

STJ00099248

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

11ª edição

revista, atualizada
e ampliada



Rio de Janeiro

- A EDITORA FORENSE se responsabiliza pelos vícios do produto no que concerne à sua edição, aí compreendidas a impressão e a apresentação, a fim de possibilitar ao consumidor bem manuseá-lo e lê-lo. Os vícios relacionados à atualização da obra, aos conceitos doutrinários, às concepções ideológicas e referências indevidas são de responsabilidade do autor e/ou atualizador.

As reclamações devem ser feitas até noventa dias a partir da compra e venda com nota fiscal (interpretação do art. 26 da Lei n. 8.078, de 11.09.1990).

- Direitos exclusivos para o Brasil na língua portuguesa

Copyright © 2014 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.: (0XX21) 3543-0770 – Fax: (0XX21) 3543-0896

forense@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

- CIP – Brasil. Catalogação na fonte.

Sindicato Nacional dos Editores de Livros, RJ.

P49c

Pereira, Caio Mário da Silva.

Condomínio e Incorporações: 11. ed. rev., atual. e ampli. segundo a legislação vigente – Rio de Janeiro : Forense, 2014.

Inclui bibliografia

ISBN 978-85-309-4643-2

1. Condomínio (Imóveis) – Brasil. I. Título.

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO

Sociologia da propriedade	3
---------------------------------	---

PRIMEIRA PARTE – CONDOMÍNIO

Capítulo I – O Novo Condomínio	33
Capítulo II – Natureza Jurídica do Condomínio em Edifício	51
Capítulo III – Fração Ideal	69
Capítulo IV – Constituição do Condomínio	79
Capítulo V – Convenção do Condomínio	93
Capítulo VI – Deveres dos Condôminos	109
Capítulo VII – Direitos dos Condôminos	131
Capítulo VIII – Assembleia de Condôminos	147
Capítulo IX – O Síndico	161
Capítulo X – Extinção do Condomínio	175

SEGUNDA PARTE – INCORPORAÇÕES

Capítulo XI – O Incorporador	191
Capítulo XII – Lançamento da Incorporação	207
Capítulo XIII – Deveres Gerais do Incorporador	215
Capítulo XIV – Obrigações do Incorporador para com o Adquirente	229
Capítulo XIV-A – Patrimônio de Afetação nas Incorporações Imobiliárias	259

Capítulo XV – Obrigações do Adquirente.....	267
Capítulo XVI – Construção do Edifício.....	285
Capítulo XVI-A – Efeitos Tributários – Aspectos Fundamentais.....	301
Capítulo XVII – Infrações e Penalidades.....	309
Capítulo XVII-A – A Incorporação Imobiliária e o Código de Defesa do Consumidor.....	329
Capítulo XVIII – Estímulo à Indústria de Construção Civil.....	339
Capítulo XIX – Condomínios de Pessoas de Renda Baixa.....	353
Capítulo XX – Reformulação do Sistema de Financiamento Imobiliário.....	377

TERCEIRA PARTE – LEGISLAÇÃO

Lei n.º 4.591, de 16 de Dezembro de 1964.....	383
Lei n.º 4.864, de 29 de Novembro de 1965.....	415
Lei n.º 9.514, de 20 de Novembro de 1997.....	425
Lei n.º 10.931, de 2 de Agosto de 2004.....	439
BIBLIOGRAFIA	467
ÍNDICE ALFABÉTICO – REMISSIVO	471