

ORGANIZADORES
André Gustavo Corrêa de Andrade
Cristina Tereza Gaulia
José Roberto de Castro Neves
Marco Aurélio Bezerra de Melo



LIÇÕES DE DIREITO IMOBILIÁRIO

Homenagem a

SYLVIO CAPANEMA DE SOUZA

PREFÁCIO
LUIZ FUX

AUTORES

Alexandre Junqueira Gomide • Aline de Miranda Valverde Terra • Ana Luiza Maia Nevaes
• Anderson Schreiber • André Abelha • André Cyrino • André Gustavo Corrêa de Andrade
• André Maury • Bárbara Gomes Lupetti Baptista • Beatriz Capanema Young • Carlos
Edison do Rêgo Monteiro Filho • Carlos Roberto Barbosa Moreira • Carlos Santos de
Oliveira • Cláudia Franco Corrêa • Cláudio dell'Orto • Cristina Tereza Gaulia • Eduardo
Sócrates Castanheira Sarmento Filho • Eroulths Cortiano Junior • Fábio de Oliveira
Azevedo • Fatima Cristina Santoro Gerstenberger • Felipe Deiab • Flávia de Almeida
Viveiros de Castro • Flávio Ahmed • Flávio Tartuce • Francisco Amaral • Guilherme
Calmon Nogueira da Gama • Gustavo Binenbojm • Gustavo Kloh • Gustavo Tepedino
• J. M. Leoni Lopes de Oliveira • João Augusto Basílio • José Fernando Simão • José
Roberto de Castro Neves • José Roberto Mello Porto • José-Ricardo Pereira Lira • Judith
Martins-Costa • Lauro Gama Jr • Luis Felipe Salomão • Luiz Gustavo A. S. Bichara • Luiz
Paulo Vieira de Carvalho • Marcelo Roberto Ferro • Márcio Souza Guimarães • Marco
Aurélio Bellizze Oliveira • Marco Aurélio Bezerra de Melo • Marcos Alcino de Azevedo
Torres • Maria Cristina de Brito Lima • Melhim Chalhub • Milena Donato Oliva • Nagib
Slaibi Filho • Pablo Renteria • Patricia Ribeiro Serra Vieira • Paulo Maximilian • Renata
Graça • Ricardo Couto de Castro • Ricardo Pereira Lira • Ricardo Villas Bôas Cueva
• Roberta Mauro Medina Maia • Rosângela Maria de Azevedo Gomes
• Sergio Cavalieri Filho • Thiago Ferreira Cardoso Neves • Werson Rêgo



Rio de Janeiro
2021



347.235(81)
L7Md

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA BIBLIOTECA M. OSCAR SARAIVA	DATA	03/08/21
	Nº	118782

1ª edição – 2021

© Copyright

André Gustavo Carrêa de Andrade • Cristina Tereza Gaulia
• José Roberto de Castro Neves • Marco Aurélio Bezerra de Melo

Presidente do Conselho Editorial

Nelson Nery Costa

Conselho Editorial

• Álvaro Mayrink • André Brandão Nery Costa • Araken de Assis
• Arnaldo Rizzardo • Arruda Alvim • Cláudio Brandão • Florisbal de Souza Del' Olmo
• Geraldo Magela Alves • Mathias Coltro • Nelson Nery Costa
• Sylvio Capanema de Souza (in memoriam) • Tânia da Silva Pereira

Diagramação

Olga Martins

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP)

(Câmara Brasileira do Livro, SP, Brasil)

Lições de direito : homenagem a Sylvio Capanema / organizadores André Gustavo Andrade ... [et al.]; prefácio Luiz Fux. -- 1. ed. -- Rio de Janeiro: LMJ Mundo Jurídico Livraria, 2021.

Outros organizadores: Cristina Tereza Gaulia, José Roberto de Castro Neves, Marco Aurélio Bezerra de Melo

Vários autores

Bibliografia

ISBN 978-65-5813-006-2

1. Direito 2. Direito - Brasil 3. Souza, Sylvio Capanema de, 1938-2020 I. Andrade, André Gustavo. II. Gaulia, Cristina Tereza. III. Neves, José Roberto de Castro. IV. Melo, Marco Aurélio Bezerra de. V. Fux, Luiz

20-49573

CDU-34(81)

O titular cuja obra seja fraudulentamente reproduzida, divulgada ou de qualquer forma utilizada poderá requerer a apreensão dos exemplares reproduzidos ou a suspensão da divulgação, sem prejuízo da indenização cabível (art. 102 da Lei nº 9.610, de 19.02.1998).

Quem vender, expuser à venda, ocultar, adquirir, distribuir, tiver em depósito ou utilizar obra ou fonograma reproduzidos com fraude, com a finalidade de vender, obter ganho, vantagem, proveito, lucro direto ou indireto, para si ou para outrem, será solidariamente responsável com o contrafator, nos termos dos artigos precedentes, respondendo como contrafatosores o importador e o distribuidor em caso de reprodução no exterior (art. 104 da Lei nº 9.610/98).

As reclamações devem ser feitas até noventa dias a partir da compra e venda com nota fiscal (interpretação do art. 26 da Lei nº 8.078, de 11.09.1990).

Reservados os direitos de propriedade desta edição pela
GZ EDITORA

contato@editoragz.com.br

www.editoragz.com.br

Av. Erasmo Braga, 299 – Sala 202 – 2º andar – Centro

CEP: 20020-000 – Rio de Janeiro – RJ

Tels.: (0XX21) 2240-1406 / 2240-1416 – Fax: (0XX21) 2240-1511

Impresso no Brasil

Printed in Brazil

118782

PREFÁCIO

Etimologicamente, a palavra homenagem, do provençal *omenatge*, é um ato público de gratidão. Grandes homens e mulheres são capazes de legar ao mundo contribuições atemporais, que merecem ser revisitadas de tempos em tempos como fonte de inspiração e de sabedoria para os nossos passos presentes e futuros.

Sylvio Capanema de Souza é, estreme de dúvidas, uma dessas personalidades. Poucos homens públicos têm o dom de deixar marcas positivas tão profundas na alma dos que os conhecem. Poucos juristas se perpetuam com legado de tamanha grandeza técnica.

Capanema, carioca como eu e grande parte dos autores que prestam esta homenagem, estudou em escola pública e, posteriormente, na Faculdade Nacional de Direito, tendo se graduado em 1960. Após três décadas de dedicação à advocacia e à docência, com brilho e afinco, notadamente no Direito Imobiliário, ingressou, pelo quinto constitucional, no Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Foram muitos os aprendizados compartilhados, jurídicos ou pessoais.

Felizmente, perdi a conta de quantas horas dividi com esse querido amigo. Tive a honra de ser seu colega, na 10ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por ele presidida, bem como em dezenas – quiçá, centenas – de palestras e seminários pelo Brasil afora. Andamos o país inteiro dando aulas e cunhamos um lema: “conheça o Brasil através do Código Civil”. Tamanha era a frequência com que estávamos juntos que nós e Nagib Slaibi Filho fomos apelidados, por James Tubenchlack, de “Meninos do Rio”.

Em nível pessoal, a integridade de caráter e a completude de formação do homenageado o definem. Sylvio Capanema conseguia unir, como poucos, a teoria e a prática, com leveza de alma. Por isso, seu enorme sucesso nas salas de aula, onde formou gerações de profissionais do direito – alunos que nutrem uma afetuosa memória do mestre. Não à toa, ostenta, com justiça, o título de decano e professor emérito da Escola da Magistratura do Estado do Rio de Janeiro (EMERJ).

Seria incompleta qualquer recordação de Capanema que deixasse de destacar sua contribuição para o Direito brasileiro. Prova viva disso é sua decisiva participação na elaboração da Lei de Locações (Lei nº 8.245/91), que bem poderia levar seu nome. O diploma, como cediço, pôs fim a um sem número de interrogações persistentes sobre o tema, que assolavam os particulares e o mercado, e ocupou papel de protagonismo no cotidiano forense. Sylvio foi, ainda, autor de livros que se tornaram referências obrigatórias, na área do Direito Imobiliário, do Direito Civil e do Direito do Consumidor.

Fica evidente, então, que a singela homenagem, por esta obra que reúne destacados nomes da comunidade jurídica nacional, é merecidíssima - verdadeiro dever moral perante o célebre jurista. Estão de parabéns os organizadores desta obra, que cuidadosamente a costuraram, em comunhão entre a EMERJ e a OAB, instituições que Sylvio Capanema engrandeceu: André Gustavo Andrade, Marco Aurélio Bezerra de Melo e Cristina Tereza Gaulia, três distintos desembargadores

do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e José Roberto de Castro Neves, notável professor e diretor da Escola Superior da Advocacia.

Esse livro é, nas palavras que o próprio homenageado generosamente me dirigiu no ano passado, quando fui acrescentado à nobre lista de conferencistas eméritos da mesma Escola da magistratura, uma “celebração da amizade, construída pela admiração que todos lhe devotamos”.

Acertou Mário Quintana ao afirmar que “amizade é quando o silêncio a dois se torna incômodo”. Jamais nos esqueceremos de Sylvio Capanema de Souza. Não há, porém, silêncio: o homenageado continua a falar, por suas lições e em nossos corações. A verdadeira amizade, afinal, é “um amor que nunca morre”.

Luiz Fux

Ministro e Presidente do Supremo Tribunal Federal. Ex-Presidente do Tribunal Superior Eleitoral.
Professor Livre-Docente em Processo Civil da Faculdade de Direito da Universidade do Estado do Rio de Janeiro (UERJ). Doutor em Direito Processual Civil pela Universidade do Estado do Rio de Janeiro (UERJ).
Membro da Academia Brasileira de Letras Jurídicas. Membro da Academia Brasileira de Filosofia