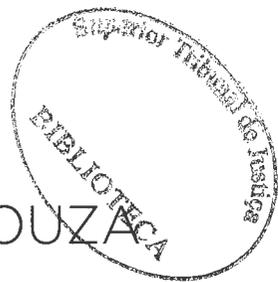


SYLVIO CAPANEMA DE SOUZA



A LEI DO INQUILINATO COMENTADA

ARTIGO POR ARTIGO

13^a
edição

revista,
atualizada
e ampliada



■ O autor deste livro e a editora empenharam seus melhores esforços para assegurar que as informações e os procedimentos apresentados no texto estejam em acordo com os padrões aceitos à época da publicação, e todos os dados foram atualizados pelo autor até a data de fechamento do livro. Entretanto, tendo em conta a evolução das ciências, as atualizações legislativas, as mudanças regulamentares governamentais e o constante fluxo de novas informações sobre os temas que constam do livro, recomendamos enfaticamente que os leitores consultem sempre outras fontes fidedignas, de modo a se certificarem de que as informações contidas no texto estão corretas e de que não houve alterações nas recomendações ou na legislação regulamentadora.

■ Fechamento desta edição: 26.05.2021

■ O Autor e a editora se empenharam para citar adequadamente e dar o devido crédito a todos os detentores de direitos autorais de qualquer material utilizado neste livro, dispondo-se a possíveis acertos posteriores caso, inadvertida e involuntariamente, a identificação de algum deles tenha sido omitida.

■ **Atendimento ao cliente: (11) 5080-0751 | faleconosco@grupogen.com.br**

■ Direitos exclusivos para a língua portuguesa

Copyright © 2021 by

Editora Forense Ltda.

Uma editora integrante do GEN | Grupo Editorial Nacional

Travessa do Ouvidor, 11 – Térreo e 6º andar

Rio de Janeiro – RJ – 20040-040

www.grupogen.com.br

347.453.3(81)
S7292
13. ed.

■ Reservados todos os direitos. É proibida a duplicação ou reprodução deste volume, no todo ou em parte, em quaisquer formas ou por quaisquer meios (eletrônico, mecânico, gravação, fotocópia, distribuição pela Internet ou outros), sem permissão, por escrito, da Editora Forense Ltda.

■ Capa: Aurélio Corrêa

■ **CIP – BRASIL. CATALOGAÇÃO NA FONTE.
SINDICATO NACIONAL DOS EDITORES DE LIVROS, RJ.**

S718L

Souza, Sylvio Capanema de

A lei do inquilinato comentada: artigo por artigo / Sylvio Capanema Souza; atualização de Beatriz Capanema Young; apresentação do Ministro e Presidente do STF Luiz Lux. – 13. ed. – Rio de Janeiro: Forense, 2021.

Inclui bibliografia e índice

ISBN 978-65-596-4171-0

1. Brasil. [Lei do inquilinato (1991)]. 2. Locação de imóveis – Brasil. I. Young, Beatriz Capanema. II. Lux, Luiz. III. Título.

21-71201

CDU: 347.453(81)(094.5)

Leandra Felix da Cruz Candido – Bibliotecária – CRB-7/6135



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA BIBLIOTECA M. OSCAR SARAIVA	
Nº	DATA
1198160	12/11/21

1198160

APRESENTAÇÃO À 13ª EDIÇÃO

Chegamos à décima terceira edição da obra-prima da temática das locações, a Lei do Inquilinato comentada por seu idealizador, Sylvio Capanema. O advento de uma nova edição é sempre prova de brilhantismo de um trabalho e, portanto, razão para comemorar.

O livro que o leitor tem em mãos é marcado, há anos, pela completude e pelo senso prático. Não há questão locatícia à qual Capanema deixe de dar resposta. As páginas que seguem interessam tanto ao estudante de graduação que tem o primeiro contato com o tema – matéria das mais vivas e correntes do Direito Privado –, quanto ao profissional com décadas de experiência. Sua consulta, permanente e obrigatória, torna impensável escrever sobre a dinâmica do inquilinato sem pesquisar e citar a legislação comentada por Sylvio Capanema.

Obra viva, o livro tem acompanhado toda a vigência da Lei nº 8.245/91, dialogando com as incursões jurisprudenciais e o debate doutrinário que a acompanharam nessas três décadas. Seguindo esse traço marcante, a atual edição traz, destacadamente, o impacto da pandemia nos contratos de locação em curso, especialmente no tocante às ações revisionais de aluguel, denúncias antecipadas dos contratos e despejo liminar, além de abordar o Regime Jurídico Emergencial e Transitório das Relações Jurídicas de Direito Privado (RJET – Lei nº 14.010/2020).

Esta versão de 2021, no entanto, está permeada de um peculiar sentimento: a saudade que sentimos ao rememorar a grandeza d’alma do autor. De todo modo, nos consola a certeza de que, desde o patamar superior, Capanema ouve, uma vez mais, os aplausos de toda a comunidade jurídica, agradecida.

Seria injusto recordar o autor sem destacar sua contribuição para o Direito brasileiro. Prova viva disso é sua decisiva participação na elaboração da aqui esmiuçada Lei de Locações (Lei nº 8.245/91), que bem poderia levar seu nome. O diploma, como cediço, colocou um ponto-final em um sem-número de interrogações persistentes sobre o tema, que assolavam os particulares e o mercado, e ocupou papel de protagonismo no cotidiano forense.

No âmbito pessoal, Sylvio Capanema de Souza é, estreme de dúvidas, uma daquelas personalidades que marcam o pensamento jurídico de seu tempo. 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 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 afincos, 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. Perdi a conta de quantas horas dividi com esse querido amigo, de quem fui 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”. Tancha era a frequência com que estávamos juntos que nós e Nagib Slaibi Filho fomos apelidados, por James Tubenchlak, de “Meninos do Rio”.

Sylvio Capanema conseguia unir, como poucos, a teoria e a prática, com leveza de alma, de onde decorre seu enorme sucesso nas salas de aula, nas quais 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).

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 professor 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.