

# PRIMEIRO DIA

08h00 - 08h30 Credenciamento

08h30 - 09h00 Abertura

## 09h00 - 10h15 Painéis

### Incorporação imobiliária: Novidades de 2024

- *Que impactos as alterações legislativas já trouxeram para os empreendimentos?* Andrea Coutinho  
Olivar Vitale
- *Segurança e transparência: Quais são as melhores práticas para consumidores e investidores?* Melhim Chalhub  
José Vicente Amaral

Plenária 1

### Fraudes nos negócios imobiliários: Armadilhas e cuidados

- *Fraude à execução, confusão patrimonial e lavagem de dinheiro: como identificar?* Marcus Vinicius Borges  
Liz Rezende de Andrade
- *Pessoas Politicamente Expostas em negócios imobiliários: Quando comunicar ao COAF?* Fred Didier Jr  
José Carlos Puoli

Plenária 2

## Coffee Break (30 Minutos)

## Sessão de Autógrafos

## 11h15- 12h30 Painéis

### Anteprojeto de revisão do Código Civil: Questões preocupantes

- *Quais os principais impactos do Anteprojeto sobre o Direito Imobiliário?* Danila Oleinik  
André Abelha
- *Há alternativas ao texto proposto?* Alexandre Gomide  
Paulo Doron

Plenária 1

### Reurb: Avanços, desafios e soluções

- *Ações judiciais envolvendo REURBs: O que tem acontecido nos tribunais e o que pode ser feito?* Ian Cavalcanti  
Ana Cristina Maia
- *Após sete anos de vigência, a aplicação da Lei 13.465/17 é uma realidade nos Municípios?* Karoline Cabral  
Josiane Martins

Plenária 2

### Desafios do mercado imobiliário: loteamentos e comunidades planejadas

- *Como criar cidades para pessoas e quais mudanças são necessárias na legislação?* Mariangela Machado  
Felipe Cavalcante
- *Quais as lições aprendidas pelos desenvolvedores de loteamentos e bairros planejados?* Fabiano de Marco

Arena

### Retomada de obra (11h15 às 11h50)

- *Obra paralisada e/ou incorporador insolvente: que passos seguir para a destituição e retomada da obra?* Renata Melo  
Viviane Amaral
- *Questões polêmicas e cases de sucesso: como evitar armadilhas?*

Unibradim

### Mercado de Capitais: Desvendando o caso Arena MRV (11h55 às 12h30)

- *Caso Arena MRV: Qual foi o objetivo da operação e como ela foi estruturada?* Julio Cezar Pires  
Fernanda Amaral
- *Que garantias foram dadas para o investidor?*

Unibradim

## Impactos da legislação urbanística nos empreendimentos imobiliários

- *Novos empreendimentos: Qual é o melhor momento para avaliar as restrições urbanísticas, e quais são as mais perigosas?*
- *Legislação omissa ou confusa: in dubio pro empreendedor? É possível contornar ou reverter uma restrição urbanística?*

Olivar Vitale  
Ulisses Penachio

Daniele Gazel

IbradimCast

## 12h30- 14h30 Almoço (2 horas)

## 14h30- 15h50 Painéis

### As novas escrow account e atas notariais: como aplicá-las nos negócios imobiliários

- *Quais as vantagens, quando e como utilizar a escrow account notarial?*
- *Constatação x certificação: Que ata notarial utilizar em cada caso para maior celeridade e segurança na solução do problema?*

Luanda Backheuser  
Fernando Blasco  
Karin Rick  
Caleb Miranda

Plenária 1

### Shopping Center: estruturas jurídicas em complexos multiuso e bairros planejados

- *Quais são as estruturas jurídicas aplicáveis a shoppings centers inseridos em complexos multiuso e bairros planejados?*
- *Condomínios, subcondomínios e CNPJ: Qual a melhor forma de estruturar?*

Luciana Ismael  
Mario Oliveira  
Silviane Sasson  
José Ricardo P. Lira

Plenária 2

### A cláusula escalonada como ferramenta para solucionar disputas imobiliárias

- *Quando e como utilizar os métodos extrajudiciais para solução dos conflitos imobiliários?*
- *Como redigir cláusulas eficientes de resolução de disputas?*

Claudia Grosman  
Marcela Maffei  
Mariana Freitas de Souza  
Francisco Maia Neto

Arena

### Desafios no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários: Case selecionado em SP (14h30 às 15h05)

- *Complexo Faena São Paulo: O que é o projeto e em que ele inova?*
- *Quais foram os maiores desafios e como foram superados?*

Andrey Guimarães  
Mariana Senna

Unibradim

### Estratégias eficazes em regularização fundiária: Case selecionado em MG (15h10 às 15h45)

- *Minasligas S/A: Quais os desafios do caso?*
- *Desapropriação, retomada de área ocupada, usucapião e questões registrais: Quais as soluções encontradas??*

Ana Cristina Maia  
Luigi Ribeiro

Unibradim

### Incorporações imobiliárias irregulares

- *Quais são os exemplos mais comuns de incorporações imobiliárias clandestinas (sem registro de memorial) praticadas no país?*
- *Publicidade do empreendimento e reserva de unidade pós Lei 14.382/22: É possível?*

Alexandre Gomide  
Matheus Colacino  
Pedro Celestino

IbradimCast

## 15h50 - 17h05 Painéis

### Nova Lei das Garantias e seus reflexos no mercado imobiliário

- *Quais as principais alterações na alienação fiduciária e na hipoteca?*
- *Lei 9.514/97, Lei 14.711/24 e Código Civil: Como interpretá-las sistematicamente para sua aplicação na prática??*

Fernanda Mustacchi  
Bernardo Chezzi  
Fabio Pinto Rocha  
Priscila Patah

Plenária 1

## Opportunities and risks in the acquisition of stressed assets

- *Ativos estressados: Quais as vantagens e riscos?*
- *Como comprar imóveis de vendedores endividados com segurança?*

Fabio Hiluy  
Juliana Biolchi  
Ermiro Neto  
Samantha Longo

Plenária 2

## Challenges of the real estate market: Shopping center

- *Como está o mercado de shoppings em 2024? O que esperar para o futuro? O que pode melhorar?*
- *Abrasc Report: Quais foram as vitórias judiciais mais recentes e relevantes, em ações civis públicas e afins, que beneficiaram o mercado de shopping no Brasil? O que ainda preocupa?*

Maria Amélia Garcez  
Luzia Gantois Novis  
Gisele Pimentel

Arena

## Society in account of participation in real estate activities (15h50 to 16h25)

- *Exposição de tese selecionada para o CONCURSO SYLVIO CAPANEMA DE SOUZA*

Daniel Calderón

Unibradim

## Provisional protections in the cancellation of real estate contracts (16h30 to 17h05)

- *Exposição de tese selecionada para o CONCURSO SYLVIO CAPANEMA DE SOUZA*

Francine Schmitt

Unibradim

## Visual Law and Real Estate Law in practice

- *Quais são as verdades e os mitos do uso de Visual Law no mercado imobiliário?*
- *Quais são as etapas de criação de trabalhos jurídicos em Visual Law?*

Marília Nascimento  
Thiago Lott  
Christiano Xavier

IbradimCast

## Coffee Break (30 Minutes)

## Autograph Session

## 17h35 - 18h50 Panels

## Compulsory adjudication and extrajudicial usucapião: Essential tips

- *É livre a opção entre a usucapião e a adjudicação compulsória? Como decidir o melhor procedimento?*
- *Quais são os entraves atuais? Como preparar uma ata notarial eficiente? O que mais pode ser feito para agilizar o procedimento?*

Rita Bervig  
Maria do Carmo Couto  
Francisco Nobre  
Rebeka Batista

Plenária 1

## Marine plots and PEC of Beaches

- *Mitos e Verdades sobre a PEC 03/2022*
- *O que muda para o setor imobiliário com a aprovação da PEC?*

Fátima Tadea  
Ivana Bonfim  
Gleyse Gullin  
Diogo Levy

Plenária 2

## Leasing in 2024: Current Discussions and Future Perspectives

- *O bem de família caucionado pelo locatário pode ser penhorado pelo locador?*
- *O art. 45 da Lei das Locações pode ser afastado nos contratos empresariais?*

Juliana Feltrin  
Jaques Bushatsky  
Rubens Carmo Eliás  
Fabio Azevedo

Arena

## Jus possidendi and jus possessionis in typical and atypical possessory actions

- *Exposição de tese selecionada para o CONCURSO SYLVIO CAPANEMA DE SOUZA*

Eduardo Simões

Unibradim

O cadastro dos imóveis públicos como ferramenta para a redução das desigualdades sociais (17h05 às 17h40)

- *Exposição de tese selecionada para o CONCURSO SYLVIO CAPANEMA DE SOUZA*

Luciana Marinho

Unibradim

Planejamento sucessório, reforma tributária e revisão do Código Civil (17h45 às 18h30)

- *As holdings imobiliárias sobreviverão à reforma tributária? Como ficará a herança do cônjuge e do companheiro se for aprovada a revisão do Código Civil?*
- *Quais são os instrumentos jurídicos alternativos às holdings imobiliárias para os planejamentos sucessórios?*

Alexandre Gomide  
Vanessa Scuro  
Débora Bacellar  
Rodrigo Toscano

IbradimCast

**Fim do Primeiro Dia**

# SEGUNDO DIA

## 09h00 – 09h30 Welcome Coffee (30 Minutos)

### 09h30 – 10h45 Painéis

#### Loteamentos: Controvérsias atuais

- Como o Provimento 172 CNJ impacta a venda de lotes com alienação fiduciária e o que pode ser feito?
- Patrimônio de afetação e averbação do contrato de parceria na matrícula do imóvel: O que tem sido discutido?

Ana Cristina Dias  
Diana Nacur  
Rita Martins  
Kelly Durazzo

Plenária 1

#### Atualidades tributárias para o setor imobiliário

- Quais são os temas mais relevantes na atual jurisprudência do CARF e dos Tribunais?
- Quais os principais impactos da Reforma Tributária sobre o setor imobiliário?

Vivian Casanova  
Caio Quintella  
Rodrigo Dias  
Daniela Borges

Plenária 2

#### Desafios do mercado imobiliário: Incorporação imobiliária

- Como está o mercado em 2024? As ações ESG estão saindo do papel? O que esperar para o futuro?
- Quais as principais inovações e desafios do mercado?

Felipe Boaventura  
Roberta Bigucci  
Rafaela Corti

Arena

#### Desafio Chat GPT: Contrato de locação (9h30 às 10h05)

- A inteligência artificial conseguirá elaborar o contrato de locação de forma correta? ?
- A inteligência artificial observará as peculiaridades do caso concreto formulado pelo grupo de especialistas?

Ermiro Neto  
Carolina Ferreira  
Janaina Vargas  
Juliana Feltrin

Unibradim

#### Desafio Chat GPT: Petição inicial (10h10 às 10h45)

- A inteligência artificial conseguirá elaborar a petição inicial de forma correta?
- A Inteligência artificial cairá nas "pegadinhas" do grupo de especialistas?

José Carlos Puoli  
Carla Lage  
Layanna Piau  
Tassia Ruschel

Unibradim

#### Multipropriedade: polêmicas e boas práticas

- Os operadores de multipropriedade são equiparados às prestadoras de serviço de hotelaria?
- A "Lei dos Distratos" (13.786/18) se aplica à multipropriedade?

Marília Nascimento  
Diego Amaral  
Ana Barbosa Ponte

IbradimCast

## Coffee Break (30 Minutos)

### 11h15 – 12h00 Painéis

#### Alienação fiduciária: escritura pública ou instrumento particular?

- Quais são os argumentos contrários e favoráveis à restrição do uso de contrato particular fora do SFH e SFI?
- Quais as perspectivas para o futuro?

Fernanda Leitão  
Alexandre Clápis  
Hercules Benício  
Marcelo Terra

Plenária 1

## Negócios jurídicos imobiliários e mecanismos de proteção de capital

- *Built to suit, superfície e outros negócios de alto investimento: quais são os atuais desafios com garantias, multas e ações de revisão e renovação?*
- *Como garantir mais segurança jurídicas às partes e aos investidores?*

Ivandro Trevelim  
Juliana Rubiniak  
Bruno AmatuZZi  
Fabio Baldissera

Plenária 2

## Case Center Norte revelado: Estratégia jurídica em empreendimentos complexos

- *Quais são as estratégias jurídicas para o desenvolvimento urbano na criação de novas centralidades?*
- *Shoppings, hotéis, expo center, arena de entretenimento, pólos de saúde e educação, edificações consolidadas e a construir: como integrar o novo ao antigo?*

Thalita Pinto  
Priscila Azevedo  
Maira Toledo  
Pedro Bicudo

Arena

## Elaboração de peças: petição inicial de despejo (10h50 às 11h25)

- *Como estruturar a petição inicial de uma ação de despejo passo a passo?*
- *Quais são os critérios decisivos para obtenção de liminar na ação de despejo?*

Mariana Vasconcellos

Unibradim

## Elaboração de peças: promessa de venda de unidade em incorporação imobiliária (11h25 às 12h00)

- *Como estruturar uma promessa de compra e venda de unidade em incorporação imobiliária passo a passo?*
- *Quais as principais previsões e cláusulas indispensáveis para este tipo de contrato?*

Flavia Doi

Unibradim

## Locação por curta temporada e os desafios atuais no Brasil (11h10 às 10h45)

- *As recentes decisões do STJ inviabilizam a locação por curta temporada ou a discussão está apenas começando?*
- *O Anteprojeto de Revisão do Código Civil, se aprovado, regulará corretamente o assunto?*

Olivar Vitale  
Tassia Ruschel  
Wadson Veloso

IbradimCast

## 12h00- 14h00 Almoço (2 horas)

## 14h00- 15h20 Painéis

## Cidades resilientes e projetos imobiliários: questões de impacto

- *Como os eventos extremos impactam os empreendimentos imobiliários?*
- *Cases: Como advogados e empreendedores podem reduzir os riscos para os empreendimentos?*

Laurine Delfino  
Marcos Saes  
Sheila Meirelles  
Vanderley John

Plenária 1

## Registro de imóveis: experiências inovadoras

- *É possível utilizar a mediação e a conciliação para acelerar procedimentos de dúvida, Reurb e retificações de registro?*
- *O incrível mapa do registro de imóveis do Brasil. Que ferramentas ele já oferece? O que se espera dele para o futuro breve?*

Layanna Piau  
Gilberto Bahia  
Sergio Avila  
Carolina Abreua

Plenária 2

## Leilão: questões controvertidas e a atuação dos advogados

- *Quais as melhores estratégias para uma arrematação bem-sucedida?*
- *Leilões judiciais e extrajudiciais de imóveis alienados fiduciariamente: Quais as principais discussões atuais e como se precaver?*

Celina Pessoa  
Umberto Bresolin  
Samir Raicher  
Dandara Baltazar

Arena

### Elaboração de peças: Contrato de permuta imobiliária (14h05 às 14h40)

- Como estruturar um contrato de permuta imobiliária passo a passo?
- Quais as principais cláusulas e variações (permuta financeira, parceria e outros) para este tipo de contrato?

Jessica Costa

Unibradim

### Elaboração de peças: Requerimento de usucapião extrajudicial (14h45 às 15h20)

- Como estruturar um requerimento de usucapião extrajudicial passo a passo?
- Quais os principais fundamentos e os pedidos mais importantes desta petição inicial?

Rebeka Batista  
Francisco Nobre

Unibradim

### Vícios construtivos: Questões atuais

- Massificação das ações de vícios construtivos e advocacia predatória: Onde estamos? Garantia, prescrição e decadência: como desatar esse nó?
- A NBR 17170 na prática: Estamos avançando na mudança de cultura sobre o uso correto da edificação e da unidade e sua manutenção?

Ricardo Campelo  
Carlos Del Mar  
Helder Câmara  
Paula Tanajura

IbradimCast

### Coffee Break (30 Minutos)

### Sessão de Autógrafos

### 15h50 Painéis

#### A SCP no mercado imobiliário: Aspectos contratuais, societários e tributários

- Quais são as vantagens e riscos da SCP nos empreendimentos e negócios imobiliários? Como decidir quando (não) utilizá-la?
- Quais são os aspectos relevantes na gestão do sócio ostensivo na condução fiscal e tributária da SCP? Aspectos contratuais e responsabilidades de cada sócio.

Emilia Belo  
Ricardo Campelo  
Cristiana Moreira  
Daniel Calderon

Plenária 1

#### Panorama atual das permutas imobiliária e financeira

- Quais são as principais diferenças, vantagens e desvantagens entre as permutas física e a financeira?
- Quando eleger e como estruturar cada uma das formas e escolher as garantias para reduzir o risco das partes?

Arthur Rios  
Mariana Senna  
Theo Abreu  
Rodrigo Bicalho

Plenária 2

#### Tokenização imobiliária na prática

- Que modelos de negócios estão efetivamente acontecendo no mercado brasileiro?
- O que se espera da tokenização imobiliária nos próximos anos?

Yuri Nabeshima  
Andreas Blazoudakis  
Hugo Pierre  
Romulo Parente

Arena

#### Início de Carreira: Desafios e Oportunidades

- Escritórios, empresas, cartórios e autônomos: Quais os maiores desafios para os profissionais do setor imobiliário em início de carreira?
- Que qualidades o líder de equipe espera dos integrantes do seu time?

Polianna Bianchi  
Maria Flávia Seabra  
Luanda Backheuser  
João Victor de Castro

Unibradim

### 17H05 - Encerramento do Congresso