

**FACULDADE NOSSA SENHORA APARECIDA  
CURSO DE CIÊNCIAS CONTÁBEIS  
TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO**

**AS CARACTERÍSTICAS DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO  
NO MERCADO IMOBILIÁRIO**

Aluno: Jean Carlos Gomes dos Santos  
Orientador: Esp. Vinícius Bernardes Roberto

Aparecida de Goiânia, 2014

**FACULDADE NOSSA SENHORA APARECIDA  
CURSO DE CIÊNCIAS CONTÁBEIS  
TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO**

**AS CARACTERÍSTICAS DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO  
NO MERCADO IMOBILIÁRIO**

Artigo apresentado em cumprimento às exigências para término do Curso de Ciências Contábeis sob orientação do Prof. Esp. Vinícius Bernardes Roberto

**FACULDADE NOSSA SENHORA APARECIDA  
CURSO DE CIÊNCIAS CONTÁBEIS  
TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO**

Jean Carlos Gomes dos Santos

**AS CARACTERÍSTICAS DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO  
NO MERCADO IMOBILIÁRIO**

Artigo apresentado em cumprimento às exigências para  
término do Curso de Ciências Contábeis sob orientação do  
Prof. Esp. Vinícius Bernardes Roberto

Avaliado em \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Nota Final: (     ) \_\_\_\_\_

---

*Professor Orientador Esp. Vinícius Bernardes Roberto*

---

*Professor Examinador Esp. Pedro Ramos Lima*

Aparecida de Goiânia, 2014

## RESUMO

O presente artigo visa mostrar as principais características de um empreendimento imobiliário quando ele é constituído na modalidade Patrimônio de Afetação. Pretende-se mostrar suas peculiaridades e as vantagens que ele oferece para os três principais envolvidos nos negócios desse empreendimento: incorporadora, adquirentes e agência financiadora. O método de apuração das informações necessárias foi realizado por meio de pesquisa legislativa e bibliográfica, estudo de campo e coleta de dados com fins exploratório e descritivo. Com a análise das informações, pôde-se observar uma série de vantagens na constituição do imóvel afetado para cada um dos principais envolvidos nas transações. Para a incorporadora: economia de pagamento de tributos; credibilidade e transparência perante o mercado; e melhor apuração de custos e rentabilidade por meio de centro de custos próprio para o imóvel. Para os adquirentes e agências financiadoras: segurança da conclusão da obra e acesso às informações econômicas e ao andamento da obra. Com o benefício fiscal revogado pela Lei 12.844 de 2013 justifica-se a opção da incorporadora em constituir empreendimento nessa modalidade. A alíquota diferenciada e apuração e recolhimento unificado dos tributos federais converteu-se em grande vantagem econômica para a incorporadora.

Palavras-chave: Patrimônio de Afetação. Incorporadora. Regime Especial de Tributação.

## **ABSTRACT**

This article aims to show the main features of a real estate development when it is made in the form of equity affectation. It is intended to show their peculiarities and the advantages it offers to the three key players in the business of development: merging, acquiring and funding agency. The method of calculation of the necessary information was accomplished through legislative and bibliographic research, field study and data collection with exploratory and descriptive purposes. With the analysis of the information, we could observe a number of advantages in the property affected constitution for each of the principals involved in the transactions. For the developer: tax payment economy; credibility and transparency to the market; and better measure the costs and profitability through its own cost center to the property. For buyers and funding agencies: Security completion and access to economic information and the progress of the work. With the tax benefit repealed by Law 12,844 of 2013 justified the developer option to set up venture in this modality. The different tax rates and calculation and unified collection of federal taxes became great economic benefit to the developer.

Keywords: Affectation Equity. Merging. Special Taxation.

## INTRODUÇÃO

No ranking das empresas campeãs de crescimento nos últimos anos entre as 20 primeiras, oito são da indústria da construção. O crescimento das construtoras foi impulsionado por fatores como o aumento do emprego e da renda, a queda dos juros e a expansão do crédito subsidiado, além do crônico déficit habitacional no Brasil. (Fonte: TUTIKIAN, 2011.)

Segundo Cambler (1993) e Chalhub (2001), os atuais investimentos das incorporadoras têm sido em condomínios verticais. Existe uma forte busca por imóveis desse tipo tanto para habitação quanto para investimentos. Segundo os moradores e aqueles que buscam esses imóveis para investimento, os condomínios verticais oferecem segurança e uma área de lazer em um espaço menor que as dos condomínios horizontais e que não são encontradas em imóveis que não são constituídos em condomínios.

Schmidt e Silva (2006) enfatizam que a incorporadora opera em um ambiente de mercado no qual são realizadas vendas de imóveis na planta e se faz necessário transmitir confiança e credibilidade ao cliente. Eis que surge nesse âmbito, a figura do Patrimônio de Afetação para dar a segurança necessária aos compradores da conclusão da obra. Com a obrigatoriedade de se constituir um patrimônio próprio para o empreendimento afetado, há uma forte tendência de ele que será concluído e entregue no prazo acordado.

O intuito da pesquisa em mostrar as vantagens do Patrimônio de Afetação se dá por ser um assunto ainda pouco visto na atualidade. Um fato que justifica esse certo desuso, é que apenas no início do ano de 2.013 foi instituída a alíquota do RET (Regime Especial de Tributação) de 4% (quatro por cento) da receita do empreendimento para o recolhimento unificado dos tributos federais: PIS, COFINS, IRPJ e CSLL. De 2.004 (ano que instituiu a lei do patrimônio de afetação) até o ano de 2.009 era de 7% (sete por cento) e depois de 2.009 até dezembro de 2.012 a alíquota era de 6% (seis por cento), o que não representava vantagem econômica para a incorporadora já que o pagamento desses tributos no lucro presumido fica em torno de 6% (seis por cento). Outro fato é que grande parte dos compradores

desconhecem ou não o utilizam como critério na hora da escolha do imóvel, diminuindo assim o interesse da incorporadora em constituir o patrimônio de afetação. (Fonte: MARQUES FILHO, 2006 & PEREIRA, 1979)

No ano de 1.999 foi decretada a falência de uma grande incorporadora que impactou o país, a Encol. Com a falência, a empresa deixou vários empreendimentos inacabados, clientes sem imóvel e sem ressarcimento de parcela pagas. E a instituição da Lei 10.931/2004 teve como objetivo resguardar os interesses dos compradores na conclusão da obra. Com a destinação da verba do empreendimento em prol de sua construção, o comprador sente-se mais seguro sabendo que o dinheiro que está investindo no imóvel está sendo aplicado nele próprio. (Fonte: PAIVA, 2008)

O objetivo geral do trabalho é responder a seguinte pergunta: Quais as características do Patrimônio de Afetação e que mudanças, vantagens e benefícios ele traz para o mercado imobiliário?

Os objetivos específicos necessários a serem alcançados são: mostrar as características do Patrimônio de Afetação; os benefícios que ele traz para cada um dos três principais envolvidos nos negócios dessa construção (incorporadora, compradores e agências financiadoras); demonstrar por meio de um comparativo a diferença no valor de recolhimento dos tributos federais: IRPJ, PIS, COFINS e CSLL incidentes em uma mesma receita de um empreendimento, sendo de um lado a modalidade de Patrimônio de Afetação e do outro com o empreendimento não afetado tributado normalmente pelo Lucro Presumido.

## REVISÃO DA LITERATURA

### TRIBUTAÇÃO COM BASE NO LUCRO PRESUMIDO

A empresa concedente do estudo de campo é optante pela tributação com base no lucro presumido. Esse regime de tributação torna a empresa sujeito da obrigação de recolhimento dos tributos federais: I.R.P.J. (Imposto de Renda das Pessoas Jurídicas), P.I.S./PASEP (Programa de Integração Social de Formação do Patrimônio do Servidor Público), COFINS (Contribuição para o Financiamento Social) e C.S.L.L. (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido). (Fonte: [www.portaltributario.com.br](http://www.portaltributario.com.br))

A apuração e recolhimento dos tributos: IRPJ, PIS, COFINS e CSLL são calculados sobre o faturamento bruto após a dedução das vendas canceladas, devoluções de vendas e descontos incondicionados concedidos, aplicando-se as alíquotas correspondentes. Para o cálculo de recolhimento do IRPJ e da CSLL é feito uma presunção de lucro conforme enquadramento da atividade da empresa e em seguida aplicam-se as alíquotas correspondentes para o imposto e a contribuição. (Fonte: [www.portaltributario.com.br](http://www.portaltributario.com.br))

Sobre o faturamento bruto é aplicado a alíquota de 0,65% (zero, sessenta e cinco por cento) para recolhimento do PIS; 3% (três por cento) para recolhimento da COFINS; para IRPJ é aplicado uma alíquota de 8% (oito por cento) sobre o faturamento em caráter de presunção do lucro e em seguida aplica-se a alíquota de 15% (quinze por cento) para recolhimento; para CSLL é aplicado a alíquota de 12% (doze por cento) sobre o faturamento em caráter de presunção do lucro e em seguida aplica-se a alíquota de 9% (nove por cento) para recolhimento. (Fonte: [www.portaltributario.com.br](http://www.portaltributario.com.br))

Abaixo segue um exemplo do cálculo de recolhimento desses tributos na Santomé Construtora. Foi utilizada nesse cálculo uma receita do mês de Agosto de 2.014 de um empreendimento em construção não constituído como Patrimônio de Afetação, ou seja, tributado normalmente pelo regime do lucro presumido. O valor



dessa receita já deduzida as vendas canceladas, as devoluções de vendas e os descontos incondicionados concedidos, foi de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).

Tabela 1 – Demonstrativo Cálculo Lucro Presumido

EXEMPLO DE CÁLCULO TRIBUTOS – LUCRO PRESUMIDO			
I.R.P.J.	PRESUNÇÃO DE 8% =	25.000,00 x 8% =	2.000,00
	ALÍQUOTA DE 15% =	2.000,00 x 15%	300,00
C.S.L.L.	PRESUNÇÃO DE 12% =	25.000,00 x 12% =	3.000,00
	ALÍQUOTA DE 9% =	3.000,00 x 9% =	270,00
P.I.S.	ALÍQUOTA DE 0,65% =	25.000,00 x 0,65% =	162,50
COFINS	ALÍQUOTA DE 3,00% =	25.000,00 x 3,00% =	750,00

TOTAL DOS TRIBUTOS = 6.482,50

Fonte: Santomé Construtora, 2014. Autor: acadêmico

## PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Patrimônio de Afetação é uma modalidade de empreendimento imobiliário que tem como principal característica mantê-lo apartado dos demais empreendimentos da incorporadora, inclusive de outros imóveis afetados, dos bens, das dívidas e obrigações. Conforme Artigo 31-A da Lei 4.591/64 incluído pela Lei 10.931/2004:

Art. 31-A. A critério do incorporador, a incorporação poderá ser submetida ao regime da afetação, pelo qual o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

A receita advinda desse empreendimento somente pode ser aplicada em prol de sua constituição. Em outras palavras, não pode à seu gosto, a incorporadora destinar essa verba para realizar outros tipos de investimentos ou aplicá-la em outra obra. A Lei 4.591/64 com o Art. 31-A em seu inciso 6º preceitua: “Os recursos

financeiros integrantes do patrimônio de afetação serão utilizados para pagamento ou reembolso das despesas inerentes à incorporação.”

## RET – REGIME ESPECIAL DE TRIBUTAÇÃO

A partir da efetivação da incorporadora em constituir Patrimônio de Afetação, ela pode optar pelo Regime Especial de Tributação – RET que tem respaldo na mesma lei. E é este o principal motivo que faz a empresa optar pela modalidade.

O RET oferece à incorporadora, apuração e recolhimento unificado para os tributos federais: PIS, COFINS, IRPJ e CSLL aplicando-se a alíquota de 4% (quatro por cento) sobre o total da receita mensal advinda do empreendimento afetado depois de serem deduzidos as vendas canceladas, as devoluções de vendas e os descontos incondicionados concedidos. Lei nº 12.844 de 2.013:

Art. 4º Para cada incorporação submetida ao regime especial de tributação, a incorporadora ficará sujeita ao pagamento equivalente a 4% (quatro por cento) da receita mensal recebida, o qual corresponderá ao pagamento mensal unificado do seguinte imposto e contribuições:

- I - Imposto de Renda das Pessoas Jurídicas - IRPJ;
- II - Contribuição para os Programas de Integração Social e de Formação do Patrimônio do Servidor Público - PIS/PASEP;
- III - Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL; e
- IV - Contribuição para Financiamento da Seguridade Social - COFINS.

Nos termos da Lei nº 10.931 de 2004 a opção pelo RET é irretratável enquanto perdurarem os direitos de crédito.

Art. 1º Fica instituído o regime especial de tributação aplicável às incorporações imobiliárias, em caráter opcional e irretratável enquanto perdurarem direitos de crédito ou obrigações do incorporador junto aos adquirentes dos imóveis que compõem a incorporação.

Poderá haver após a entrega do imóvel direito à recebíveis por parte da incorporadora perante aqueles adquirentes com suas unidades ainda não quitadas.

Nesse caso, ainda estará em vigor o RET para recolhimento dos tributos incidentes das receitas advindas desses créditos.

Em conformidade com a Lei 10.931, a opção pelo RET depende do preenchimento dos seguintes requisitos: a) instituição do Patrimônio de Afetação (PA) no terreno objeto da incorporação imobiliária; b) inscrição de cada incorporação afetada no CNPJ, vinculada ao evento 109 (Inscrição de Incorporação Imobiliária – Patrimônio de Afetação); e c) entrega do termo de opção ao regime especial de tributação na unidade competente da Secretaria da Receita Federal. Importante salientar, que a efetivação pelo RET está condicionada a instituição do Patrimônio de Afetação, entretanto, o PA pode ser constituído sem que a incorporadora se submeta ao RET.

#### COMISSÃO DE REPRESENTANTES

No âmbito do Patrimônio de Afetação deverá ser constituída a Comissão de Representantes que será responsável por representar os investidores do imóvel fiscalizando periodicamente o empreendimento. O artigo 31-C incluído na Lei 4.591/64 pela Lei 10.931/2004 fornece esse respaldo: “Art. 31-C. A Comissão de Representantes e a instituição financiadora da construção poderão nomear, às suas expensas, pessoa física ou jurídica para fiscalizar e acompanhar o patrimônio de afetação.”

A incorporadora deverá fornecer no mínimo a cada três meses, balanços com os resultados financeiros da obra e também relatórios evidenciando o andamento dela. Dessa forma, é transparente perante a Comissão de Representantes todas as ações que a empresa executa em relação ao imóvel afetado. Com esse acompanhamento poderá ser facilmente detectado qualquer fraude ou desvio de recursos.

## CONTABILIDADE SEGREGADA

Dentre as obrigações do incorporador incube-se escriturar separadamente a contabilidade do empreendimento afetado. Conforme visto no Art. 7º da Lei 10.931/2004: “O incorporador fica obrigado a manter escrituração contábil segregada para cada incorporação submetida ao regime especial de tributação.”

A escrituração contábil destacada e um centro de custos específico para a obra são essenciais e possibilitam a identificação das receitas, custos e despesas relativos a cada construção sujeita ao regime de afetação. A cada três meses, compatíveis com o trimestre fiscal, deve-se apresentar balanço com resultados do imóvel para a comissão de representantes.

Além da contabilidade segregada também é obrigatório abertura de conta bancária exclusiva para o empreendimento conforme Art. 31-D que designa o que incube ao incorporador, em seu parágrafo V da Lei 4.591/64: “manter e movimentar os recursos financeiros do patrimônio de afetação em conta de depósito aberta especificamente para tal fim.”

Para atender essa exigência, todos os valores referentes a venda de unidades e recebimento de parcelas do imóvel deverão ser depositados nesta conta e a verba necessária para a liquidação dos gastos inerentes à obra deverá ser retirada da mesma conta. Fica evidenciado que a verba financeira necessária para quitar as obrigações e os encargos, é obtida dos recebimentos de vendas de unidades do imóvel ou de recebimento de parcelas dessas unidades e, se houver, por meio de recursos financeiros obtidos da agência financiadora do empreendimento.

## **METODOLOGIA**

A metodologia utilizada para se concretizar esse artigo, foi a pesquisa em referências legislativas que rege o Patrimônio de Afetação como modalidade de constituição de empreendimento imobiliário e pesquisa de campo juntamente com o conhecimento prático do acadêmico sobre o assunto, visto que é um colaborador interno da empresa. A empresa concedente das informações de campo foi a Santomé Construtora Ltda., uma construtora e incorporadora goiana que fez opção pela modalidade à partir do início do ano de 2.013, ano este que se iniciou a revogação da alíquota de apuração e recolhimento do imposto e contribuições de 6% para 4% da receita mensal. Atualmente a empresa conta com três empreendimentos de afetação: dois na cidade de Catalão em Goiás e um na cidade de Senador Canedo também em Goiás. Além desses imóveis citados, a empresa conta com mais dois projetos de incorporação com previsão de lançamento em até dois meses, um na cidade de Goiânia e outro em Catalão, e os dois serão constituídos como Patrimônios de Afetação.

Foram utilizados dados de recebimento de um imóvel já concluído e entregue à fim de demonstrar a economia tributária que o incorporador teria nos dias de hoje caso optasse pelo regime de afetação para essa obra.

## RESULTADOS E DISCUSSÃO DOS RESULTADOS

A empresa é optante pela tributação com base no lucro presumido. Portanto, caso ela não faça a opção de constituir empreendimento na modalidade de Patrimônio Afetação, a receita do empreendimento será tributada normalmente pelos tributos e alíquotas que prevê a tributação do lucro presumido.

Há abaixo um quadro que visa mostrar as duas formas de tributação de uma mesma receita advinda de um empreendimento, uma tributada normalmente pelo lucro presumido e outra pela forma de tributação do Patrimônio de Afetação. A receita utilizada foi o total dos recebimentos no período de janeiro de 2012 à dezembro de 2013 de um empreendimento já concluído e entregue em dezembro de 2013.

Quadro 1 – Comparativo Tributação Normal x Patrimônio Afetação

Tributação Normal	Patrimônio Afetação
Valor da Receita já deduzida R\$ 23.219.287,80	Valor da Receita já deduzida R\$ 23.219.287,80
Valor do PIS sobre o faturamento (Alíquota de 0,65%) = 150.925,37	Recolhimento unificado com a alíquota de 4% sobre o total da receita para os impostos: PIS; COFINS; IRPJ; CSLL.
Valor do COFINS sobre o faturamento (Alíquota de 3,00%) = 696.578,63	
Valor do IRPJ (Alíquota de 15% sobre a presunção de 8% do faturamento) = 278.631,45	
Valor da CSLL (Alíquota de 9% sobre a presunção de 12% do faturamento) = 250.768,31	
Valor total dos tributos incidentes: R\$ 1.376.903,77	Valor total dos tributos incidentes: R\$ 928.771,51

Fonte: Santomé Construtora, 2014. Autor: acadêmico.

## Quadro 2 – Resultado Econômico Patrimônio Afetação

Valor total dos tributos normais: R\$ 1.376.903,77
Valor total dos tributos Patrimônio Afetação: R\$ 928.771,51
Economia: R\$ 448.132,25 (32,55%)

Fonte: Santomé Construtora, 2014. Autor: acadêmico.

Como visto nos quadros 1 e 2, a incorporadora terá uma economia de mais de 32% (trinta e dois por cento) no recolhimento dos tributos federais: IRPJ, PIS, COFINS e CSLL se optar constituir empreendimento imobiliário sob o regime Patrimônio de Afetação, já que em ambos os casos parte-se da mesma receita bruta para a apuração dos tributos: faturamento mensal do empreendimento deduzidos os descontos permitidos por lei: vendas canceladas, devolução de vendas e descontos incondicionados concedidos. Pôde ser notado que há uma economia atrativa para os empresários, de tal modo que o engessamento da verba que advém do empreendimento se minimiza, oferecendo ao empresário uma ótima oportunidade de investimento.

## CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES

A incorporadora que optar em constituir empreendimento imobiliário na modalidade de Patrimônio de Afetação e optar pelo RET, contará com o benefício fiscal da alíquota de 4% (quatro por cento) da receita mensal do empreendimento para apuração e recolhimento unificado do imposto e contribuições: IRPJ, PIS, COFINS e CSLL. O citado traz grande viabilidade para a implantação do Patrimônio de Afetação para incorporações já que se observou uma economia tributária de aproximadamente 32% (trinta e dois por cento) em relação à tributação pelo lucro presumido.

Além da economia, a incorporadora pode usar esse artifício como objeto de argumento de venda aos compradores do imóvel já que o patrimônio de afetação dará ao cliente uma garantia a mais da conclusão da obra e entrega no prazo estabelecido e a possibilidade de se verificar constantemente os resultados financeiros e o andamento da obra. Significa também segurança para as agências financiadoras no momento de conceder crédito para a incorporadora.

A instituição do Patrimônio de Afetação teve grande influência de um caso de falência que impactou o país no ano de 1.999, o da incorporadora Encol. Essa empresa deixou diversos empreendimentos inacabados e clientes sem imóveis e ressarcimento das parcelas pagas. Isso causou aos investidores do mercado imobiliário grande receio na compra de imóvel na planta. O Patrimônio de Afetação veio com o intuito de inovar o mercado e trazer de volta a confiança do cliente.

De acordo com o estudo elaborado, dentre as características apresentadas pelo regime Patrimônio de Afetação, destacam-se aquelas que sinalizam boas perspectivas às incorporadoras, por meio de linhas de créditos mais acessíveis e redução da carga tributária, e aos adquirentes das unidades, que passarão a contar com maiores garantias de recebimento de seu imóvel.



## REFERÊNCIAS

BRASIL. Lei Ordinária nº 4.591, de 16 de dezembro de 1.964. Dispõe sobre condomínio em edificações e incorporações imobiliárias. In: **Diário Oficial da União**, Brasília, 21 de dezembro de 1964.

BRASIL. Lei Ordinária nº 10.931, de 02 de agosto de 2004. Dispõe sobre o patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias, Letra de Crédito Imobiliário, Cédula de Crédito Imobiliário, Cédula de Crédito Bancário, altera o Decreto-Lei nº 911, de 1º de outubro de 1969, as Leis nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, nº 4.728, de 14 de julho de 1965, e nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e dá outras providências. In: **Diário Oficial da União**, Brasília, 03 de agosto de 2004.

BRASIL. Lei Ordinária nº 12.844, de 19 de julho de 2013 – Entre outras providências altera a alíquota de apuração e recolhimento do imposto unificado do RET, alterando a Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004. In: **Diário Oficial da União**, Brasília, 19 de julho de 2013.

CAMBLER, Everaldo Augusto. **Incorporação Imobiliária**: ensaio de uma teoria geral. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1993, 285 p.

CHALHUB, Melhin Namen. **Da incorporação imobiliária**. 2. ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2005, 501 p.

INTERNET. Pesquisa no site: [www.portaltributario.com.br](http://www.portaltributario.com.br). Acesso em 01 de novembro de 2014.

MARQUES FILHO, Vicente de Paula e colaboradores. **Incorporação imobiliária & patrimônio de afetação**: Lei nº 10.931/04 numa abordagem interdisciplinar. 1. ed. Curitiba: Juruá, 2006, 165 p.

MATOS, Sandro Rafael Barioni de. Noções Gerais do patrimônio de afetação instituído pela Lei nº 10.931 de 03.08.2004. In: MARQUES FILHO, Vicente de Paula e colaboradores. **Incorporação imobiliária & patrimônio de afetação**: Lei nº 10.931/04 numa abordagem interdisciplinar. 1. ed. Curitiba: Juruá, 2006, 165 p.

PAIVA, João Pedro Lamana. Do patrimônio de afetação: redução de riscos. In: TUTIKIAN, Cláudia Fonseca; TIMM, Luciano Benetti. **Novo direito imobiliário e registral**. São Paulo: Quartier Latin, 2008. 540 p.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. Incorporação Imobiliária. **Revista do Direito Imobiliário**, São Paulo, n. 4, julho/dezembro 1979.

SCHMIDT, Francisco Arnaldo. **Incorporação imobiliária**. 2. ed. Porto Alegre: Norton Editor, 2006. 250 p.

SILVA, Bruno de Mattos e. **Compra de imóveis**: aspectos jurídicos, cautelas devidas e análise de riscos. 5. ed. São Paulo: Atlas, 2006. 290 p.

TUTIKIAN, Cláudia Fonseca. **Propriedade imobiliária e o registro de imóveis**: perspectiva histórica, econômica, social e jurídica. São Paulo: Quartier Latin, 2011. 301 p.