

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

12ª edição
revista e atualizada

Atualizado de
acordo com o
**Novo
CPC**
Lei 13.105,
de 16.03.2015



- 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 © 2016 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

- Fechamento desta edição: 01.12.2015

- CIP – Brasil. Catalogação na fonte.
Sindicato Nacional dos Editores de Livros, RJ.

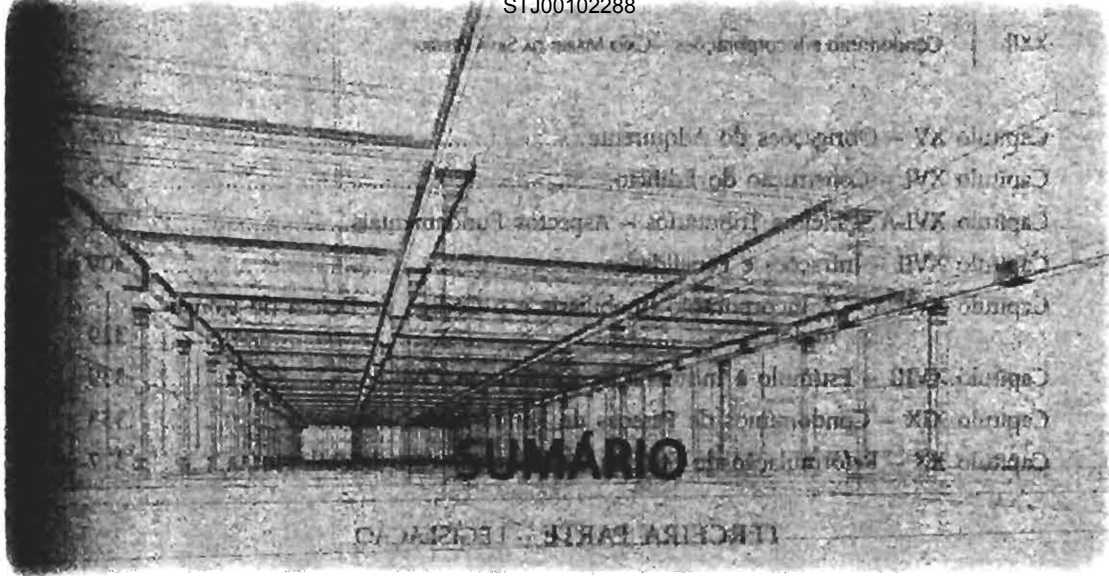
P49c

Pereira, Caio Mário da Silva.

Condomínio e Incorporações: 12. ed. rev. e atual. segundo a legislação vigente – Rio de Janeiro: Forense, 2016.

Inclui bibliografia
ISBN 978-85-309-6088-9

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



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
------------------------------------------	-----