



CÂMARA DOS DEPUTADOS

RECURSO N.º 270, DE 2017

(Do Sr. Jovair Arantes e outros)

Recurso contra apreciação conclusiva do PL nº 7.553, de 2017, que "Dispõe sobre a multipropriedade."

DESPACHO:
PUBLIQUE-SE. SUBMETA-SE AO PLENÁRIO.

PUBLICAÇÃO INICIAL
Art. 137, caput - RICD

Senhor Presidente,

Com fundamento nos artigos 58, §1º e 132 §2º do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, apresentamos a Vossa Excelência o Recurso contra a apreciação conclusiva do **Projeto de Lei nº 7.553, de 2017**, de autoria da Sra. Deputada Laura Carneiro, que “Dispõe sobre a multipropriedade”.

Sala das Sessões, em 24 de outubro de 2017.

DEP. JOVAIR ARANTES
PTB/GO



CÂMARA DOS DEPUTADOS
SECRETARIA-GERAL DA MESA
Serviço de Análise de Proposições - SERAP
(Fones: 3216-1110 / 1111 / 1112 - Fax: 3216-1105 - e-mail: serap.sgm@camara.gov.br)

CONFERÊNCIA DE ASSINATURAS

(55ª Legislatura 2015-2019)

Página: 1 de 2

Proposição: REC 0270/2017

Autor da Proposição: JOVAIR ARANTES E OUTROS

Data de Apresentação: 07/11/2017

Ementa: Recurso contra apreciação conclusiva do PL nº 7.553, de 2017, que Dispõe sobre a multipropriedade.

Possui Assinaturas Suficientes: SIM

Totais de Assinaturas:

Confirmadas	059
Não Conferem	001
Fora do Exercício	000
Repetidas	001
Ilegíveis	000
Retiradas	000
Total	061

Confirmadas

1	ADALBERTO CAVALCANTI	AVANTE	PE
2	ADELSON BARRETO	PR	SE
3	ADEMIR CAMILO	PODE	MG
4	ALEX CANZIANI	PTB	PR
5	ALFREDO KAEFER	PSL	PR
6	ANTONIO BRITO	PSD	BA
7	ARLINDO CHINAGLIA	PT	SP
8	ARNALDO FARIA DE SÁ	PTB	SP
9	AROLDE DE OLIVEIRA	PSC	RJ
10	ÁTILA LIRA	PSB	PI
11	BENITO GAMA	PTB	BA
12	CACÁ LEÃO	PP	BA
13	CAPITÃO AUGUSTO	PR	SP
14	CARLOS EDUARDO CADOCA	PDT	PE
15	CÉLIO SILVEIRA	PSDB	GO
16	CRISTIANE BRASIL	PTB	RJ
17	DELEGADO EDSON MOREIRA	PR	MG
18	DELEY	PTB	RJ
19	EDIO LOPES	PR	RR
20	EDMILSON RODRIGUES	PSOL	PA
21	ERIVELTON SANTANA	PEN	BA
22	EROS BIONDINI	PROS	MG
23	GEOVANIA DE SÁ	PSDB	SC
24	GIVALDO CARIMBÃO	PHS	AL

25	GOULART	PSD	SP
26	HUGO LEAL	PSB	RJ
27	JEFFERSON CAMPOS	PSD	SP
28	JOÃO CAMPOS	PRB	GO
29	JORGE CÔRTE REAL	PTB	PE
30	JOSUÉ BENGTON	PTB	PA
31	JÚLIO DELGADO	PSB	MG
32	JUNIOR MARRECA	PEN	MA
33	LÁZARO BOTELHO	PP	TO
34	LUCAS VERGILIO	SD	GO
35	LUCIANO BIVAR	PSL	PE
36	MAGDA MOFATTO	PR	GO
37	MARCUS VICENTE	PP	ES
38	NELSON MARQUEZELLI	PTB	SP
39	NILTON CAPIXABA	PTB	RO
40	PAES LANDIM	PTB	PI
41	PEDRO CHAVES	PMDB	GO
42	PEDRO FERNANDES	PTB	MA
43	PROFESSOR VICTÓRIO GALLI	PSC	MT
44	RAFAEL MOTTA	PSB	RN
45	ROBERTO ALVES	PRB	SP
46	ROBERTO BALESTRA	PP	GO
47	RODRIGO MARTINS	PSB	PI
48	ROGÉRIO MARINHO	PSDB	RN
49	RONALDO FONSECA	PROS	DF
50	SÉRGIO MORAES	PTB	RS
51	SEVERINO NINHO	PSB	PE
52	TEREZA CRISTINA	PSB	MS
53	TONINHO WANDSCHEER	PROS	PR
54	VALTENIR PEREIRA	PSB	MT
55	WALNEY ROCHA	PEN	RJ
56	WELLINGTON ROBERTO	PR	PB
57	WILSON FILHO	PTB	PB
58	WLADIMIR COSTA	SD	PA
59	ZECA CAVALCANTI	PTB	PE

PROJETO DE LEI N.º 7.553-A, DE 2017

(Da Sra. Laura Carneiro)

Dispõe sobre a multipropriedade; tendo parecer da Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, pela constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação (relator: DEP. RUBENS PEREIRA JÚNIOR).

DESPACHO:

À COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (MÉRITO E ART. 54, RICD).

APRECIÇÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

S U M Á R I O

I - Projeto inicial

II - Na Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania:

- Parecer do relator
- Parecer da Comissão

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei dispõe sobre a multipropriedade.

Art. 2º A Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 1225.....

XIV – a multipropriedade. (NR)

Art. 1225-A. Dá-se a multipropriedade quando a coisa possuir vários proprietários que a usufruem, individualmente, por tempo determinado e em períodos diversos, de modo equânime, podendo dispor de sua parte quando lhe aprouver.

Parágrafo único. Convenção aprovada pela maioria absoluta dos multiproprietários disciplinará as regras de administração, funcionamento, encargos, disposição e outras regras relacionadas à coisa comum, aplicando-se-lhe, no que couber, a Lei 4.591, de 16 de

dezembro de 1964, que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias.”

Art. 3º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

Têm debatido, nos últimos tempos, a doutrina e a jurisprudência pátria com relação a esse instituto novo intitulado ‘multipropriedade’.

O fato social é dinâmico, e a cada dia surgem novas situações que o Direito deve regular de modo a que não fique sem proteção o cidadão.

O time-sharing – a multipropriedade – precisa com urgência do aval legislativo para que as dúvidas que pairam sobre o novel instituto sejam dirimidas.

Como os direitos reais, insculpidos no art. 1225 do Código Civil, têm lista fechada – *numerus clausus* – a jurisprudência tem-se defrontado com o dilema de julgar a multipropriedade como tal.

O sistema time-sharing ou multipropriedade imobiliária, conforme ensina Gustavo Tepedino, é uma espécie de condomínio relativo a locais de lazer no qual se divide o aproveitamento econômico de bem imóvel (casa, chalé, apartamento) entre os cotitulares em unidades fixas de tempo, assegurando-se a cada um o uso exclusivo e perpétuo durante certo período do ano.

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.

Lembremos que até o presente momento nada há que impeça a existência desse contrato obrigacional, pois traz as características essenciais à sua

viabilidade jurídica: pessoas capazes, boa-fé, objeto lícito e possível, determinado, com forma não proibida em lei (art. 108 do CC).

Deste modo, para garantir juridicidade ao instituto em tela, é necessário fazer as alterações pertinentes na legislação civil.

Assim, conto com o apoio dos nobres pares a esta proposta.

Sala das Sessões, em 3 de maio de 2017.

**Deputada Federal Laura Carneiro
(PMDB-RJ)**

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

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

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, em reunião ordinária realizada hoje, opinou pela constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação do Projeto de Lei nº 7.553/2017, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Rubens Pereira Júnior.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Rodrigo Pacheco - Presidente, Antonio Bulhões, Bilac Pinto, Chico Alencar, Edio Lopes, Evandro Roman, Félix Mendonça Júnior, Hildo Rocha, Hugo Leal, Júlio Delgado, Luiz Couto, Luiz Fernando Faria, Magda Mofatto, Maria do Rosário, Nelson Marquezelli, Paes Landim, Patrus Ananias, Rocha, Ronaldo Fonseca, Rubens Bueno, Rubens Pereira Júnior, Sergio Zveiter, Silvio Torres, Thiago Peixoto, Aliel Machado, Célio Silveira, Covatti Filho, Flavinho, Hiran Gonçalves, Jones Martins, Jorginho Mello, Laerte Bessa, Lincoln Portela, Moses Rodrigues, Roberto de Lucena, Soraya Santos e Toninho Pinheiro.

Sala da Comissão, em 19 de outubro de 2017.

Deputado RODRIGO PACHECO
Presidente

FIM DO DOCUMENTO
