

SUMÁRIO

PREFÁCIO À 6.ª EDIÇÃO	15
PREFÁCIO À 5.ª EDIÇÃO	17
PREFÁCIO À 4.ª EDIÇÃO	19
PREFÁCIO À 3.ª EDIÇÃO	21
PREFÁCIO À 2.ª EDIÇÃO	23
PREFÁCIO À 1.ª EDIÇÃO	25
APRESENTAÇÃO À 5.ª EDIÇÃO – DEMÓSTENES MIGUELINO BRAGA	27
APRESENTAÇÃO À 3.ª EDIÇÃO – DEMÓSTENES MIGUELINO BRAGA	29
ÍNDICE SISTEMÁTICO DA LEI 8.245, DE 18.10.1991	53
LISTA DE ABREVIATURAS	55

COMENTÁRIOS À LEI 8.245/1991

TÍTULO I DA LOCAÇÃO

Capítulo I DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I Da locação em geral

Art. 1.º

1. Contrato de locação	57
2. Locação – Disciplina legal e significação da palavra	58
3. Locação de prédios urbanos e rústicos	59
4. Locação – Bens públicos	60

5.	Vagas em estacionamentos	61
6.	Espaços para publicidade.....	62
7.	<i>Flat services</i> e apart-hotéis.....	62
8.	Arrendamento mercantil.....	63
	Casuística	64

Art. 2.º

9.	Solidariedade no contrato de locação.....	69
10.	Solidariedade no caso de habitações coletivas.....	72
	Casuística	73

Art. 3.º

11.	Prazo do contrato de locação	76
12.	Prazo do contrato de locação e a Lei 10.931/2004.....	77
	Casuística	78

Art. 4.º

13	Retomada ou devolução do imóvel antes do prazo.....	78
14.	Não previsão de multa – Fixação pelo juiz	80
15	Recebimento das chaves e exigência de multa.....	81
16.	Empregado transferido – Isenção da multa	81
	Casuística	82

Art. 5.º

17.	Despejo – Única ação para reaver o bem.....	86
18.	Desapropriação.....	87
	Casuística	90

Art. 6.º

19.	Devolução do imóvel pelo inquilino	92
	Casuística	92

Art. 7.º

20.	Usufruto – Extinção..	94
-----	-----------------------------	----

21. Nu-proprietário e fideicomissário – Ilegitimidade	96
Casuística	97

Art. 8.º

22. Venda do imóvel locado	98
23. Notificação a ser feita pelo adquirente	100
24. Notificação feita pelo adquirente – Ineficácia.....	101
25. Adquirente de imóvel residencial ou comercial	101
26. Denúnciação da lide contra o vendedor do imóvel locado ..	101
27. Denúnciação da lide contra ex-locatários	102
Casuística	103

Art. 9.º

28. Término da locação por acordo.....	108
29. Infração legal e contratual.....	109
30. Falta de pagamento de aluguéis e encargos	111
31. Necessidade de realização de obras urgentes.....	111
Casuística	112

Art. 10

32. Morte do locador	114
Casuística	116

Art. 11

33. Morte do locatário – Prédio residencial.....	117
34. Morte do locatário – Prédio não residencial.....	119
Casuística	120

Art. 12

35. Locatário que se separa – Continuidade da locação	122
Casuística	124

Art. 13

36. Cessão da locação, sublocação e empréstimo do imóvel	129
--	-----

37. Oposição do locador à cessão, à sublocação e ao empréstimo	129
38. Casos que não configuram cessão, sublocação ou empréstimo	130
Casuística	132

Seção II Das sublocações

Art. 14

39. Sublocação – Classificação e disciplina	134
Casuística	135

Art. 15

40. Extinção da sublocação com o término da locação	136
Casuística	137

Art. 16

41. Sublocatário – Responsabilidade subsidiária	138
Casuística	139

Seção III Do aluguel

Art. 17

42. Aluguel – Liberdade na sua fixação	140
43. Aluguel – Locação residencial.....	141
44. Aluguel – Desconto ou prêmio por pontualidade	145
45. Aluguel – Reajuste havendo desconto por pontualidade.....	146
46. Aluguel – Reajuste não aplicado	147
Casuística	147

Art. 18

47. Aluguel – Acordo para fixação de novo valor	149
---	-----

Art. 19

48. Aluguel – Revisão do seu valor.....	150
---	-----

49. Aluguel – Contagem do prazo de três anos para a revisão do seu valor.....	151
50. Aluguel – Caso especial de revisão de seu valor	152
Casuística	153

Art. 20

51. Aluguel – Cobrança antecipada	161
---	-----

Art. 21

52. Aluguel da sublocação – Limites.....	162
--	-----

Seção IV

Dos deveres do locador e do locatário

Art. 22

53. Locador – Obrigação na entrega do imóvel	164
54. Locador – Obrigação de assegurar o uso da coisa locada	166
55. Locador – Obrigação de manter a forma e a destinação do bem	166
56. Locador – Obrigação de dar recibo.....	167
57. Locador – Obrigação de pagar a chamada taxa de contrato	167
58. Locador – Obrigação de pagar impostos, taxas e seguro complementar	168
59. Locador – Obrigação de exhibir comprovantes de despesas, se exigíveis do inquilino	169
60. Locador – Não responsabilidade por multas impostas ao locatário, em razão da atividade comercial deste	171
Casuística	172

Art. 23

61. Locatário – Obrigação de pagar o aluguel e encargos	177
62. Locatário – Obrigação de cuidar do imóvel.....	178
63. Locatário – Obrigação de devolver a coisa em bom estado	179
64. Locatário – Obrigação de comunicar ao locador eventuais turbações à posse	180
65. Locatário – Obrigação de avisar o locador sobre danos ou de promover o reparo dos que lhe competem.....	180

66.	Locatário – Obrigação de não modificar o prédio.....	181
67.	Locatário – Obrigação de entregar ao locador intimações e papéis referentes ao imóvel.....	181
68.	Locatário – Obrigação de pagar determinadas despesas.....	182
69.	Locatário – Obrigação de permitir a vistoria do imóvel.....	182
70.	Locatário – Obrigação de pagar o seguro-fiança.....	183
71.	Locatário – Obrigação de cumprir convenção e regulamentos condominiais.....	184
72.	Locatário – Obrigação de pagar as despesas condominiais ordinárias.....	184
73.	Locatário – Obrigação de pagar saldos devedores de despesas condominiais ordinárias.....	185
74.	Locatário – Obrigação de pagar despesas ordinárias se houver comprovação.....	186
75.	Locatário – Obrigações não adimplidas – Consequências.....	187
	Casuística.....	187

Art. 24

76.	Habitações coletivas – Caso de depósito judicial do aluguel.....	191
-----	--	-----

Art. 25

77.	Encargos locatícios exigíveis juntamente com o aluguel.....	192
	Casuística.....	193

Art. 26

78.	Locatário – Obrigação de permitir reparos urgentes.....	194
	Casuística.....	194

Seção V

Do direito de preferência

Art. 27

79.	Direito de preferência à aquisição do imóvel locado.....	195
	Casuística.....	196

Art. 28

80.	Direito de preferência – Decadência.....	197
81.	Direito de preferência – Desistência.....	199

Art. 29

82.	Direito de preferência – Desistência do negócio por parte do locador	200
-----	--	-----

Art. 30

83.	Direito de preferência do sublocatário	201
84.	Direito de preferência – Vários sublocatários	201

Art. 31

85.	Direito de preferência sobre a totalidade de vários imóveis.....	202
-----	--	-----

Art. 32

86.	Preferência – Casos em que não existe esse direito.....	203
	Casuística	208

Art. 33

87.	Direito de preferência – Desrespeito – Ação de perdas e danos.....	208
88.	Direito de preferência – Desrespeito – Ação de adjudicação.....	210
89.	Direito de preferência – Indenização no caso da venda de vários imóveis	211
	Casuística	211

Art. 34

90.	Direito de preferência – Primazia do condômino	214
-----	--	-----

Seção VI

Das benfeitorias

Art. 35

91.	Benfeitorias necessárias e úteis – Indenização	215
92.	Benfeitorias e acessões – Diferenças	217
	Casuística	219

Art. 36

93. Benfeitorias voluptuárias não comportam indenização	223
---	-----

Seção VII

Das garantias locatícias

Art. 37

94. Garantias para as obrigações locatícias – Modalidades.....	224
95. Garantia nula se o contrato é nulo	228
96. Garantias – Nulidade de uma delas	228
Casuística	231

Art. 38

97. Garantia – Caução	232
Casuística	233

Art. 39

98. Garantias até a entrega das chaves.....	234
99. Responsabilidade do fiador havendo revisão do aluguel	238
Casuística	239

Art. 40

100. Garantia – Substituição por morte, incapacidade ou insolvência do fiador	243
101. Garantia – Substituição pelo esvaziamento do patrimônio do fiador	245
102. Exoneração do fiador	245
103. Fiador – Validade da renúncia ao direito de exoneração.....	246
104. Fiador – A partir de quando se dá a sua exoneração	248
105. Fiador por tempo certo – Sua substituição	250
106. Fiador de pessoa jurídica – Possibilidade de exonerar-se	251
107. Caução de móveis – Desaparecimento – Substituição da garantia ..	252
108. Desapropriação ou venda do bem do fiador	252
109. Locatário que deixa o lar conjugal – Subsistência da fiança.....	253
Casuística	254

Art. 41

110. Seguro de fiança.....	257
Casuística	257

Art. 42

111. Garantia – Ausência – Pagamento antecipado do aluguel	258
--	-----

Seção VIII

Das penalidades criminais e civis

Art. 43

112. Penalidades – Contravenção penal – Casos.....	259
Casuística	260

Art. 44

113. Penalidades – Crimes de ação pública – Casos.....	261
114. Penalidade civil – Multa – Desvio de uso de imóvel retomado	262
115. Multa por desvio de uso – Procedimento para sua cobrança	263
116. Multa – Não exigibilidade – Desocupação do imóvel em face de mera notificação	265
117. Multa – Não exigibilidade – Desocupação do imóvel por acordo ...	266
118. Multa – Não exigibilidade – Locatário que renuncia a ela	267
Casuística	267

Seção IX

Das nulidades

Art. 45

119. Cláusulas nulas.....	271
120. Cláusulas que não podem ser tidas por nulas.....	273
121. A cobrança das “luvas”.....	274
Casuística	277

Capítulo II
DAS DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

Seção I
Da locação residencial

Art. 46

122. Locação residencial – Extinção do contrato pelo término do seu prazo.....	280
123. Aluguéis durante a ação de despejo.....	282
124. Locação residencial – Denúncia vazia	282
125. Locação residencial e comercial (locação mista)	284
Casuística	285

Art. 47

126. Locação residencial verbal ou por prazo inferior a 30 meses.....	290
127. Retomada no caso de descumprimento de acordo.....	290
128. Retomada por extinção do contrato de trabalho	290
129. Retomada para uso próprio.....	291
130. Retomada para uso próprio – Falecimento do retomante... ..	293
131. Retomada para uso de ascendente ou descendente	294
132. Retomada para uso de neto	297
133. Retomada para reformas no imóvel.....	297
134. Retomada de prédio locado há mais de cinco anos.....	298
135. Retomada – Ônus da prova	299
136. Retomada – Uso próprio – Locador que reside em prédio de que é coproprietário.....	300
137. Retomada para uso próprio de pessoa jurídica.....	301
138. Retomada de imóvel destinado à moradia de zelador de edifício em condomínio	302
139. Retomada – Uso próprio – Retomante que já pediu o imóvel anteriormente.....	302
140. Retomada – Ascendente ou descendente que reside em prédio próprio	303

141. Retomada – Necessidade de o autor provar que é o proprietário do imóvel.....	303
142. Retomada para ascendente ou descendente – Petição inicial – Caso de inépcia.....	305
143. Retomada ajuizada por espólio.....	305
Casuística.....	306

Seção II

Da locação para temporada

Art. 48

144. Locação para temporada – Considerações.....	315
Casuística.....	316

Art. 49

145. Locação para temporada – Recebimento antecipado dos aluguéis.....	317
--	-----

Art. 50

146. Locação para temporada que passa a residencial por tempo indeterminado.....	318
147. Locação para temporada – Ilegalidade de contratos sucessivos.....	318

Seção III

Da locação não residencial

Art. 51

148. Locação não residencial.....	320
149. A soma do tempo de contratos escritos.....	321
150. Prova do exercício do mesmo ramo nos últimos três anos.....	324
151. Ação renovatória – Quem pode ser autor.....	325
152. Renovatória – Legitimidade ativa do locatário e da sociedade de que faça parte.....	326
153. Renovatória – Legitimidade ativa de sociedades civis com fins lucrativos.....	328
154. Renovatória – Ilegitimidade ativa se não há fundo de comércio.....	330
155. Renovatória – Quem pode ser reu.....	330

156. Renovatória – Prazo de sua propositura.....	330
Casuística	335

Art. 52

157. Renovatória – Locador que necessita do imóvel para realizar obras determinadas pelo Poder Público ou que aumentem o valor do prédio	344
158. Renovatória – Locador que necessita do imóvel para realizar obras que aumentem o valor do negócio	345
159. Renovatória – Caso de retomada por locador que já participou da sociedade locatária.....	346
160. Renovatória – Retomada do prédio para uso próprio do locador....	347
161. Renovatória – Retomada para uso do prédio pelo cônjuge, ascendente ou descendente do locador.....	350
162. Renovatória – Indenizações a que tem direito o locatário.....	351
163. Renovatória – Mudança do locatário – Despesas.....	352
Casuística	354

Art. 53

164. Rescisão do contrato, sendo locatário hospital, unidade de saúde, asilo, estabelecimento de saúde, de ensino e entidade religiosa	359
165. Retomada no caso de reforma e construção, sendo locatária uma dessas instituições	360
166. Unidades sanitárias e estabelecimentos de saúde – Abrangência da proteção legal.....	362
Casuística	362

Art. 54

167. Locação de lojas ou espaços em <i>shopping centers</i>	366
168. Locação em <i>shopping center</i> – Aluguel.....	369
169. Locação em <i>shopping center</i> – Sujeição aos procedimentos da Lei 8.245/1991	370
170. Cessão temporária de espaço (<i>stand</i>) em <i>shopping center</i>	370
171. Locação em <i>shopping center</i> – Despesas ditas condominiais.....	372
Casuística	373

Art. 55

172. Locação não residencial de prédio residencial	374
173. Locação não residencial de prédio residencial – Vantagens.....	376
Casuística	377

Art. 56

174. Locação não residencial – Extinção do contrato pelo término do seu prazo.....	378
175. Locação não residencial – Cláusula de prorrogação automática.....	380
Casuística	381

Art. 57

176. Locação não residencial – Denúncia vazia	383
177. Locação não residencial – Denúncia vazia – Notificação.	384
Casuística	385

TÍTULO II DOS PROCEDIMENTOS

Capítulo I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 58

178. Ações relativas a locação e as férias forenses	388
179. Ações relativas a locação – Foro competente.....	389
180. Ações relativas a locação – Valor da causa	390
181. Ações relativas a locação – Atos de comunicação ou de ciência.....	391
182. Ações relativas a locação – Recursos e seus efeitos	394
Casuística	394

Capítulo II DAS AÇÕES DE DESPEJO

Art. 59

183. Concessão de liminar em despejo	405
184. Liminar no caso de descumprimento de acordo.....	406

185. Liminar no caso de rescisão do contrato de trabalho do locatário que usa imóvel da empregadora.....	407
186. Liminar no caso de locação para temporada.....	407
187. Liminar no caso de morte do inquilino	407
188. Liminar contra sublocatário.....	408
189. Liminar no caso de necessárias reparações urgentes no imóvel....	408
190. Liminar no caso de não apresentação de nova garantia contratual..	409
191. Liminar no caso de término da locação não residencial.....	410
192. Liminar no caso de falta de pagamento de aluguel, estando o contrato sem garantia.....	411
193. Sublocatário – Ciência do despejo	411
194. Tutela antecipada nas ações locatícias.	413
Casuística	415

Art. 60

195. Ações de despejo – Prova de que o locador é titular do domínio do imóvel ou de compromisso registrado	420
--	-----

Art. 61

196. Ações de despejo – Concordância do réu com o pedido – Consequências.....	421
Casuística	422

Art. 62

197. Ação de despejo por falta de pagamento – Considerações gerais....	425
198. Ação de despejo – Cumulação com cobrança de aluguéis também contra o fiador	428
199. Ação de despejo por falta de pagamento – Discriminação do débito	431
200. A prescrição da pretensão relativa a aluguéis	433
201. Ação de despejo por falta de pagamento – Levantamento da importância incontroversa	433
202. Ação de despejo por falta de pagamento – Depósito e levantamento dos aluguéis que se forem vencendo	434
203. Ação de despejo por falta de pagamento – Purgação da mora e contestação	435

204. Ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança de aluguéis – Existência de contrato escrito.....	436
205. Ação de despejo por falta de pagamento – Impossibilidade de purgação da mora	439
Casuística	440

Art. 63

206. Ações de despejo procedentes – Prazos de desocupação	469
207. Ações de despejo – Ônus sucumbenciais e caução	470
Casuística	471

Art. 64

208. Ações de despejo em que se exige caução para a execução provisória da sentença	476
209. Ações de despejo – Reforma da sentença de procedência – Consequências.....	478
Casuística	480

Art. 65

210. Ações de despejo procedentes – Desocupação findo o seu prazo – Providências.....	483
211. Ações de despejo – Desocupação do imóvel – Despesas com a retirada de bens do locatário, quando este não a promove	484

Art. 66

212. Ação de despejo – Imóvel abandonado – Imissão na posse.	485
213. Ação de despejo – Abandono do imóvel antes da citação – Processo extinto	486
214. Ação de despejo – Abandono do imóvel após a sentença – Imissão na posse	486
Casuística	487

Capítulo III

DAAÇÃO DE CONSIGNAÇÃO DE ALUGUEL E ACESSÓRIOS DA LOCAÇÃO

Art. 67

215. Ação de consignação em pagamento – Considerações	491
--	-----

216. Ação de consignação em pagamento – Partes legítimas.....	491
217. Ação de consignação em pagamento – Casos.....	493
218. Ação de consignação de chaves.....	494
219. Ação de consignação em pagamento – Autor que deixa de fazer o depósito.....	496
220. Ação de consignação em pagamento – Depósito dos alugueis vindendos.....	497
221. Ação de consignação em pagamento – Contestação.....	497
222. Ação de consignação em pagamento – O que nela se pode discutir.....	499
223. Ação de consignação em pagamento – Prazo da contestação.....	500
224. Ação de consignação em pagamento – Reconvenção.....	501
225. Ação de consignação em pagamento – Complementação do depósito inicial.....	503
226. Ação de consignação em pagamento – Alterações procedimentais.....	504
227. Depósito extrajudicial, em estabelecimento bancario.....	505
Casuística.....	508

Capítulo IV

DAAÇÃO REVISIONAL DE ALUGUEL

Art. 68

228. Ação revisional de aluguel – Partes legítimas.....	518
229. Ação revisional de aluguel – Finalidade.....	518
230. Ação revisional – Petição inicial.....	519
231. Ação revisional – Para a locação residencial e não residencial.....	519
232. Ação revisional – Aluguel provisório.....	521
233. Ação revisional de aluguel – Contestação e conciliação.....	525
234. Ação revisional de aluguel – Impossibilidade na fluência de prazo de desocupação do imóvel, fixado judicialmente.....	528
235. Ação revisional de aluguel – Cabimento se o locatário não atende a notificação de denúncia da locação.....	528
236. Ação revisional durante o curso de ação renovatória.....	529
Casuística.....	530

Art. 69

237. Ação revisional de aluguel – Locativo devido desde a citação.....	538
--	-----

238. Ação revisional de aluguel – Alteração da periodicidade de reajuste e do seu índice	539
Casuística	540

Art. 70

239. Ação revisional de aluguel – Possibilidade de acordo para desocupação do imóvel	543
--	-----

Capítulo V DAAÇÃO RENOVATÓRIA

Art. 71

240. Ação renovatória – Considerações	544
241. Ação renovatória – Contrato e seu cumprimento	545
242. Ação renovatória – Purgação da mora no curso do contrato a renovar	546
243. Ação renovatória – Indicação das condições para a renovação do contrato	548
244. Ação renovatória – Indicação do aluguel e reajustes	549
245. Ação renovatória – Prova de que o autor é cessionário ou sucessor no negócio e na locação	550
246. Ação renovatória – Indicação de fiador, e sua aceitação em prestar a garantia	552
247. Ação renovatória – Desnecessário registro da sentença de renovação judicial anterior	553
Casuística	554

Art. 72

248. Ação renovatória – Contestação e revelia	561
249. Ação renovatória – Defesas cabíveis	562
250. Ação renovatória – Locador que tem melhor proposta de terceiro ..	564
251. Ação renovatória – Contestação – Contraproposta de aluguel	565
252. Ação renovatória – Contestação apenas quanto ao valor do aluguel proposto	566
253. Ação renovatória – Contestação – Pedido de alteração da periodicidade do reajuste e do seu índice	567
254. Ação renovatória – Contestação – Pedido de aluguel provisório	568

255. Ação renovatória – Perícia de arbitramento do aluguel para a renovação.....	570
Casuística	571

Art. 73

256. Ação renovatória procedente – Diferenças de aluguéis – Execução	577
257. Ação renovatória – Possibilidade de haver diferenças de aluguel, mesmo não renovada a locação	578
Casuística	578

Art. 74

258. Ação renovatória – Improcedência ou carência – Prazo de desocupação do imóvel.....	580
259. Ação renovatória – Carência – Consequências	581
260. Ação renovatória – Ônus sucumbenciais	582
Casuística	584

Art. 75

261. Ação renovatória – Improcedência em razão de melhor proposta de terceiro – Indenização.....	585
Casuística	586

TÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 76

262. Processos pendentes ao entrar em vigor esta Lei	587
263. Leis aplicáveis aos processos pendentes.....	589
Casuística	589

Art. 77

264. Locações residenciais anteriores à presente Lei.....	598
---	-----

Art. 78

265. Locações residenciais anteriores – Possibilidade de denúncia vazia	598
Casuística	600

Art. 79

266. Aplicação subsidiária de outras leis.....	609
Casuística	610

Art. 80

267. Ações de despejo – Causas de menor complexidade	610
--	-----

Art. 81

268. Contrato de locação – Sua averbação e registro no Cartório de Imóveis.	615
--	-----

Art. 82

269. Penhorabilidade do bem de família do fiador	617
270. Penhorabilidade do bem de família do fiador por dívidas do locatário anteriores à atual Lei do Inquilinato	620
271. Impenhorabilidade do bem de família do locatário.	620
Casuística	622

Art. 83

272. Locatário pode votar sobre despesas condominiais não extraordinárias	630
---	-----

Art. 84

273. Contrato de locação anterior a esta lei – Validade do seu registro.	630
---	-----

Art. 85

274. Imóveis novos – Ampla liberdade de fixar aluguel e condições, assim também se o contrato for celebrado após cinco anos da presente lei.....	634
Casuística	634

Art. 86

275. Locação social.....	635
--------------------------	-----

Art. 87 (Vetado.)**Art. 88 (Vetado.)**

Art. 89

276. Vigência da lei ora comentada.....	636
---	-----

Art. 90

277. Leis revogadas.....	637
--------------------------	-----

BIBLIOGRAFIA.....	639
-------------------	-----

APÊNDICE.....	643
---------------	-----

1. Lei 8.245, de 18.10.1991 – Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.....	645
2. Lei 8.494, de 23.11.1992 – Dispõe sobre a extinção do Índice de Salários Nominais Médios e o reajuste dos contratos de locação residencial, e dá outras providências.....	665
3. Lei 8.880, de 27.05.1994 – Dispõe sobre o Programa de Estabilização Econômica e o Sistema Monetário Nacional, institui a Unidade Real de Valor – URV e dá outras providências.....	666
4. Lei 9.256, de 09.01.1996 – Altera o <i>caput</i> do art. 53 e o § 3.º do art. 63 da Lei 8.245, de 18.10.1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.....	681
5. Lei 9.267, de 25.03.1996 – Altera a redação do § 4.º do art. 24 da Lei 4.591, de 16.12.1964, que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias.....	682
6. Lei 10.192, de 14.02.2001 – Dispõe sobre medidas complementares ao Plano Real e dá outras providências.....	682
7. Lei 10.931, de 02.08.2004 – Dispõe sobre o patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias, Letra de Crédito Imobiliário, Cédula de Crédito Imobiliário, Cédula de Crédito Bancário, altera o Dec.-lei 911, de 1.º.10.1969, as Leis 4.591, de 16.12.1964, 4.728, de 14.07.1965, e 10.406, de 10.01.2002, e dá outras providências.....	685
8. Lei 11.196, de 21.11.2005 – Institui o REPES, o RECAP e o Programa de Inclusão Digital; dispõe sobre incentivos fiscais para a inovação tecnológica; altera (...) a Lei 8.245, de 18.10.1991 (...).....	708
9. Lei 12.112, de 09.12.2009 – Altera a Lei 8.245, de 18.10.1991, para aperfeiçoar as regras e procedimentos sobre locação de imóvel urbano.....	754
10. Súmulas do Supremo Tribunal Federal.....	757
11. Súmulas do Superior Tribunal de Justiça.....	758

12.	Súmulas do Extinto 2.º Tribunal de Alçada Civil de São Paulo...	758
13.	Súmula do Tribunal de Justiça de Santa Catarina	759
14.	Súmulas do Extinto Tribunal de Alçada Civil do Rio de Janeiro ..	760
15.	Súmula do Extinto Tribunal de Alçada do Rio Grande do Sul	760
16.	Enunciados do Extinto 2.º Tribunal de Alçada Civil de São Paulo..	760
17.	Enunciados da Corregedoria Geral da Justiça do Rio de Janeiro	763
18.	Circular SUSEP 1, de 14.01.1992 (revogada) – Aprova novas condições para o Seguro de Fiança Locatícia e revoga a Circular SUSEP 38/84	764
19.	Circular SUSEP 347, de 27.06.2007 – Disponibiliza no sítio da SUSEP as condições contratuais do plano padronizado para o seguro de fiança locatícia de imóveis urbanos e estabelece as regras mínimas para a comercialização deste seguro	771
20.	Resolução CNSP 202, de 22.12.2008 – Fixa as características gerais dos contratos de seguro de fiança locatícia e revoga a Resolução CNSP 14/79	774
21.	Instrução CVM 432, de 1.º.06.2006 – Dispõe sobre a constituição, a administração, o funcionamento dos fundos de investimento destinados à garantia de locação imobiliária e a cessão fiduciária, em garantia de locação imobiliária, de cotas de emissão de outros fundos de investimento	775
22.	Parecer 78/2006-E – Aprovado pela Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo.....	777
	OUTROS TRABALHOS DO AUTOR	781
	EXPLICAÇÕES NECESSÁRIAS	783