



# Sumário

<b>Introdução.....</b>	<b>15</b>
------------------------	-----------

*João Pedro Lamana Paiva*

<b>Da Moradia à Propriedade.....</b>	<b>21</b>
--------------------------------------	-----------

1. Introdução .....	22
2. Interconexão dos direitos de moradia e de propriedade .....	23
3. Regularização fundiária .....	26
4. Objetivo de toda regularização: alcançar a propriedade.....	29
5. Modos de regularização de imóveis.....	31
6. Novo marco legal regulatório? .....	32
7. Regularizações fundiárias urbanas (reurbs) .....	32
Conclusão .....	42
Referências .....	43

*Leo Vinícius Pires de Lima*

<b>Reurb e Seus Instrumentos.....</b>	<b>47</b>
---------------------------------------	-----------

1. Contextualização da lei 13.465/17 .....	48
2. Conceito .....	49
3. Modalidades de regularização urbanística .....	52
4. Procedimento administrativo .....	53
4.1. Fase postulatória.....	53
4.2. Fase Instrutória .....	54
4.3. Fase Decisória .....	55

4.4. Fase de Registro .....	56
5. Instrumentos de regularização urbanística .....	57
6. Instrumentos próprios.....	58
6.1. Demarcação urbanística (art. 19, Lei 13.465/17) .....	58
6.2. Legitimação fundiária (art. 23, Lei 13.465/17) .....	59
6.3. Legitimação de posse (art. 25, Lei 13.465/17) .....	60
6.4. Consórcio imobiliário (art. 46 da Lei 10.257/01).....	61
6.5. Transferência do direito de construir (art. 35, III da Lei 10.257/01).....	61
6.6. Intervenção em parcelamento ilegal (art. 40 da Lei nº 6.766/79) .....	63
6.7. Concessão especial de uso para fins de moradia - CEUFM (MP 2220/01) ...	64
7. Instrumentos administrativos .....	66
7.1. desapropriação .....	66
7.2. Requisição administrativa civil (art. 1228, § 3, CC) .....	68
7.3. Alienação de imóvel público diretamente ao detentor (art. 17, I, "f", Lei nº 8.666/93).....	69
8. Instrumentos civis de Reurb.....	70
8.1. Preempção (art. 513, CC c/c arts. 25 e 26, I, da Lei 10.257/01) .....	70
8.2. Usucapião .....	71
8.3. Arrecadação de bem vago (art. 1276, CC).....	72
8.4. Instrumentos contratuais .....	73

*Luís Fernando Massonetto*

**Aspectos críticos da lei nº 13.465/17: A legitimação fundiária como mecanismo de aquisição originária da propriedade urbana e a desconstrução das competências federativas da política urbana constitucional .....75**

1. Introdução .....	76
2. A regularização fundiária urbana na Lei nº 13.465/2017 .....	76
3. A legitimação fundiária como modo de aquisição originária da propriedade urbana .....	79

---

4. Regularização fundiária e divisão constitucional de competências.....	85
Conclusão .....	89
Referências .....	89

*Thiago Marrara e André Simionato Castro*

**O Processo Administrativo de Regularização Fundiária Urbana na Lei 13.465/2017 .....**91

1. Introdução .....	92
2. Da MP n. 759 à Lei Federal n. 13.465/2017 .....	93
3. Objetivos, fases e modalidades de regularização .....	98
4. Fase 1: processo administrativo municipal .....	101
5. Fase 2: processo registral .....	105
6. Impressões Finais .....	107
Referências .....	108

*Eduardo C. Silveira Marchi*

**O novo Direito de Laje entendido como Propriedade Superficiária .....** 111

1. Introdução .....	112
2. Interpretação extensiva.....	119
3. Premissas.....	124
3.1. Apoio.....	124
3.2. Despesas de conservação .....	126
3.3. Acesso .....	127
3.4. Faculdade de uso.....	130
3.5. Limites espaciais.....	132
3.6. Espaço aéreo e subsolo restantes .....	133
3.7. “Ius aedificandi” .....	135

3.8. “Sedes materiae” .....	142
4. Propriedade superficiária e princípio “ <i>superficies solo cedit</i> ” .....	143
5. Propriedade separada ou co-propriedade? .....	149
5.1. “communio pro indiviso” .....	150
5.2. “communio pro diviso” .....	152
6. Propriedade superficiária no direito moderno.....	157
7. Regularização fundiária de favelas .....	166
Conclusão .....	168
Referências .....	169

*Austréia Magalhães Candido*

<b>Direito real de laje: uma jabuticaba jurídica? .....</b>	<b>175</b>
1. Introdução .....	176
2. A superfície por sobrelevação no direito português e o Código Civil brasileiro .....	176
3. Divergências entre o direito de laje e o direito de superfície.....	179
Conclusão .....	187
Bibliografia .....	188

*Otávio Luiz Rodrigues Junior e Roberto Paulino de Albuquerque Junior*

<b>O Direito Real de Laje: Elementos Para Uma Crítica .....</b>	<b>193</b>
Introdução .....	194
1. O processo legislativo.....	195
2. Conceito e tipo do direito real de laje.....	197
3. Relações entre laje e superfície.....	202
4. Regramento do direito real de laje.....	204
Considerações finais .....	206
Referências .....	207

*Carlos Alberto Dabus Maluf e Luis Paulo Germanos*

**Algumas Considerações Sobre o Condomínio de Terrenos..... 211**

1. Noção .....	212
2. Conveniência socioeconômica.....	214
3. Âmbito legislativo .....	216
Conclusão .....	220
Referências .....	220

*Vitor Frederico Kämpel e Bruno de Ávila Borgarelli*

**“Condomínio de Lotes”: Regime Jurídico e Aspectos Registrais ..... 223**

Introdução .....	224
1. Definições essenciais .....	225
2. O condomínio de lotes antes da lei 13.465/17 .....	226
3. Análise topográfica do preceito: O <i>condomínio de lotes</i> é um tipo de condomínio edilício .....	227
4. A mudança na lei 6.766/79 (Parcelamento do Solo) .....	228
5. Regime jurídico e aspectos registrai.....	229
5.1. Colocação do problema. Dificuldade de determinação do regime jurídico do condomínio de lotes.....	229
5.2. A múltipla incidência normativa sobre o condomínio de lotes.....	230
5.3. A incidência da Lei n. 6.766/1979 .....	232
5.4. A incidência da lei 4.591/1964 .....	234
5.5. As obras de infraestrutura.....	235
5.6. O registro das transferências dominiais.....	236
Conclusão .....	237
Referências .....	237

*Vitor Frederico Kümpel e Bruno de Ávila Borgarelli*

**Do Loteamento de Acesso Controlado ..... 241**

Introdução .....	242
1. Condomínio de lotes e loteamento .....	242
2. O “loteamento fechado” .....	244
3. O loteamento de acesso controlado .....	246
Conclusão .....	247
Referências .....	248

*Moacyr Petrocelli de Ávila Ribeiro*

**O Condomínio Urbano Simples no Registro de Imóveis ..... 251**

1. Notas introdutórias: a regularização fundiária, as funções do Registro de Imóveis e a “ <i>neofeudalização</i> ” no Brasil .....	252
2. Conceito e natureza jurídica .....	268
3. O condomínio urbano simples: pressupostos de fato e de direito .....	271
4. Repercussões registrais do condomínio urbano simples .....	276
4.1. A base física do registro: imóvel urbano .....	277
4.2. Pressuposto registral: a averbação da construção .....	278
4.3. A instituição e especificação do condomínio urbano simples .....	280
4.4. A dispensa legal da convenção de condomínio .....	283
5. Conclusão .....	285
6. Referências bibliográficas .....	286

*Fernando Keutenedjian Mady*

<b>Do Abandono: Procedimento Administrativo Arrecadação .....</b>	<b>291</b>
Introdução .....	292
1. Do conceito de abandono .....	292
2. Regime jurídico.....	293
3. Natureza jurídica.....	294
4. Estrutura jurídica .....	295
4.1. Sujeito.....	295
4.2. Objeto .....	295
4.3. Forma .....	296
5. Requisitos .....	297
6. Efeitos.....	298
7. Formas de arrecadação: procedimento administrativo:.....	299
7.1. Destinação do bem arrecadado.....	302
7.2. Da contagem do prazo do abandono.....	303
7.3. Da reivindicação do proprietário e do ressarcimento à Administração Pública. .....	306
7.4. Do registro do imóvel público.....	307
Conclusão .....	309
Referências .....	310

*Leo Vinícius Pires de Lima*

<b>Usucapião Extrajudicial .....</b>	<b>313</b>
1. Prescrição aquisitiva .....	314
2. Linhas gerais sobre a usucapião .....	315
3. Requisitos legais.....	317
4. Causas impeditivas.....	318
5. Declaração extrajudicial de usucapião.....	320

5.1. Instauração do procedimento administrativo.....	321
5.2. Contraditório, ampla defesa e indisponibilidade do interesse público .....	324
5.3. Usucapião de unidade condominial.....	326
Referências .....	327

*Vitor Frederico Kümpel e Bruno de Ávila Borgarelli*

### **Usucapião Administrativa e a Lei 13.465/2017: Algumas Questões ..... 329**

Introdução .....	330
1. Um novo impulso para a usucapião extrajudicial: a <i>presunção de concordância</i> e seus problemas .....	330
2. Usucapião administrativa e as unidades em condomínios edifícios.....	333
3. Usucapião administrativa e a conciliação/mediação no Registro de Imóveis .. ..	335
4. Usucapião administrativa e o problema dos gravames e restrições na matrícula do imóvel .....	339
5. Usucapião administrativa: a não incidência do ITBI .....	340
6. Usucapião administrativa e o problema do acúmulo de serventias extrajudiciais .....	342
Conclusão .....	344
Referências .....	344

*Tomás Olcese*

### **Alterações materiais da Usucapião Especial Coletiva Urbana na Lei de Regularização Fundiária ..... 347**

1. Origem .....	348
2. Delineamento material da usucapião especial coletiva urbana (UECU) ...	351
3. Aspectos materiais consolidados pela doutrina.....	353
3.1. Direito intertemporal.....	353
3.2. Extensão da área usucapienda.....	354



---

3.3. Qualificação do imóvel usucapiendo .....	357
3.4. População de baixa renda .....	357
3.5. Impossibilidade de identificar o terreno ocupado por cada possuidor .....	358
3.6. Espaços comuns e imóveis de destinação mista.....	359
3.7. Acesso de posses .....	360
3.8. Alterações promovidas pela Lei de Regularização Fundiária.....	360
Conclusões .....	364
Referências .....	365