

[ORGS.]

Aline França Campos | Beatriz Gontijo de Brito | Felipe Quintella

desafios e perspectivas do

DIREITO
IMOBILIÁRIO
CONTEMPORÂNEO



editora
D'PLÁCIDO



desafios e perspectivas do

DIREITO

IMOBILIÁRIO

CONTEMPORÂNEO

desafios e perspectivas do

DIREITO
IMOBILIÁRIO
CONTEMPORÂNEO

Aline França Campos

Beatriz Gontijo de Brito

Felipe Quintella

[ORGS.]



Copyright © 2018, D'Plácido Editora.
Copyright © 2018, Os Autores.

Editor Chefe
Plácido Arraes

Produtor Editorial
Tales Leon de Marco

Capa, projeto gráfico
Letícia Robini
(Imagem por Alexander Andrews, via Unsplash)

Diagramação
Conrado Esteves

Editora D'Plácido
Av. Brasil, 1843, Savassi
Belo Horizonte – MG
Tel.: 31 3261 2801
CEP 30140-007



WWW.EDITORADPLACIDO.COM.BR

Todos os direitos reservados.
Nenhuma parte desta obra pode ser reproduzida,
por quaisquer meios, sem a autorização prévia
do Grupo D'Plácido.

Catálogo na Publicação (CIP)
Ficha catalográfica

Desafios e perspectivas do direito imobiliário contemporâneo. CAMPOS, Aline França; BRITO, Beatriz Gontijo de; QUINTELLA, Felipe [Orgs.] -- Belo Horizonte: Editora D'Plácido, 2018.

Bibliografia.
ISBN: 978-85-8425-383-8

1. Direito. 2. Direito Civil. I. Título.

CDU347

CDD342.1

GRUPO
D'PLÁCIDO



*
Rodapé



Os Autores

Adriano Mendonça Ferreira Duarte

Aline França Campos

Beatriz Gontijo de Brito

Daniel Henrique Rennó Kisteumacher

Elcio Nacur Rezende

Fabio Queiroz Pereira

Felipe Quintella

Fellipe Guerra David Reis

Henrique Avelino Lana

Jordhana M^a de V.V.C. Costa Gomes

Lucas Vinícios Cruz

Luciana Fernandes Berlini

Marcelo de Oliveira Milagres

Mônica Queiroz

Rodrigo Almeida Magalhães

Sumário

Apresentação	9
<i>Aline França Campos</i>	
<i>Beatriz Gontijo de Brito</i>	
<i>Felipe Quintella</i>	
1. Condomínio de lotes: solução para problemas antigos?	11
<i>Aline França Campos</i>	
<i>Beatriz Gontijo de Brito</i>	
<i>Felipe Quintella</i>	
2. Impactos no direito imobiliário brasileiro com o novel instituto intitulado loteamento de acesso controlado: uma análise crítica da Lei n. 13.465/17	35
<i>Elcio Nacur Rezende</i>	
<i>Adriano Mendonça Ferreira Duarte</i>	
3. A necessidade de desempenho acústico do imóvel	63
<i>Daniel Henrique Rennó Kisteumacher</i>	
4. A imperiosidade do procedimento de incorporação imobiliária: a responsabilidade civil e criminal do incorporador e da imobiliária	83
<i>Henrique Avelino Lana</i>	
<i>Lucas Vinícios Cruz</i>	

5. Despesas ordinárias de conservação e manutenção em relações locatícias: os interesses históricos da Lei do Inquilinato e a [reconhecida] incompletude do Código Civil de 2002.....111
Fellipe Guerra David Reis
6. Usucapião familiar: Uma proposta reflexiva de interpretação conforme a Constituição Federal de 1988.....129
Rodrigo Almeida Magalhães
Mônica Queiroz
7. Bem de Família: interlocuções entre o Direito Imobiliário e o Direito das Famílias.....157
Luciana Fernandes Berlini
8. Built to suit: breves reflexões.....187
Aline França Campos
Beatriz Gontijo de Brito
9. Algumas considerações sobre o contrato de *engineering*.....211
Marcelo de Oliveira Milagres
10. Os efeitos do incumprimento na coligação de crédito ao consumo e compra e venda imobiliária: uma análise sob a perspectiva do direito português e do direito brasileiro.....233
Fabio Queiroz Pereira
Jordhana M^a de V.V.C. Costa Gomes

Apresentação

A ideia de organizar uma obra coletiva que reunisse trabalhos referentes às questões mais atuais do Direito Imobiliário surgiu, por um lado, da constatação de três professores de Direito de que a doutrina brasileira ainda é muito tímida no tratamento das mencionadas questões; por outro lado, surgiu da crença no papel transformador que o Direito Imobiliário pode exercer no contexto contemporâneo.

Era, pois, inescapável a ideia de convidar juristas com reconhecida atuação na área para escrever trabalhos que viriam a compor uma obra coletiva. Como eixo temático, elegeram-se os desafios atuais da matéria, bem como suas perspectivas para o futuro, por meio de análise crítica e de diálogos interdisciplinares, perpassando os diversos ramos do Direito. Estava concebido, assim, o projeto da obra **DESAFIOS E PERSPECTIVAS DO DIREITO IMOBILIÁRIO CONTEMPORÂNEO**.

Não poderiam, logo, faltar trabalhos que permeassem inovações introduzidas pela Lei nº 13.465/2017; reflexões acerca da modalidade familiar de usucapião; considerações sobre os contratos *built to suit* e *engineering*, bem como questões que tocam o Direito de Família e o Direito do Consumidor. Temas de intensa repercussão como o da incorporação imobiliária, das despesas de conservação e manutenção do bem e do desempenho acústico dos imóveis também são contemplados pela obra.

Na expectativa de contribuir para o desenvolvimento das discussões afetas ao Direito Imobiliário, desejamos a todos a uma proveitosa leitura.

Belo Horizonte, 6 de agosto de 2018

Aline França Campos
Beatriz Gontijo de Brito
Felipe Quintella

A ideia de organizar uma obra coletiva que reunisse trabalhos referentes às questões mais atuais do Direito Imobiliário surgiu, por um lado, da constatação de três professores de Direito de que a doutrina brasileira ainda é muito tímida no tratamento das mencionadas questões; por outro lado, surgiu da crença no papel transformador que o Direito Imobiliário pode exercer no contexto contemporâneo.



ISBN 978-85-8425-383-8

