

## PROJETO DE LEI N. 10.287/18

*Regime Jurídico da Multipropriedade*

### **CÂMARA DOS DEPUTADOS APROVA PROJETO DE LEI QUE REGULAMENTA A MULTIPROPRIEDADE NO PAÍS**

A Câmara dos Deputados aprovou, no dia 31 de outubro de 2018, o Projeto de Lei nº 10.287/18 (“[PL 10.287/18](#)”), que regulamenta o regime jurídico da multipropriedade, bem como seu registro.

A PL 10.287/18, que traz alterações ao Título III do Livro III da parte Especial da Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), e aos artigos 176 e 178 da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos), depende agora de sanção presidencial.

Multipropriedade, ou propriedade fracionada por período de tempo, é o regime de condomínio no qual cada um dos proprietários de um mesmo imóvel é titular de uma fração de tempo, à qual corresponde a faculdade de uso e gozo da totalidade do imóvel em caráter de exclusividade, e a

ser exercida pelos proprietários de forma alternada, com frações de tempo de, no mínimo, 7 (sete) dias, a serem usufruídos de forma seguida ou intercalada.

A instituição da multipropriedade dependerá do registro, na matrícula do imóvel perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, do ato inter vivos ou testamento que a estabeleceu.

O modelo de multipropriedade viabiliza a comercialização de imóveis de veraneio e resorts, permitindo que o usuário divida com os demais coproprietários os custos com manutenção e impostos e tenha o uso exclusivo da totalidade do imóvel por determinado período de tempo.

Cada coproprietário da multipropriedade poderá alugar o imóvel durante a sua fração de tempo, ou ainda vender a sua parte de tempo, desfazendo-se do bem, sem a necessidade de anuência dos demais coproprietários.

O regime da multipropriedade, que na prática já existe no Brasil, porém carecia de regulamentação própria, cresce na esteira de outros modelos de economia colaborativa que ganham cada vez mais espaço no país, como o sistema de *Time Sharing* (que se diferencia da multipropriedade principalmente por se constituir em direito obrigacional, e não real), e a contratação de serviços de mobilidade compartilhados

\*\*\*\*