"IV CONGRESSO LUSO-BRASILEIRO DE DIREITO IMOBILIÁRIO"

ORGANIZAÇÃO CIENTÍFICA:

Portugal: José Silva Lopes e Gil Barbosa

Brasil: Leandro Sender

DIA 01

29 de outubro

09:30 hrs. **ABERTURA SOLENE DO CONGRESSO**

Fernando Ramos, Magnífico Reitor da Universidade Portucalense

Maria Manuela Magalhães Silva, Diretora do Instituto Jurídico Portucalense

Luís Fernando Marin, Presidente do Need

09:50 hrs. **PAINEL 1 – DIREITO IMOBILIÁRIO CONTEMPORÂNEO E ANÁLISE INTERDISCIPLINAR**

Moderador: Gil Barbosa

1.1. **O DIREITO IMOBILIÁRIO COMO ESPAÇO DE CONVERGÊNCIA ENTRE DIREITO, ECONOMIA E GESTÃO – José Marques da Silva**

1.2. PROPRIEDADE, FUNÇÃO SOCIAL E EFICIÊNCIA ECONÓMICA DO USO DO SOLO –Fernando Horta Tavares

1.3. ANÁLISE ECONÔMICA DO DIREITO IMOBILIÁRIO: ASSIMETRIA COMPORTAMENTAL E DE RISCOS, SEGURANÇA JURÍDICA E IMPACTO REGULATÓRIO – Nuno Sá Carvalho (Cuatrecasas)

1.4. Debates

11:10 – Coffee Break

11:30 – **PAINEL 2 – *LAW & MANAGEMENT***

Moderadora: Amanda Yurika Deguchi

2.1. **TOMADA DE DECISÃO JURÍDICA E NEGOCIAL EM AMBIENTES DE RISCO – Marcos Caiado**

2.2. *LAW & MANAGEMENT* APLICADO AOS ARRENDAMENTOS / LOCAÇÕES DE IMÓVEIS – Wilson Martins

2.3. COMPLEXOS MULTIUSO: DESAFIOS DE ESTRUTURAÇÃO, GOVERNANÇA E RATEIO DE DESPESAS NOS MEGACONDOMÍNIOS – José-Ricardo Pereira

2.4. Debates

12:50 – Intervalo para Almoço

14:20 – **PAINEL 3 – REGULAÇÃO URBANÍSTICA, AMBIENTE E SUSTENTABILIDADE**

Moderadora: Pétala Salomão

3.1. **O DIREITO URBANÍSTICO COMO VETOR ESTRUTURANTE DA CADEIA DE VALOR**

IMOBILIÁRIO (EM ESPECIAL *DUE DILIGENCE* URBANÍSTICO E INVESTIMENTOS ESTRANGEIROS) - Hugo Nunes (Cuatrecasas)

3.2. ***NIMBY vs YIMBY*: O IMPACTO DOS FENÓMENOS NO SISTEMA URBANÍSTICO E NO MERCADO IMOBILIÁRIO – Luciana Costa Oliveira**

3.3. **PRINCÍPIOS "ESG", SUSTENTABILIDADE E VALORIZAÇÃO DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS –Pedro Pinheiro**

3.4. **SIMPLEX URBANÍSTICO (DECRETO LEI 108/2026): ESTRUTURA REGULAMENTAR, REFLEXÕES E PROSPECTIVAS – Virgílio Machado**

16:00 – Intervalo

16:20 – **PAINEL 4 – DIÁLOGO DO DIREITO NOTARIAL COM O DIREITO IMOBILIÁRIO**

Moderador: Gessica Modesto

4.1. CÓDIGO INTERNACIONAL DO NOTARIADO: DISCIPLINA E REPERCUSSÃO SOBRE OS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS –João Menezes

4.1. FÉ PÚBLICA PARA ALÉM DO NOTÁRIO: OS ATOS DE AUTENTICAÇÃO POR ADVOGADOS E SOLICITADORES E A SUA RESPONSABILIDADE CIVIL – Vanessa Cruz de Carvalho

4.2. O DEPÓSITO "*ESCROW*" E A CONTA NOTARIAL ("ESCROW ACCOUNT") NO SISTEMA DA LEI BRASILEIRA 14.711/23: APLICABILIDADE AO MERCADO IMOBILIÁRIO – Adriano Lorieri

4.3. REGULARIZAÇÃO IMOBILIÁRIA EXTRAJUDICIAL NA EXPERIÊNCIA PORTUGUESA – Alex Jan Himmel

4.4. Debates

18:00 – Café de Encerramento

DIA 02

30 de outubro

09:30 - **PAINEL 5 – TECNOLOGIA, INOVAÇÃO E MERCADO IMOBILIÁRIO**

Moderadora: Fernanda Rebelo

5.1 **LEGALTECH, PROPTECH E TRANSFORMAÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO – Ricardo Valente**

5.2 ***SMART CONTRACTS, BLOCKCHAIN, TOKENIZAÇÃO* E REGISTOS IMOBILIÁRIOS – Leandro Sender**

5.3 **INTELIGÊNCIA ARTIFICIAL NA ANÁLISE JURÍDICA E NA GESTÃO DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS – Rafaella Carvalho Corti**

5.4 **INSTRUMENTOS TECNOLÓGICOS DE CONSTRIÇÃO IMOBILIÁRIA JUNTO AOS REGISTROS IMOBILIÁRIOS – Eduardo Sócrates Castanheira Sarmento Filho**

5.5 Debates

11:20 Coffee Break

11:40 – **PAINEL 6 –ESTRUTURAS SOCIETÁRIAS, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS**

Moderador: Dr. Jorge Barros Mendes

6.1 **ESTRUTURAS SOCIETÁRIAS PARA PROJETOS IMOBILIÁRIOS – Evo Fernandes**

6.2 **FUNDOS IMOBILIÁRIOS: REGULAÇÃO, GOVERNANÇA E *COMPLIANCE* –Maria Emília Teixeira**

6.3 **OS NEGÓCIOS JURÍDICOS AGROIMOBILIÁRIOS NA COMPARATIVA LUSOBRASILEIRA – Frederico Price Grechi**

6.4 Debates

13:00 – Intervalo para Almoço

14:30 – **PAINEL 7 – CONTRATUALIZAÇÃO E LITIGÂNCIA CONTEMPORÂNEA NO MERCADO IMOBILIÁRIO**

Moderador: Bianca Roxo Lira

7.1. **COLIGAÇÕES CONTRATUAIS ENVOLVENDO ARRENDAMENTOS (LOCAÇÕES) E OUTROS TIPOS NEGOCIAIS - Rodrigo de Castro**

7.2. **PROCESSO ESPECIAL DE ALIENAÇÃO DE COISA IMÓVEL INTEGRADA EM HERANÇA INDIVISA: PROGNÓSTICOS E POLÊMICAS – Miguel Archer**

7.3. ***SPECIAL SITUATIONS*** **E ATIVOS ESTRESSADOS: ARQUITETURA CONTRATUAL E PLANEJAMENTO JURÍDICO-IMOBILIÁRIO – Juliana Ramos**

7.4. 35 ANOS DA LEI BRASILEIRA DE LOCAÇÕES*:* ESTADO DA ARTE DA LITIGÂNCIA E COMPARATIVA DOS SISTEMAS PROCESSUAIS DE BRASIL E PORTUGAL – Alexandre Freitas Câmara

7.5. Debates

16:10 – Coffee Break

16:30 - **PAINEL 8 – GOVERNANÇA NO SECTOR IMOBILIÁRIO: FISCALIDADE, INSOLVÊNCIA E REESTRUTURAÇÕES**

Moderador: Maria Manuela Magalhães Silva.

8.1. **INSOLVÊNCIA DE PROMOTORES IMOBILIÁRIOS E PROTEÇÃO DE INVESTIDORES – José Silva Lopes**

8.2. **TRIBUTAÇÃO DO PATRIMÓNIO IMOBILIÁRIO (IMI, AIMI E IMT) E IMPACTO NA MOBILIDADE E EFICIÊNCIA DO MERCADO – Pedro Marinho Falcão**

8.3. DIREITO & GOVERNANÇA DAS FUSÕES E AQUISIÇÕES NA CONSTRUÇÃO CIVIL: *DUE DILIGENCE*, *LANDBANKING, VALUATION* E OUTRAS POLÊMICAS – Tiago Amorim

O "IVA" NA PROMOÇÃO, CONSTRUÇÃO E REABILITAÇÃO URBANA

- Liliana Mota Maia

18:10 – Encerramento do Congresso

DESCRIÇÃO BREVÍSSIMA

DOS ORADORES

BRASILEIROS

Tomada de decisão jurídica e negocial em ambientes de risco
Marcos Caiado – Empresário, Professor da Escola de Negócios da Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro (PUC-RJ), Doutorando em Administração de Empresas pela FGV/EAESP

Law & management *aplicado aos arrendamentos/locações de imóveis*
Wilson Martins – WMARTINS IMÓVEIS / Universidade Cândido Mendes, Brasil, Mestre em Direito pela Universidade Portucalense

Complexos multiuso: desafios de estruturação, governança e rateio de despesas nos megacondomínios
José-Ricardo Pereira Lira – LOBO & LIRA ADVOGADOS – Presidente da Comissão de Direito Imobiliário da OAB/R.J., Mestre em Direito pela PUC/S.P.

***NIMBY vs YIMBY*: O IMPACTO DOS FENÓMENOS NO SISTEMA URBANÍSTICO E NO MERCADO IMOBILIÁRIO – Luciana Costa Oliveira - Advogada Internacionalista, Mestranda em Ciência Jurídica Administrativa e Tributária pela Universidade Portucalense (UPT).**

FÉ PÚBLICA PARA ALÉM DO NOTÁRIO: OS ATOS DE AUTENTICAÇÃO POR ADVOGADOS E SOLICITADORES E A SUA RESPONSABILIDADE CIVIL - Vanessa Cruz de Carvalho é advogada no Brasil e em Portugal, Mestre em Educação pela Universidade de Jaén e conta com mais de 15 anos de experiência jurídica. Foi docente universitária durante mais de uma década, coordenou pós-graduação em Direito Imobiliário e atuou como mediadora judicial no Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro. Atualmente vive e exerce a sua atividade profissional em Portugal, com atuação jurídica imobiliária, mantendo também investigação académica nas áreas da mediação e da formação jurídica.

O depósito* "escrow" *e a conta notarial* ("escrow account") *no sistema da Lei Brasileira n.º 14.711/2023: aplicabilidade ao mercado imobiliário
Adriano Lorieri -Tabelião do 29º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, Mestre em Filosofia pela Universidade Pontifícia Regina Apostolorum (Roma, Itália),

Smart contracts, blockchain, *tokenização e registos imobiliários*
Leandro Sender – SENDER ADVOGADOS / Diretor de Inovações e Tecnologia do Need / Comissão de Criptoativos e Tokenização da OAB/RJ

Inteligência Artificial na análise jurídica e na gestão de activos imobiliários
Rafaella Carvalho Corti – Diretora Jurídica Cyrela Brazil Realty

Instrumentos de constrição imobiliária judicial
Eduardo Sócrates Castanheira Sarmento Filho – Titular do Cartório do 1º Ofício de Volta Redonda (Rio de Janeiro), Mestre em Direito e especialista em Direito Registral Imobiliário pela *Universidad Autónoma de Madrid* (Espanha).

Contratos agroimobiliários na comparativa luso-brasileira
Frederico Price Grechi – Diretor Jurídico da SNA – Sociedade Nacional de Agricultura, Pós-Doutor em Direito pela Universidade do Estado do Rio de Janeiro

Coligações contratuais envolvendo arrendamentos (locações) e outros tipos negociais
Rodrigo de Castro – Sócio e Líder da Área Imobiliária do VEIRANO ADVOGADOS, Professor da Pós-graduação de Direito Imobiliário da PUC/R.J.

***35 Anos Da Lei Brasileira de Locações: Estado da Arte da Litigância e Comparativa dos Sistemas Processuais de Brasil e Portugal* – Alexandre Freitas Câmara – Desembargador do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro (TJRJ), Professor da Fundação Getúlio Vargas e da Escola da Magistratura do Estado do Rio de Janeiro**

Special situations, *ativos estressados e planejamento jurídico-imobiliário: desafios jurídicos e mercadológicos*
Juliana Ramos – Associate Partner BTG Pactual & Head de Regularização Imobiliária da Enforce