



**SENADO FEDERAL**  
**Gabinete do Senador DECA**

**PROJETO DE LEI DO SENADO N° , 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.

SF/16221.73843-05

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.

§ 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”.

SF/16221.73843-05

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**

