



SENADO FEDERAL

PROJETO DE LEI DO SENADO Nº 469, DE 2016

Altera a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, para disciplinar o instituto da multipropriedade.

AUTORIA: Senador Deca

DESPACHO: À Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania, em decisão terminativa



[Página da matéria](#)



PROJETO DE LEI DO SENADO Nº , DE 2016

Altera a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, para disciplinar o instituto da multipropriedade.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º O Título II do Livro III da Parte Especial da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, passa a vigorar acrescido do seguinte Capítulo X:

“Capítulo X

Da Multipropriedade

Art. 1.368-C. Entende-se por multipropriedade a relação jurídica de aproveitamento econômico um bem, repartido em unidades fixas de tempo, de modo a permitir que diversos titulares possam, cada qual a seu turno, utilizar-se da coisa com exclusividade e de maneira perpétua.

§ 1º A multipropriedade pode recair sobre bem imóvel ou móvel, tais como veículos automotores, navios, aeronaves, apartamentos, escritórios, salas unidades hoteleiras, joias, entre outros.

§ 2º A administração do bem se dará de acordo com as normas fixadas por deliberação da maioria dos proprietários, calculada de acordo com a quantidade de unidades fixas de tempo a que cada um deles tenha direito.

§ 3º O administrador poderá ou não ser titular do bem.

§ 4º A renúncia à fração ideal somente poderá ser realizada a título gratuito e em favor do administrador, a quem incumbirá administrar ou vender a fração.

§ 5º Na venda, os proprietários não terão preferência em relação a terceiros ou entre si.



SF/16221.73843-05

§ 6º A transmissão da fração da multipropriedade se dará de acordo com as regras concernentes aos bens coletivos.

§ 7º Aplicam-se subsidiariamente à multipropriedade as normas relativas ao condomínio voluntário. ”

Art. 2º O art. 1.225 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, passa a vigorar com acréscimo do seguinte inciso XII:

“**Art. 1.225.** São direitos reais:

.....
XIV - a multipropriedade. ” (NR)

Art. 3º A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com acréscimo do seguinte art. 235-A:

“**Art. 235-A.** Na hipótese de multipropriedade, serão abertas as matrículas de cada uma das unidades autônomas e nelas lançados os nomes dos seus respectivos titulares de domínio, com a discriminação da respectiva parte ideal em função do tempo”.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

Nos últimos anos, vários setores da economia têm sido modificados por novos modelos de negócio que envolvem o compartilhamento do uso de bens, móveis e imóveis, por diferentes titulares, que muitas vezes sequer se conhecem.

Dentre os bens que usualmente são objeto desse tipo de transação, destacam-se automóveis, navios, aeronaves e imóveis para uso por temporada.

Em determinados países, como os Estados Unidos, já existe um mercado bem consolidado para a realização desse novo formato de alocação dos ativos na economia, em geral sob a denominação de “fractional ownership” ou “shared ownership”.

No Brasil, todavia, trata-se de uma realidade ainda incipiente, em parte pela inexistência de um marco legal que regule de maneira clara as relações jurídicas decorrentes desse tipo de arranjo.

A proposição que ora apresentamos busca colmatar essa lacuna no ordenamento jurídico, introduzindo no Código Civil o instituto da “multipropriedade”. A disciplina proposta baseia-se em aprofundado estudo do Professor Gustavo Tepedino intitulado “Multipropriedade Imobiliária”.

Mais do que representar uma regulação acabada do instituto, a proposição objetiva iniciar no Congresso Nacional um debate para que todos os setores sociais interessados no desenvolvimento desses novos tipos de transações econômicas possam trazer contribuições, de forma a se alcançar um consenso acerca da disciplina legal mais adequada.

Pelo exposto, pedimos a colaboração dos nobres Senadores e Deputados para exame, discussão e aprovação desta importante proposta.

Sala das Sessões,

Senador **DECA**



LEGISLAÇÃO CITADA

- Lei nº 6.015, de 31 de Dezembro de 1973 - Lei dos Registros Públicos; Lei de Registros Públicos - 6015/73

<http://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:lei:1973;6015>

- Lei nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002 - Código Civil (2002) - 10406/02

<http://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:lei:2002;10406>