

**ESCOLA DE DIREITO
CENTRO UNIVERSITÁRIO NEWTON PAIVA**

**CARTILHAS DE CIDADANIA:
descomplicando o Direito**

**DIREITO
IMOBILIÁRIO
2019**



Newton

1 O QUE É O DIREITO IMOBILIÁRIO?

O Direito Imobiliário tem por objetivo estabelecer as regras que envolvem a aquisição e a perda da propriedade, a posse, a locação e doação de imóveis, as incorporações imobiliárias, o condomínio, financiamentos da casa própria, o direito de construir, o direito de vizinhança, o registro de imóveis e outros institutos jurídicos relacionados ao bem imóvel.

2 O QUE É MATRÍCULA IMOBILIÁRIA?

A matrícula é exatamente a folha de papel com a numeração única que representa o imóvel. Para que haja validade, a matrícula deve estar guardada no Cartório de Registro de Imóvel do município correspondente. É, portanto, o documento que reúne todas as informações do imóvel (características e histórico).

3 QUAL O VALOR MÁXIMO DE CAUÇÃO PODE SER COBRADO EM CONTRATOS DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS?

Caução – garantia exigida pelo locador ao locatário –, se em dinheiro, não pode ultrapassar o valor de três alugueis, conforme previsão legal. Vale lembrar que, ao final do contrato, o valor deve ser devolvido ao inquilino com a devida correção (juros da poupança).

4 É POSSÍVEL A PENHORA DE IMÓVEL HIPOTECADO?

Não há impedimento legal para tanto, porém o direito de escolha continua sendo do credor hipotecário.

5 O QUE É BEM DE FAMÍLIA?

Bem de família é a parte do patrimônio dos cônjuges, ou da entidade familiar,

que não ultrapasse um terço do patrimônio líquido existente ao tempo de sua instituição, assim instituído por escritura pública ou testamento.

6

EM QUAIS CASOS O BEM DE FAMÍLIA PODERÁ SER PENHORADO?

A impenhorabilidade do bem de família não poderá ser oposta em processo de execução movido: (a) para a cobrança de créditos trabalhistas e previdenciários de trabalhadores da própria residência; (b) pelo titular do crédito decorrente do financiamento destinado à construção ou aquisição do imóvel; (c) pelo credor de pensão alimentícia; (d) para cobrança de tributos imobiliários e contribuições devidas em função do próprio imóvel; (e) para execução de hipoteca sobre o imóvel; (f) por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação.

7

É LÍCITA A VENDA DE IMÓVEL DE PAI PARA FILHO?

A venda de imóvel de ascendente para descendente é legal desde que haja a concordância expressa dos demais descendentes e do cônjuge do alienante. Caso não haja anuência, aquele que se sentir prejudicado pode procurar o Judiciário para anular o negócio.

8

O QUE É USUCAPIÃO DE BEM IMÓVEL?

Usucapião de bem imóvel é o direito de adquirir a propriedade de um imóvel em função do exercício de sua posse por um determinado período de tempo, que irá variar de acordo com a modalidade de usucapião prevista na legislação.





newtonpaiva.br

Belo Horizonte e região metropolitana:

31| 4042.9488

Outras Localidades

0800 942 9800

Centro de
Exercício Jurídico

Rua Catumbi, 522 - Caiçara | BH
ceju@newtonpaiva.br

Funcionamento: Segunda á sexta

31|3516.2707



Newton
CEJU | Centro de
Exercício Jurídico