

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	11
1. O FENÔMENO CONDOMINIAL	15
1.1. Origens Históricas do Condomínio	16
1.2. Modalidades	23
1.2.1. Condomínio Voluntário (Civil)	28
1.2.2. Condomínio Necessário	33
2. CONDOMÍNIO EDILÍCIO	35
2.1. Nomenclatura	35
2.2. Natureza Jurídica	38
2.2.1. Teoria da Superfície	39
2.2.2. Teoria da Servidão	41
2.2.3. Teoria da Sociedade	43
2.2.4. Teoria da Universalidade	45
2.2.5. Teoria da Comunhão de Bens	45
2.2.6. Teorias Modernas	45
2.3. Instituição do Condomínio Edilício	48
2.4. Convenção de Condomínio	52
2.5. Direitos e Deveres dos Condôminos	55
3. PARCELAMENTO DO SOLO URBANO	59
3.1. Notícia Histórica	60
3.2. Loteamento	65
3.3. Desmembramento	70
4. CONDOMÍNIO DE LOTES	73
4.1. Nomenclatura	75
4.2. Antecedentes Normativos e o debate acerca da juridicidade do condomínio de lotes	76

4.2.1. Posições preponderantemente positivas	78
4.2.2. Posições preponderantemente negativas	81
4.2.3. Opinião do Autor	82
4.2.4. A jurisprudência administrativa	83
4.2.5. Os projetos de lei atinentes à matéria.....	87
4.2.6. A lei 13.465/2017	93
4.3. Natureza Jurídica	96
4.4. Distinções de outros institutos similares.....	104
4.4.1. Condomínio de casas.....	105
4.4.2. Loteamento Fechado	112
4.4.3. O loteamento de partes ideais	123
4.5. Regência Legal e normativa	124
4.5.1. Regime Híbrido	127
4.5.2. Aplicação do Regime Condominial	130
4.5.3. Nossa posição	132
4.6. As Normas da Corregedoria geral de justiça sobre o condomínio de lotes	133
4.7. Administração	136
4.8. Responsabilidade pelas obras	138
4.9. Restrições Convencionais	140
4.10.O art. 26, §6º da Lei 6766/79 e a Escritura Pública.....	142
4.11.O art. 63 da Lei 4591/64.....	143
4.12.Crítica Urbanística.....	144
5. CONCLUSÕES.....	147
6. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	150
6.1. Jurisprudência.....	150
6.2. Bibliografia	152