

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

14^a
edição revista,
atualizada
e ampliada



- O autor deste livro e a editora empenham 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: 02.12.2020
- 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
- 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: Danilo Oliveira
- **CIP – BRASIL. CATALOGAÇÃO NA FONTE.**
SINDICATO NACIONAL DOS EDITORES DE LIVROS, RJ.

Pereira, Caio Mário da Silva

Condomínios e Incorporações / Caio Mário da Silva Pereira; atualização Sylvio Capanema de Souza, Melhim Namem Chalhub. – 14. ed. – Rio de Janeiro: Forense, 2021.

Inclui bibliografia
ISBN 978-85-309-9105-0

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

20-63679

CDU: 347.238(81)

Meri Gleice Rodrigues de Souza – Bibliotecária C/RB-7/6439



SUMÁRIO

INTRODUÇÃO

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

PRIMEIRA PARTE – CONDOMÍNIO

Capítulo I – O Novo Condomínio.....	35
Capítulo II – Natureza Jurídica do Condomínio em Edifício	55
Capítulo III – Fração Ideal.....	75
Capítulo IV – Constituição do Condomínio	87
Capítulo V – Convenção do Condomínio	101
Capítulo VI – Deveres dos Condôminos.....	119
Capítulo VII – Direitos dos Condôminos	145
Capítulo VIII – Assembleia de Condôminos	163
Capítulo IX – O Síndico	181
Capítulo X – Extinção do Condomínio	197

SEGUNDA PARTE – INCORPORAÇÕES

Capítulo XI – O Incorporador.....	237
Capítulo XII – Lançamento da Incorporação	253
Capítulo XIII – Deveres Gerais do Incorporador	263
Capítulo XIV – Obrigações do Incorporador para com o Adquirente.....	277

Capítulo XIV-A Patrimônio de Afetação nas Incorporações Imobiliárias.....	311
Capítulo XV – Obrigações do Adquirente	319
Capítulo XVI – Construção do Edifício	343
Capítulo XVI-A – Efeitos Tributários – Aspectos Fundamentais	359
Capítulo XVII – Infrações e Penalidades	367
Capítulo XVII-A – A Incorporação Imobiliária e o Código de Defesa do Consumidor.....	387
Capítulo XVIII – Estímulo à Indústria de Construção Civil.....	397
Capítulo XIX – Condomínios de Pessoas de Renda Baixa	411
Capítulo XX – Reformulação do Sistema de Financiamento Imobiliário.....	435
BIBLIOGRAFIA.....	439
ÍNDICE ALFABÉTICO-REMISSIVO	443