

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

PROJETO DE LEI Nº 7.553, DE 2017

Dispõe sobre a multipropriedade.

Autora: Deputada Laura Carneiro

Relator: Deputado Rubens Pereira Júnior

I - RELATÓRIO

Através da presente Proposição, a nobre Deputada Laura Carneiro pretende inserir na legislação civil o novo instituto da “multipropriedade”.

Em sua Justificação, alega que, até o presente momento, tal instituto não foi devidamente regulamentado.

Assim, para espancar dúvidas jurisprudenciais e empecilhos jurídicos, acrescenta o art. 1225-A e modifica o artigo 1225 do atual Código Civil.

A esta Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania compete analisar a proposta sob os aspectos de constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e mérito, sendo a apreciação conclusiva (art. 24, II do Regimento Interno).

No prazo, não foram oferecidas emendas.

É o Relatório.

II - VOTO DO RELATOR

A matéria tratada é de competência da União Federal (art. 22, I), de iniciativa desta Casa (art. 61), não atentando contra quaisquer dos incisos do § 4º do art. 60, todos da Constituição Federal, o projeto é constitucional, nestes aspectos.

A técnica legislativa é adequada, obedecendo aos ditames da Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998.

No mérito, cremos que a proposta merece aprovada, por conveniente e oportuna.

Até o presente momento, embora o Judiciário já esteja tratando os casos concretos relacionados ao tema, a verdade é que há lacunas legais que devem ser preenchidas com urgência.

Como bem lembrado pela autora:

Conforme exarado no Recurso Especial 1.546.165, o E. Superior Tribunal de Justiça afirmou que a novel relação obrigacional é extremamente acobertada por princípios que encerram os direitos reais, a multipropriedade imobiliária, nada obstante ter feição obrigacional aferida por muitos, detém forte liame com o instituto da propriedade, se não for sua própria expressão, como já vem proclamando a doutrina contemporânea, inclusive num contexto de não se reprimir a autonomia da vontade nem a liberdade contratual diante da preponderância da tipicidade dos direitos reais e do sistema de numerus clausus.

Os multiproprietários não podem sofrer prejuízos individuais quando, por ex., o imóvel for objeto de penhora por dívida de algum deles.

É necessário que a lei traga de modo peremptório o caráter de direito real a esse novo fato social, a fim de que, não mais, haja interpretações conflitantes na jurisprudência pátria.

Pelo exposto, nosso voto é pela constitucionalidade, juridicidade, boa técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação do Projeto de Lei nº 7.553, de 2017.

Sala da Comissão, em 30 de agosto de 2017.

Deputado RUBENS PEREIRA JÚNIOR
Relator