253.
- GUIMARÃES, Paulo Jorge Scartezini. *Dos contratos de hospedagem, transporte de passageiros e turismo*. São Paulo: Saraiva, 2007.
- GURGEL, Camila Gabriel. *A intervenção e regulação estatal sobre o serviço oferecido pelo airbnb no brasil*. Trabalho de Especialização, UFRN: Natal, 2017.
- KÜMPEL et al. *Tratado Notarial e Registral: Registro de Imóveis*. São Paulo, YK Editora, v. 5, 2019.

- LIRA, Ricardo César Pereira. O novo Código Civil, Estatuto da Cidade, Direito de Superfície. *Revista da EMERJ*, Rio de Janeiro, Edição especial, parte 2, p. 145-157, jul. 2002/abr. 2003.
- LOUREIRO, Francisco Eduardo. Direito de superfície e direito de laje. *ARISP JUS*, ano 2, n. 12, p. 6-11, abr. 2017.
- MARCHI, Eduardo Cesar Silveira Vita. *Direito de laje: Da admissão ampla da propriedade superficiária no Brasil*. São Paulo: YK, 2019.
- MAXIMILIANO, Carlos. *Condomínio*. 4. ed. Rio de Janeiro: Livraria Freitas Bastos, 1956.
- MELO, Marcelo Augusto Santana de. Multipropriedade imobiliária. *Revista de Direito Imobiliário*, São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, ano 34, vol. 70, p. 19-81, jan-jun. 2011.
- MONTEIRO, Washington de Barros. *Curso de direito civil: direito das coisas*. São Paulo: Saraiva, 2000.
- MONTEIRO, Washington de Barros. *Curso de direito civil: direito das obrigações*, 2ª parte. São Paulo: Saraiva: 2000.
- MOREIRA ALVES, José Carlos. *Da Alienação Fiduciária em Garantia*. São Paulo: Saraiva, 1975.
- OLMOS, Cássio Ranzini. *Práticas e Cláusula Abusivas nas Relações de Consumo de Aquisição Imobiliária*. São Paulo: Almedina, 2015.
- PENTEADO, Luciano de Camargo. *Direito das coisas*. 3. ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2008.
- PEREIRA, Caio Mário da Silva. *Condomínio e Incorporações*. 12. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2018.
- PONTES DE MIRANDA. *Tratado de Direito Privado*. 4. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1983, t. XXV.
- RIZZARDO, Arnaldo. *Condomínio Edifício e Incorporação Imobiliária*. 5. ed. Rio de Janeiro, Forense, 2017.
- SCAVONE JÚNIOR, Luiz Antônio. *Direito Imobiliário: teoria e prática*. 2 ed. Rio de Janeiro: Forense, 2010.
- SCHREIBER, Anderson. O novo direito real de laje. *Jornal Carta Forense*, 03 abr. 2017.
- SCHUNK, Giuliana Bonnano. *Contratos de longo prazo e dever de cooperação*. 2013. 236 f. Dissertação (Doutorado). Universidade de São Paulo, 2013. Disponível em: <www.teses.usp.br>
- SILVA, José Marcelo Tossi. *Incorporação Imobiliária*. São Paulo: Atlas, 2010.
- SOUZA, Marcelo Dornellas de. *Shopping Center: limites na liberdade de contratar*. São Paulo: Saraiva, 2011.
- TARTUCE, Flávio. *Direito civil*. vol. 4. 11. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019.
- TAVOLARI, Bianca. Airbnb e os impasses regulatórios para o compartilhamento de moradia: notas para uma agenda de pesquisa em direito. *in. Economia do compartilhamento e o direito*. ZANATTA, Rafael AF; PAULA, Pedro CB de; KIRA, Beatriz (Orgs.). Curitiba: Juruá, p. 259-278, 2017.

- TEIXEIRA, José Guilherme Braga. *O direito real de superfície*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1993.
- VENOSA, Sílvio de Salvo. *Direito Civil*. Ed. 13. ed. São Paulo: Atlas, v. 3, 2013, pp. 50-52, 137-188, 351-363.
- ZANETTI, Cristiano de Sousa. Build to Suit – Qualificação e Consequências. In: BAPTISTA, Luiz Olavo; e ALMEIDA PRADO, Maurício (org.). *Construção Civil e Direito*. São Paulo: Lex Magister, 2011. p. 101-122.

BIBLIOGRAFIA (em inglês):

idem (não há distinção em nomes de obras jurídicas)

CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO:

Trabalho escrito e prova.

CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO (em inglês):

Written essay and test.

OBSERVAÇÕES:

Além do professor regente da disciplina, o curso poderá contar com aulas ministradas por docentes com relevante produção acadêmica sobre os assuntos abordados.

OBSERVAÇÕES (em inglês):

Besides of the regent teacher, the course may have classes with other teachers with relevant published academic work about the subject.

José Fernando Simão
Professor Associado do Departamento de Direito Civil da FD-USP