

Haroldo Guilherme Vieira Fazano

PROPRIEDADE  
**HORIZONTAL**  
E **VERTICAL**



- ▶ Cemitério Privado
- ▶ Clube de Campo
- ▶ Condomínio Deitado
- ▶ Condomínio Edifício
- ▶ Loteamento Fechado
- ▶ Parcelamento do Solo
- ▶ *Shopping Center*
- ▶ *Time Sharing*



**JHMIZUNO**  
EDITORA DISTRIBUIDORA

# Resumo de Propriedade Horizontal e Vertical

A busca frenética do homem por um modo de vida mais digno fez surgirem novos tipos de propriedade (fisicamente horizontal e vertical), como os condomínios edilícios, os loteamentos fechados, o time sharing, o direito real de habitação periódica, os shopping centers, os clubes de campo, os cemitérios privados e os condomínios de fato.

Como fato gerador dessa busca, podemos ressaltar a política urbanística que repercute diretamente na vida das pessoas e da sociedade como um todo, devendo, portanto, ser bem desempenhada pelos agentes do Poder Público, pois, caso contrário, poderia ocorrer consequência desastrosa sob a ótica social.

A procura do homem por uma vida melhor faz com que ele se disponha a procurar um lugar em que as condições de trabalho lhe sejam favoráveis, a fim de suprir as suas necessidades básicas.

Na tentativa de solucionar a questão acima, o primeiro ponto a ser estudado neste livro, consistirá na busca da adequação do condomínio legal e o de fato, dentro do sistema jurídico formal, mas, também se considerando os aspectos sociológicos e políticos.

Esse fenômeno, não somente brasileiro, ocorre em toda parte do mundo e traz no seu bojo demandas insaciáveis e problemas sociais relevantes, tais como: a necessidade de serviços públicos urbanos eficazes, a necessidade de habitação e moradia, a proliferação de favelas, a deterioração ecológica, a marginalidade social, dentre tantos outros.

Enfim, o escopo deste livro é discorrer sobre os aspectos históricos do condomínio, sua natureza jurídica, seu objetivo, as propriedades horizontal e vertical (ambas, neste ponto, assim chamadas em termos físicos), sua constituição, direitos e deveres dos condôminos, aspectos urbanísticos, além de estabelecer linhas gerais para a constituição de um novo modelo de propriedade: a propriedade horizontal, denominada de

condomínio edilício pelo Código Civil de 2002, e sugerir alterações para a atualização da disciplina da propriedade em condomínio.

[Acesse aqui a versão completa deste livro](#)