

CAIO MÁRIO DA SILVA PEREIRA

Professor Emérito na Universidade Federal do Rio de Janeiro
e na Universidade Federal de Minas Gerais.

CONDOMÍNIO E INCORPORAÇÕES

Atualizadores

Sylvio Capanema de Souza
Melhim Namem Chalhub

13ª edição

revista e atualizada



- A EDITORA FORENSE se responsabiliza pelos vícios do produto no que concerne à sua edição (impressão e apresentação a fim de possibilitar ao consumidor bem manuseá-lo e lê-lo). Nem a editora nem o autor assumem qualquer responsabilidade por eventuais danos ou perdas a pessoa ou bens, decorrentes do uso da presente obra.

Todos os direitos reservados. Nos termos da Lei que resguarda os direitos autorais, é proibida a reprodução total ou parcial de qualquer forma ou por qualquer meio, eletrônico ou mecânico, inclusive através de processos xerográficos, fotocópia e gravação, sem permissão por escrito do autor e do editor.

Impresso no Brasil – *Printed in Brazil*

- Direitos exclusivos para o Brasil na língua portuguesa

Copyright © 2018 by

EDITORA FORENSE LTDA.

Uma editora integrante do GEN | Grupo Editorial Nacional

Travessa do Ouvidor, 11 – Térreo e 6º andar – 20040-040 – Rio de Janeiro – RJ

Tel.: (21) 3543-0770 – Fax: (21) 3543-0896

faleconosco@grupogen.com.br | www.grupogen.com.br

- 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 n. 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 contrafatores o importador e o distribuidor em caso de reprodução no exterior (art. 104 da Lei n. 9.610/98).

- Capa: Danilo Oliveira

- Fechamento desta edição: 16.05.2018

1123631

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

P49c

Pereira, Caio Mário da Silva, 1913-2004

Condomínio e incorporações / Caio Mário da Silva Pereira; atualização Sylvio Capanema de Souza; Melhim Namem Chalhub. – 13. ed. – Rio de Janeiro: Forense, 2018.

Inclui bibliografia

ISBN 978-85-309-8067-2

1. Condomínios – Legislação – Brasil. I. Souza, Sylvio Capanema de. II. Chalhub, Melhim Namem. III. Título.

18-48797

CDU: 347.238(81)

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO

Sociologia da Propriedade	3
---------------------------------	---

PRIMEIRA PARTE – CONDOMÍNIO

Capítulo I – O Novo Condomínio	33
Capítulo II – Natureza Jurídica do Condomínio em Edifício	53
Capítulo III – Fração Ideal	71
Capítulo IV – Constituição do Condomínio	81
Capítulo V – Convenção do Condomínio	95
Capítulo VI – Deveres dos Condôminos	113
Capítulo VII – Direitos dos Condôminos	137
Capítulo VIII – Assembleia de Condôminos	153
Capítulo IX – O Síndico	171
Capítulo X – Extinção do Condomínio	187

SEGUNDA PARTE – INCORPORAÇÕES

Capítulo XI – O Incorporador	219
Capítulo XII – Lançamento da Incorporação	235
Capítulo XIII – Deveres Gerais do Incorporador	245
Capítulo XIV – Obrigações do Incorporador para com o Adquirente	259

Capítulo XIV-A – Patrimônio de Afetação nas Incorporações Imobiliárias	287
Capítulo XV – Obrigações do Adquirente	295
Capítulo XVI – Construção do Edifício	313
Capítulo XVI-A – Efeitos Tributários – Aspectos Fundamentais	329
Capítulo XVII – Infrações e Penalidades	337
Capítulo XVII-A – A Incorporação Imobiliária e o Código de Defesa do Consumidor	357
Capítulo XVIII – Estímulo à Indústria de Construção Civil	367
Capítulo XIX – Condomínios de Pessoas de Renda Baixa	381
Capítulo XX – Reformulação do Sistema de Financiamento Imobiliário	405
BIBLIOGRAFIA	409
ÍNDICE ALFABÉTICO-REMISSIVO	413