



CÂMARA DOS DEPUTADOS

***PROJETO DE LEI N.º 2.419, DE 2019** **(Do Sr. José Medeiros)**

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 dispor sobre a multipropriedade de bens móveis e seu registro.

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

SUMÁRIO

I - Projeto inicial

II - Projetos apensados: 3801/20 e 2872/21

(* **Avulso atualizado em 24/9/21 para inclusão de apensados (2).**

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º A presente Lei altera a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), e a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei dos Registros Públicos), para dispor sobre a multipropriedade de bens móveis e seu registro.

Art. 2º A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 1.358-V:

“Seção VII

Do registro da multipropriedade sobre bens móveis

Art. 1.358-V. O registro da multipropriedade que incida exclusivamente sobre bem móvel será efetuado no cartório de títulos e documentos do domicílio do proprietário, relativamente a fração que lhe couber, para surtir efeitos em relação a terceiros”.

Art. 1.358-X. Os órgãos públicos que tenham incumbência de registrar bens móveis por decorrência legal não podem se abster do registro da multipropriedade, surtindo os mesmos efeitos do artigo anterior.

Art. 2º O art. 129 da Lei nº da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar acrescido do seguinte item 10:

“Art. 129.....

.....

10) Os contratos de multipropriedade, quando incidirem exclusivamente sobre bem móvel (NR)”.

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

JUSTIFICAÇÃO

Busca o presente projeto de lei alterar as Leis nºs 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), e 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei dos Registros Públicos), para dispor sobre a multipropriedade de bens móveis e seu registro.

A multipropriedade foi instituída do ordenamento jurídico pátrio com a publicação da Lei nº 13.777, de 19 de dezembro de 2018, tratando mais especificamente sobre imóveis, na forma de condomínio, ou seja, de sobreposição de diversos direitos reais de propriedade periódica por força dos arts. 1.358-B a 1.358-U do Código Civil e da Lei de Registros Públicos (art. 176, § 1º, II, “6”, e §§ 10 a 12 e art. 178, III).

Todavia, inexistente legislação cuidando da multipropriedade sobre bens móveis. Quando da tramitação no Senado Federal, do projeto do qual decorreu a Lei nº 13.777, de 2018, o Senador Aírton Sandoval chegou a oferecer emenda ao Projeto de Lei do Senado para incluir a regulamentação da multipropriedade mobiliária, que não logrou aprovação, mas tal proposição guarda o cerne do presente projeto.

A modificação sugerida objetiva dotar o procedimento de segurança jurídica e uniformidade sistemática, porque no ordenamento jurídico brasileiro, conforme a Lei 6.015, de 1973, o registro público afeto as questões mobiliárias é o Registro de Títulos e Documentos (art. 127 e seguintes).

Os negócios de multipropriedade envolvendo exclusivamente bens móveis são uma realidade já existente e que, a cada dia, ganham ainda mais volume, especialmente quanto a bens de alto valor econômico, os quais necessitam de uma forte proteção jurídica, evitando fraudes, desvios e demais situações que possam causar instabilidade ao ambiente de negócios. Por tal razão, a segurança proporcionada pelo registro público em Títulos e Documentos traz uniformidade ao sistema, bem como certeza quanto a propriedade móvel fracionária, desfrutada em unidades fixas de tempo.

Desta sorte, a interveniência do Oficial de Títulos e Documentos, bem como dos eventuais órgãos públicos de registro administrativo (a exemplo dos Dentrans), dotará o procedimento da fé pública de que é investido e assegurará a preservação e identificação dos proprietários do bem exclusivamente móvel adquirido em regime de multipropriedade.

Assim, o referido regime conferirá segurança, evitará fraudes e facilitará a identificação e busca dos bens móveis adquiridos em regime de multipropriedade, seja por parte de órgãos do Governo, seja por parte dos eventuais interessados do mercado.

É nosso entendimento, então, que a proposição traz importante inovação em nosso ordenamento jurídico, motivo pelo qual contamos com o apoio de nossos ilustres Pares no Congresso Nacional para a sua aprovação.

Sala das Sessões, em 17 de abril de 2019.

Deputado JOSÉ MEDEIROS

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG
Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL
Seção de Legislação Citada - SELEC

LEI Nº 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002

Institui o Código Civil.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

.....

PARTE ESPECIAL

.....

LIVRO III
DO DIREITO DAS COISAS

TÍTULO III
DA PROPRIEDADE

CAPÍTULO VII
DO CONDOMÍNIO EDILÍCIO

Seção III
Da Extinção do Condomínio

Art. 1.357. Se a edificação for total ou consideravelmente destruída, ou ameace ruína, os condôminos deliberarão em assembléia sobre a reconstrução, ou venda, por votos que representem metade mais uma das frações ideais.

§ 1º Deliberada a reconstrução, poderá o condômino eximir-se do pagamento das despesas respectivas, alienando os seus direitos a outros condôminos, mediante avaliação judicial.

§ 2º Realizada a venda, em que se preferirá, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, será repartido o apurado entre os condôminos, proporcionalmente ao valor das suas unidades imobiliárias.

Art. 1.358. Se ocorrer desapropriação, a indenização será repartida na proporção a que se refere o § 2º do artigo antecedente.

Seção IV
Do Condomínio de Lotes

(Seção acrescida pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017)

Art. 1.358-A. Pode haver, em terrenos, partes designadas de lotes que são propriedade exclusiva e partes que são propriedade comum dos condôminos.

§ 1º A fração ideal de cada condômino poderá ser proporcional à área do solo de cada unidade autônoma, ao respectivo potencial construtivo ou a outros critérios indicados no ato de instituição.

§ 2º Aplica-se, no que couber, ao condomínio de lotes o disposto sobre condomínio edilício neste Capítulo, respeitada a legislação urbanística.

§ 3º Para fins de incorporação imobiliária, a implantação de toda a infraestrutura ficará a cargo do empreendedor. *(Artigo acrescido pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017)*

CAPÍTULO VII-A
DO CONDOMÍNIO EM MULTIPROPRIEDADE

(Capítulo acrescido pela Lei nº 13.777, de 20/12/2018, publicada no DOU de 21/12/2018, em vigor 45 dias após a publicação)

Seção I
Disposições Gerais

(Seção acrescida pela Lei nº 13.777, de 20/12/2018, publicada no DOU de 21/12/2018, em vigor 45 dias após a publicação)

Art. 1.358-B. A multipropriedade rege-se pelo disposto neste Capítulo e, de forma supletiva e subsidiária, pelas demais disposições deste Código e pelas disposições das Leis nºs 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor). [\(Artigo acrescido pela Lei nº 13.777, de 20/12/2018, publicada no DOU de 21/12/2018, em vigor 45 dias após a publicação\)](#)

Art. 1.358-C. Multipropriedade é o regime de condomínio em que cada um dos proprietários de um mesmo imóvel é titular de uma fração de tempo, à qual corresponde a faculdade de uso e gozo, com exclusividade, da totalidade do imóvel, a ser exercida pelos proprietários de forma alternada.

Parágrafo único. A multipropriedade não se extinguirá automaticamente se todas as frações de tempo forem do mesmo multiproprietário. [\(Artigo acrescido pela Lei nº 13.777, de 20/12/2018, publicada no DOU de 21/12/2018, em vigor 45 dias após a publicação\)](#)

Art. 1.358-D. O imóvel objeto da multipropriedade:

I - é indivisível, não se sujeitando a ação de divisão ou de extinção de condomínio;
II - inclui as instalações, os equipamentos e o mobiliário destinados a seu uso e gozo. [\(Artigo acrescido pela Lei nº 13.777, de 20/12/2018, publicada no DOU de 21/12/2018, em vigor 45 dias após a publicação\)](#)

Art. 1.358-E. Cada fração de tempo é indivisível.

§ 1º O período correspondente a cada fração de tempo será de, no mínimo, 7 (sete) dias, seguidos ou intercalados, e poderá ser:

I - fixo e determinado, no mesmo período de cada ano;

II - flutuante, caso em que a determinação do período será realizada de forma periódica, mediante procedimento objetivo que respeite, em relação a todos os multiproprietários, o princípio da isonomia, devendo ser previamente divulgado; ou

III - misto, combinando os sistemas fixo e flutuante.

§ 2º Todos os multiproprietários terão direito a uma mesma quantidade mínima de dias seguidos durante o ano, podendo haver a aquisição de frações maiores que a mínima, com o correspondente direito ao uso por períodos também maiores. [\(Artigo acrescido pela Lei nº 13.777, de 20/12/2018, publicada no DOU de 21/12/2018, em vigor 45 dias após a publicação\)](#)

Seção II

Da Instituição da Multipropriedade

[\(Seção acrescida pela Lei nº 13.777, de 20/12/2018, publicada no DOU de 21/12/2018, em vigor 45 dias após a publicação\)](#)

Art. 1.358-F. Institui-se a multipropriedade por ato entre vivos ou testamento, registrado no competente cartório de registro de imóveis, devendo constar daquele ato a duração dos períodos correspondentes a cada fração de tempo. [\(Artigo acrescido pela Lei nº 13.777, de 20/12/2018, publicada no DOU de 21/12/2018, em vigor 45 dias após a publicação\)](#)

Art. 1.358-G. Além das cláusulas que os multiproprietários decidirem estipular, a convenção de condomínio em multipropriedade determinará:

I - os poderes e deveres dos multiproprietários, especialmente em matéria de instalações, equipamentos e mobiliário do imóvel, de manutenção ordinária e extraordinária, de conservação e limpeza e de pagamento da contribuição condominial;

II - o número máximo de pessoas que podem ocupar simultaneamente o imóvel no

período correspondente a cada fração de tempo;

III - as regras de acesso do administrador condominial ao imóvel para cumprimento do dever de manutenção, conservação e limpeza;

IV - a criação de fundo de reserva para reposição e manutenção dos equipamentos, instalações e mobiliário;

V - o regime aplicável em caso de perda ou destruição parcial ou total do imóvel, inclusive para efeitos de participação no risco ou no valor do seguro, da indenização ou da parte restante;

VI - as multas aplicáveis ao multiproprietário nas hipóteses de descumprimento de deveres. [\(Artigo acrescido pela Lei nº 13.777, de 20/12/2018, publicada no DOU de 21/12/2018, em vigor 45 dias após a publicação\)](#)

Art. 1.358-H. O instrumento de instituição da multipropriedade ou a convenção de condomínio em multipropriedade poderá estabelecer o limite máximo de frações de tempo no mesmo imóvel que poderão ser detidas pela mesma pessoa natural ou jurídica.

Parágrafo único. Em caso de instituição da multipropriedade para posterior venda das frações de tempo a terceiros, o atendimento a eventual limite de frações de tempo por titular estabelecido no instrumento de instituição será obrigatório somente após a venda das frações. [\(Artigo acrescido pela Lei nº 13.777, de 20/12/2018, publicada no DOU de 21/12/2018, em vigor 45 dias após a publicação\)](#)

Seção III

Dos Direitos e das Obrigações do Multiproprietário

[\(Seção acrescida pela Lei nº 13.777, de 20/12/2018, publicada no DOU de 21/12/2018, em vigor 45 dias após a publicação\)](#)

Art. 1.358-I. São direitos do multiproprietário, além daqueles previstos no instrumento de instituição e na convenção de condomínio em multipropriedade:

I - usar e gozar, durante o período correspondente à sua fração de tempo, do imóvel e de suas instalações, equipamentos e mobiliário;

II - ceder a fração de tempo em locação ou comodato;

III - alienar a fração de tempo, por ato entre vivos ou por causa de morte, a título oneroso ou gratuito, ou onerá-la, devendo a alienação e a qualificação do sucessor, ou a oneração, ser informadas ao administrador;

IV - participar e votar, pessoalmente ou por intermédio de representante ou procurador, desde que esteja quito com as obrigações condominiais, em:

a) assembleia geral do condomínio em multipropriedade, e o voto do multiproprietário corresponderá à quota de sua fração de tempo no imóvel;

b) assembleia geral do condomínio edilício, quando for o caso, e o voto do multiproprietário corresponderá à quota de sua fração de tempo em relação à quota de poder político atribuído à unidade autônoma na respectiva convenção de condomínio edilício. [\(Artigo acrescido pela Lei nº 13.777, de 20/12/2018, publicada no DOU de 21/12/2018, em vigor 45 dias após a publicação\)](#)

Art. 1.358-J. São obrigações do multiproprietário, além daquelas previstas no instrumento de instituição e na convenção de condomínio em multipropriedade:

I - pagar a contribuição condominial do condomínio em multipropriedade e, quando for o caso, do condomínio edilício, ainda que renuncie ao uso e gozo, total ou parcial, do imóvel, das áreas comuns ou das respectivas instalações, equipamentos e mobiliário;

II - responder por danos causados ao imóvel, às instalações, aos equipamentos e ao

mobiliário por si, por qualquer de seus acompanhantes, convidados ou prepostos ou por pessoas por ele autorizadas;

III - comunicar imediatamente ao administrador os defeitos, avarias e vícios no imóvel dos quais tiver ciência durante a utilização;

IV - não modificar, alterar ou substituir o mobiliário, os equipamentos e as instalações do imóvel;

V - manter o imóvel em estado de conservação e limpeza condizente com os fins a que se destina e com a natureza da respectiva construção;

VI - usar o imóvel, bem como suas instalações, equipamentos e mobiliário, conforme seu destino e natureza;

VII - usar o imóvel exclusivamente durante o período correspondente à sua fração de tempo;

VIII - desocupar o imóvel, impreterivelmente, até o dia e hora fixados no instrumento de instituição ou na convenção de condomínio em multipropriedade, sob pena de multa diária, conforme convencionado no instrumento pertinente;

IX - permitir a realização de obras ou reparos urgentes.

§ 1º Conforme previsão que deverá constar da respectiva convenção de condomínio em multipropriedade, o multiproprietário estará sujeito a:

I - multa, no caso de descumprimento de qualquer de seus deveres;

II - multa progressiva e perda temporária do direito de utilização do imóvel no período correspondente à sua fração de tempo, no caso de descumprimento reiterado de deveres.

§ 2º A responsabilidade pelas despesas referentes a reparos no imóvel, bem como suas instalações, equipamentos e mobiliário, será:

I - de todos os multiproprietários, quando decorrentes do uso normal e do desgaste natural do imóvel;

II - exclusivamente do multiproprietário responsável pelo uso anormal, sem prejuízo de multa, quando decorrentes de uso anormal do imóvel.

§ 3º [\(VETADO na Lei nº 13.777, de 20/12/2018\)](#)

§ 4º [\(VETADO na Lei nº 13.777, de 20/12/2018\)](#)

§ 5º [\(VETADO na Lei nº 13.777, de 20/12/2018\) \(Artigo acrescido pela Lei nº 13.777, de 20/12/2018, publicada no DOU de 21/12/2018, em vigor 45 dias após a publicação\)](#)

Art. 1.358-K. Para os efeitos do disposto nesta Seção, são equiparados aos multiproprietários os promitentes compradores e os cessionários de direitos relativos a cada fração de tempo. [\(Artigo acrescido pela Lei nº 13.777, de 20/12/2018, publicada no DOU de 21/12/2018, em vigor 45 dias após a publicação\)](#)

Seção IV

Da Transferência da Multipropriedade

[\(Seção acrescida pela Lei nº 13.777, de 20/12/2018, publicada no DOU de 21/12/2018, em vigor 45 dias após a publicação\)](#)

Art. 1.358-L. A transferência do direito de multipropriedade e a sua produção de efeitos perante terceiros dar-se-ão na forma da lei civil e não dependerão da anuência ou cientificação dos demais multiproprietários.

§ 1º Não haverá direito de preferência na alienação de fração de tempo, salvo se estabelecido no instrumento de instituição ou na convenção do condomínio em multipropriedade em favor dos demais multiproprietários ou do instituidor do condomínio em multipropriedade.

§ 2º O adquirente será solidariamente responsável com o alienante pelas obrigações

de que trata o § 5º do art. 1.358-J deste Código caso não obtenha a declaração de inexistência de débitos referente à fração de tempo no momento de sua aquisição. [\(Artigo acrescido pela Lei nº 13.777, de 20/12/2018, publicada no DOU de 21/12/2018, em vigor 45 dias após a publicação\)](#)

Seção V

Da Administração da Multipropriedade

[\(Seção acrescida pela Lei nº 13.777, de 20/12/2018, publicada no DOU de 21/12/2018, em vigor 45 dias após a publicação\)](#)

Art. 1.358-M. A administração do imóvel e de suas instalações, equipamentos e mobiliário será de responsabilidade da pessoa indicada no instrumento de instituição ou na convenção de condomínio em multipropriedade, ou, na falta de indicação, de pessoa escolhida em assembleia geral dos condôminos.

§ 1º O administrador exercerá, além daquelas previstas no instrumento de instituição e na convenção de condomínio em multipropriedade, as seguintes atribuições:

I - coordenação da utilização do imóvel pelos multiproprietários durante o período correspondente a suas respectivas frações de tempo;

II - determinação, no caso dos sistemas flutuante ou misto, dos períodos concretos de uso e gozo exclusivos de cada multiproprietário em cada ano;

III - manutenção, conservação e limpeza do imóvel;

IV - troca ou substituição de instalações, equipamentos ou mobiliário, inclusive:

a) determinar a necessidade da troca ou substituição;

b) providenciar os orçamentos necessários para a troca ou substituição;

c) submeter os orçamentos à aprovação pela maioria simples dos condôminos em assembleia;

V - elaboração do orçamento anual, com previsão das receitas e despesas;

VI - cobrança das quotas de custeio de responsabilidade dos multiproprietários;

VII - pagamento, por conta do condomínio edilício ou voluntário, com os fundos comuns arrecadados, de todas as despesas comuns.

§ 2º A convenção de condomínio em multipropriedade poderá reger de forma diversa a atribuição prevista no inciso IV do § 1º deste artigo. [\(Artigo acrescido pela Lei nº 13.777, de 20/12/2018, publicada no DOU de 21/12/2018, em vigor 45 dias após a publicação\)](#)

Art. 1.358-N. O instrumento de instituição poderá prever fração de tempo destinada à realização, no imóvel e em suas instalações, em seus equipamentos e em seu mobiliário, de reparos indispensáveis ao exercício normal do direito de multipropriedade.

§ 1º A fração de tempo de que trata o *caput* deste artigo poderá ser atribuída:

I - ao instituidor da multipropriedade; ou

II - aos multiproprietários, proporcionalmente às respectivas frações.

§ 2º Em caso de emergência, os reparos de que trata o *caput* deste artigo poderão ser feitos durante o período correspondente à fração de tempo de um dos multiproprietários. [\(Artigo acrescido pela Lei nº 13.777, de 20/12/2018, publicada no DOU de 21/12/2018, em vigor 45 dias após a publicação\)](#)

Seção VI

Disposições Específicas Relativas às Unidades Autônomas de Condomínios Edifícios

[\(Seção acrescida pela Lei nº 13.777, de 20/12/2018, publicada no DOU de 21/12/2018, em vigor 45 dias após a publicação\)](#)

Art. 1.358-O. condomínio edilício poderá adotar o regime de multipropriedade em parte ou na totalidade de suas unidades autônomas, mediante:

- I - previsão no instrumento de instituição; ou
- II - deliberação da maioria absoluta dos condôminos.

Parágrafo único. No caso previsto no inciso I do *caput* deste artigo, a iniciativa e a responsabilidade para a instituição do regime da multipropriedade serão atribuídas às mesmas pessoas e observarão os mesmos requisitos indicados nas alíneas *a*, *b* e *c* e no § 1º do art. 31 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964. [\(Artigo acrescido pela Lei nº 13.777, de 20/12/2018, publicada no DOU de 21/12/2018, em vigor 45 dias após a publicação\)](#)

Art. 1.358-P. Na hipótese do art. 1.358-O, a convenção de condomínio edilício deve prever, além das matérias elencadas nos arts. 1.332, 1.334 e, se for o caso, 1.358-G deste Código:

I - a identificação das unidades sujeitas ao regime da multipropriedade, no caso de empreendimentos mistos;

II - a indicação da duração das frações de tempo de cada unidade autônoma sujeita ao regime da multipropriedade;

III - a forma de rateio, entre os multiproprietários de uma mesma unidade autônoma, das contribuições condominiais relativas à unidade, que, salvo se disciplinada de forma diversa no instrumento de instituição ou na convenção de condomínio em multipropriedade, será proporcional à fração de tempo de cada multiproprietário;

IV - a especificação das despesas ordinárias, cujo custeio será obrigatório, independentemente do uso e gozo do imóvel e das áreas comuns;

V - os órgãos de administração da multipropriedade;

VI - a indicação, se for o caso, de que o empreendimento conta com sistema de administração de intercâmbio, na forma prevista no § 2º do art. 23 da Lei nº 11.771, de 17 de setembro de 2008, seja do período de fruição da fração de tempo, seja do local de fruição, caso em que a responsabilidade e as obrigações da companhia de intercâmbio limitam-se ao contido na documentação de sua contratação;

VII - a competência para a imposição de sanções e o respectivo procedimento, especialmente nos casos de mora no cumprimento das obrigações de custeio e nos casos de descumprimento da obrigação de desocupar o imóvel até o dia e hora previstos;

VIII - o quórum exigido para a deliberação de adjudicação da fração de tempo na hipótese de inadimplemento do respectivo multiproprietário;

IX - o quórum exigido para a deliberação de alienação, pelo condomínio edilício, da fração de tempo adjudicada em virtude do inadimplemento do respectivo multiproprietário. [\(Artigo acrescido pela Lei nº 13.777, de 20/12/2018, publicada no DOU de 21/12/2018, em vigor 45 dias após a publicação\)](#)

Art. 1.358-Q. Na hipótese do art. 1.358-O deste Código, o regimento interno do condomínio edilício deve prever:

I - os direitos dos multiproprietários sobre as partes comuns do condomínio edilício;

II - os direitos e obrigações do administrador, inclusive quanto ao acesso ao imóvel para cumprimento do dever de manutenção, conservação e limpeza;

III - as condições e regras para uso das áreas comuns;

IV - os procedimentos a serem observados para uso e gozo dos imóveis e das instalações, equipamentos e mobiliário destinados ao regime da multipropriedade;

V - o número máximo de pessoas que podem ocupar simultaneamente o imóvel no período correspondente a cada fração de tempo;

VI - as regras de convivência entre os multiproprietários e os ocupantes de unidades

autônomas não sujeitas ao regime da multipropriedade, quando se tratar de empreendimentos mistos;

VII - a forma de contribuição, destinação e gestão do fundo de reserva específico para cada imóvel, para reposição e manutenção dos equipamentos, instalações e mobiliário, sem prejuízo do fundo de reserva do condomínio edilício;

VIII - a possibilidade de realização de assembleias não presenciais, inclusive por meio eletrônico;

IX - os mecanismos de participação e representação dos titulares;

X - o funcionamento do sistema de reserva, os meios de confirmação e os requisitos a serem cumpridos pelo multiproprietário quando não exercer diretamente sua faculdade de uso;

XI - a descrição dos serviços adicionais, se existentes, e as regras para seu uso e custeio.

Parágrafo único. O regimento interno poderá ser instituído por escritura pública ou por instrumento particular. [Artigo acrescido pela Lei nº 13.777, de 20/12/2018, publicada no DOU de 21/12/2018, em vigor 45 dias após a publicação](#)

Art. 1.358-R. O condomínio edilício em que tenha sido instituído o regime de multipropriedade em parte ou na totalidade de suas unidades autônomas terá necessariamente um administrador profissional.

§ 1º O prazo de duração do contrato de administração será livremente convencionado.

§ 2º O administrador do condomínio referido no *caput* deste artigo será também o administrador de todos os condomínios em multipropriedade de suas unidades autônomas.

§ 3º O administrador será mandatário legal de todos os multiproprietários, exclusivamente para a realização dos atos de gestão ordinária da multipropriedade, incluindo manutenção, conservação e limpeza do imóvel e de suas instalações, equipamentos e mobiliário.

§ 4º O administrador poderá modificar o regimento interno quanto aos aspectos estritamente operacionais da gestão da multipropriedade no condomínio edilício.

§ 5º O administrador pode ser ou não um prestador de serviços de hospedagem. [Artigo acrescido pela Lei nº 13.777, de 20/12/2018, publicada no DOU de 21/12/2018, em vigor 45 dias após a publicação](#)

Art. 1.358-S. Na hipótese de inadimplemento, por parte do multiproprietário, da obrigação de custeio das despesas ordinárias ou extraordinárias, é cabível, na forma da lei processual civil, a adjudicação ao condomínio edilício da fração de tempo correspondente.

Parágrafo único. Na hipótese de o imóvel objeto da multipropriedade ser parte integrante de empreendimento em que haja sistema de locação das frações de tempo no qual os titulares possam ou sejam obrigados a locar suas frações de tempo exclusivamente por meio de uma administração única, repartindo entre si as receitas das locações independentemente da efetiva ocupação de cada unidade autônoma, poderá a convenção do condomínio edilício regradar que em caso de inadimplência:

I - o inadimplente fique proibido de utilizar o imóvel até a integral quitação da dívida;

II - a fração de tempo do inadimplente passe a integrar o *pool* da administradora;

III - a administradora do sistema de locação fique automaticamente munida de poderes e obrigada a, por conta e ordem do inadimplente, utilizar a integralidade dos valores líquidos a que o inadimplente tiver direito para amortizar suas dívidas condominiais, seja do condomínio edilício, seja do condomínio em multipropriedade, até sua integral quitação,

devendo eventual saldo ser imediatamente repassado ao multiproprietário. ([Artigo acrescido pela Lei nº 13.777, de 20/12/2018, publicada no DOU de 21/12/2018, em vigor 45 dias após a publicação](#))

Art. 1.358-T. O multiproprietário somente poderá renunciar de forma translativa a seu direito de multipropriedade em favor do condomínio edilício.

Parágrafo único. A renúncia de que trata o *caput* deste artigo só é admitida se o multiproprietário estiver em dia com as contribuições condominiais, com os tributos imobiliários e, se houver, com o foro ou a taxa de ocupação. ([Artigo acrescido pela Lei nº 13.777, de 20/12/2018, publicada no DOU de 21/12/2018, em vigor 45 dias após a publicação](#))

Art. 1.358-U. As convenções dos condomínios edilícios, os memoriais de loteamentos e os instrumentos de venda dos lotes em loteamentos urbanos poderão limitar ou impedir a instituição da multipropriedade nos respectivos imóveis, vedação que somente poderá ser alterada no mínimo pela maioria absoluta dos condôminos. ([Artigo acrescido pela Lei nº 13.777, de 20/12/2018, publicada no DOU de 21/12/2018, em vigor 45 dias após a publicação](#))

CAPÍTULO VIII DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL

Art. 1.359. Resolvida a propriedade pelo implemento da condição ou pelo advento do termo, entendem-se também resolvidos os direitos reais concedidos na sua pendência, e o proprietário, em cujo favor se opera a resolução, pode reivindicar a coisa do poder de quem a possua ou detenha.

.....

.....

LEI Nº 6.015, DE 31 DE DEZEMBRO DE 1973

Dispõe sobre os registros públicos e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA:

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

.....

TÍTULO IV DO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

CAPÍTULO I DAS ATRIBUIÇÕES

Art. 127. No Registro de Títulos e Documentos será feita a transcrição:

I - dos instrumentos particulares, para a prova das obrigações convencionais de qualquer valor;

II - do penhor comum sobre coisas móveis;

III - da caução de títulos de crédito pessoal e da dívida pública federal, estadual ou municipal, ou de Bolsa ao portador;

IV - do contrato de penhor de animais, não compreendido nas disposições do art. 10 da Lei nº 492, de 30-8-1934;

V - do contrato de parceria agrícola ou pecuária;

VI - do mandado judicial de renovação do contrato de arrendamento para sua vigência, quer entre as partes contratantes, quer em face de terceiros (art. 19, § 2º do Decreto nº 24.150, de 20-4-1934);

VII - facultativo, de quaisquer documentos, para sua conservação.

Parágrafo único. Caberá ao Registro de Títulos e Documentos a realização de quaisquer registros não atribuídos expressamente a outro ofício.

Art. 128. À margem dos respectivos registros, serão averbadas quaisquer ocorrências que os alterem, quer em relação às obrigações, quer em atinência às pessoas que nos atos figurem, inclusive quanto à prorrogação dos prazos.

Art. 129. Estão sujeitos a registro, no Registro de Títulos e Documentos, para surtir efeitos em relação a terceiros:

1º) os contratos de locação de prédios, sem prejuízo do disposto do art. 167, I, nº 3;
2º) os documentos decorrentes de depósitos, ou de cauções feitos em garantia de cumprimento de obrigações contratuais, ainda que em separado dos respectivos instrumentos;

3º) as cartas de fiança, em geral, feitas por instrumento particular, seja qual for a natureza do compromisso por elas abonado;

4º) os contratos de locação de serviços não atribuídos a outras repartições;

5º) os contratos de compra e venda em prestações, com reserva de domínio ou não, qualquer que seja a forma de que se revistam, os de alienação ou de promessas de venda referentes a bens móveis e os de alienação fiduciária;

6º) todos os documentos de procedência estrangeira, acompanhados das respectivas traduções, para produzirem efeitos em repartições da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Territórios e dos Municípios ou em qualquer instância, juízo ou tribunal;

7º) as quitações, recibos e contratos de compra e venda de automóveis, bem como o penhor destes, qualquer que seja a forma que revistam;

8º) os atos administrativos expedidos para cumprimento de decisões judiciais, sem trânsito em julgado, pelas quais for determinada a entrega, pelas alfândegas e mesas de renda, de bens e mercadorias procedentes do exterior.

9º) os instrumentos de cessão de direitos e de créditos, de sub-rogação e de dação em pagamento.

Art. 130. Dentro do prazo de vinte dias da data da sua assinatura pelas partes, todos os atos enumerados nos arts. 127 e 129, serão registrados no domicílio das partes contratantes e, quando residam estas em circunscrições territoriais diversas, far-se-á o registro em todas elas.

Parágrafo único. Os registros de documentos apresentados, depois de findo o prazo, produzirão efeitos a partir da data da apresentação.

§ 1º [VETADO na Lei nº 13.190, de 19/11/2015](#)

§ 2º [VETADO na Lei nº 13.190, de 19/11/2015](#)

.....

TÍTULO V DO REGISTRO DE IMÓVEIS

.....

CAPÍTULO II DA ESCRITURAÇÃO

.....

Art. 176. O Livro nº 2 - Registro Geral - será destinado à matrícula dos imóveis e

ao registro ou averbação dos atos relacionados no art. 167 e não atribuídos ao Livro nº 3.

§ 1º A escrituração do Livro nº 2 obedecerá às seguintes normas:

I - cada imóvel terá matrícula própria, que será aberta por ocasião do primeiro registro a ser feito na vigência desta Lei;

II - são requisitos da matrícula:

1) o número de ordem, que seguirá ao infinito;

2) a data;

3) a identificação do imóvel, que será feita com indicação: (*“Caput” do item com redação dada pela Lei nº 10.267, de 28/8/2001*)

a) se rural, do código do imóvel, dos dados constantes do CCIR, da denominação e de suas características, confrontações, localização e área; (*Alínea acrescida pela Lei nº 10.267, de 28/8/2001*)

b) se urbano, de suas características e confrontações, localização, área, logradouro, número e de sua designação cadastral, se houver. (*Alínea acrescida pela Lei nº 10.267, de 28/8/2001*)

4) o nome, domicílio e nacionalidade do proprietário, bem como:

a) tratando-se de pessoa física, o estado civil, a profissão, o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ou do Registro Geral da cédula de identidade, ou à falta deste, sua filiação;

b) tratando-se de pessoa jurídica, a sede social e o número de inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda;

5) o número do registro anterior;

6) tratando-se de imóvel em regime de multipropriedade, a indicação da existência de matrículas, nos termos do § 10 deste artigo; (*Item acrescido pela Lei nº 13.777, de 20/12/2018, publicada no DOU de 21/12/2018, em vigor 45 dias após a publicação*)

III - são requisitos do registro no Livro nº 2:

1) a data;

2) o nome, domicílio e nacionalidade do transmitente, ou do devedor, e do adquirente, ou credor, bem como:

a) tratando-se de pessoa física, o estado civil, a profissão e o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ou do Registro Geral da cédula de identidade, ou, à falta deste, sua filiação;

b) tratando-se de pessoa jurídica, a sede social e o número de inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda;

3) o título da transmissão ou do ônus;

4) a forma do título, sua procedência e caracterização;

5) o valor do contrato, da coisa ou da dívida, prazo desta, condições e mais especificações, inclusive os juros, se houver. (*Parágrafo único transformado em § 1º pela Lei nº 6.688, de 17/9/1979*)

§ 2º Para a matrícula e registro das escrituras e partilhas, lavradas ou homologadas na vigência do Decreto nº 4.857, de 9 de novembro de 1939, não serão observadas as exigências deste artigo, devendo tais atos obedecer ao disposto na legislação anterior. (*Parágrafo acrescido pela Lei nº 6.688, de 17/9/1979*)

§ 3º Nos casos de desmembramento, parcelamento ou remembramento de imóveis rurais, a identificação prevista na alínea *a* do item 3 do inciso II do § 1º será obtida a partir de memorial descritivo, assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo INCRA, garantida a isenção de custos financeiros aos proprietários de imóveis rurais cuja somatória da área não exceda a quatro módulos fiscais. (*Parágrafo*

[acrescido pela Lei nº 10.267, de 28/8/2001\)](#)

§ 4º A identificação de que trata o § 3º tornar-se-á obrigatória para efetivação de registro, em qualquer situação de transferência de imóvel rural, nos prazos fixados por ato do Poder Executivo. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 10.267, de 28/8/2001\)](#)

§ 5º Nas hipóteses do § 3º, caberá ao Incra certificar que a poligonal objeto do memorial descritivo não se sobrepõe a nenhuma outra constante de seu cadastro georreferenciado e que o memorial atende às exigências técnicas, conforme ato normativo próprio. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 458, de 10/2/2009, convertida na Lei nº 11.952, de 25/6/2009\)](#)

§ 6º A certificação do memorial descritivo de glebas públicas será referente apenas ao seu perímetro originário. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 458, de 10/2/2009, convertida na Lei nº 11.952, de 25/6/2009\)](#)

§ 7º Não se exigirá, por ocasião da efetivação do registro do imóvel destacado de glebas públicas, a retificação do memorial descritivo da área remanescente, que somente ocorrerá a cada 3 (três) anos, contados a partir do primeiro destaque, englobando todos os destaques realizados no período. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 458, de 10/2/2009, convertida na Lei nº 11.952, de 25/6/2009\)](#)

§ 8º O ente público proprietário ou imitido na posse a partir de decisão proferida em processo judicial de desapropriação em curso poderá requerer a abertura de matrícula de parte de imóvel situado em área urbana ou de expansão urbana, previamente matriculado ou não, com base em planta e memorial descritivo, podendo a apuração de remanescente ocorrer em momento posterior. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, convertida na Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

§ 9º A instituição do direito real de laje ocorrerá por meio da abertura de uma matrícula própria no registro de imóveis e por meio da averbação desse fato na matrícula da construção-base e nas matrículas de lajes anteriores, com remissão recíproca. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017\)](#)

§ 10. Quando o imóvel se destinar ao regime da multipropriedade, além da matrícula do imóvel, haverá uma matrícula para cada fração de tempo, na qual se registrarão e averbarão os atos referentes à respectiva fração de tempo, ressalvado o disposto no § 11 deste artigo. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.777, de 20/12/2018, publicada no DOU de 21/12/2018, em vigor 45 dias após a publicação\)](#)

§ 11. Na hipótese prevista no § 10 deste artigo, cada fração de tempo poderá, em função de legislação tributária municipal, ser objeto de inscrição imobiliária individualizada. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.777, de 20/12/2018, publicada no DOU de 21/12/2018, em vigor 45 dias após a publicação\)](#)

§ 12. Na hipótese prevista no inciso II do § 1º do art. 1.358-N da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), a fração de tempo adicional, destinada à realização de reparos, constará da matrícula referente à fração de tempo principal de cada multiproprietário e não será objeto de matrícula específica. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.777, de 20/12/2018, publicada no DOU de 21/12/2018, em vigor 45 dias após a publicação\)](#)

Art. 177. O Livro nº 3 - Registro Auxiliar - será destinado ao registro dos atos que, sendo atribuídos ao Registro de Imóveis por disposição legal, não digam respeito diretamente a imóvel matriculado.

Art. 178. Registrar-se-ão no Livro nº 3 - Registro Auxiliar:

I - a emissão de debêntures, sem prejuízo do registro eventual e definitivo, na matrícula do imóvel, da hipoteca, anticrese ou penhor que abonarem especialmente tais emissões, firmando-se pela ordem do registro a prioridade entre as séries de obrigações emitidas

pela sociedade;

II - as cédulas de crédito rural e de crédito industrial, sem prejuízo do registro da hipoteca cedular;

III - as convenções de condomínio edilício, condomínio geral voluntário e condomínio em multipropriedade; [\(Inciso com redação dada pela Lei nº 13.777, de 20/12/2018, publicada no DOU de 21/12/2018, em vigor 45 dias após a publicação\)](#)

IV - o penhor de máquinas e de aparelhos utilizados na indústria, instalados e em funcionamento, com os respectivos pertences ou sem eles;

V - as convenções antenupciais;

VI - os contratos de penhor rural;

VII - os títulos que, a requerimento do interessado, forem registrados no seu inteiro teor, sem prejuízo do ato, praticado no Livro nº 2.

Art. 179. O Livro nº 4 - Indicador Real - será o repositório de todos os imóveis que figurarem nos demais livros, devendo conter sua identificação, referência aos números de ordem dos outros livros e anotações necessárias.

§ 1º Se não for utilizado o sistema de fichas, o Livro nº 4 conterá, ainda, o número de ordem, que seguirá indefinidamente, nos livros da mesma espécie.

§ 2º Adotado o sistema previsto no parágrafo precedente, os oficiais deverão ter, para auxiliar a consulta, um livro-índice ou fichas pelas ruas, quando se tratar de imóveis urbanos, e pelos nomes e situações, quando rurais.

.....

LEI Nº 13.777, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2018

Altera as Leis nºs 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), e 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei dos Registros Públicos), para dispor sobre o regime jurídico da multipropriedade e seu registro.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O Título III 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 VII-A:

"CAPÍTULO VII-A
 DO CONDOMÍNIO EM MULTIPROPRIEDADE

Seção I
 Disposições Gerais

Art. 1.358-B. A multipropriedade reger-se-á pelo disposto neste Capítulo e, de forma supletiva e subsidiária, pelas demais disposições deste Código e pelas disposições das Leis nºs 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor).

Art. 1.358-C. Multipropriedade é o regime de condomínio em que cada um

dos proprietários de um mesmo imóvel é titular de uma fração de tempo, à qual corresponde a faculdade de uso e gozo, com exclusividade, da totalidade do imóvel, a ser exercida pelos proprietários de forma alternada.

Parágrafo único. A multipropriedade não se extinguirá automaticamente se todas as frações de tempo forem do mesmo multiproprietário.

Art. 1.358-D. O imóvel objeto da multipropriedade:

I - é indivisível, não se sujeitando a ação de divisão ou de extinção de condomínio;

II - inclui as instalações, os equipamentos e o mobiliário destinados a seu uso e gozo.

Art. 1.358-E. Cada fração de tempo é indivisível.

§ 1º O período correspondente a cada fração de tempo será de, no mínimo, 7 (sete) dias, seguidos ou intercalados, e poderá ser:

I - fixo e determinado, no mesmo período de cada ano;

II - flutuante, caso em que a determinação do período será realizada de forma periódica, mediante procedimento objetivo que respeite, em relação a todos os multiproprietários, o princípio da isonomia, devendo ser previamente divulgado; ou

III - misto, combinando os sistemas fixo e flutuante.

§ 2º Todos os multiproprietários terão direito a uma mesma quantidade mínima de dias seguidos durante o ano, podendo haver a aquisição de frações maiores que a mínima, com o correspondente direito ao uso por períodos também maiores.

Seção II

Da Instituição da Multipropriedade

Art. 1.358-F. Institui-se a multipropriedade por ato entre vivos ou testamento, registrado no competente cartório de registro de imóveis, devendo constar daquele ato a duração dos períodos correspondentes a cada fração de tempo.

Art. 1.358-G. Além das cláusulas que os multiproprietários decidirem estipular, a convenção de condomínio em multipropriedade determinará:

I - os poderes e deveres dos multiproprietários, especialmente em matéria de instalações, equipamentos e mobiliário do imóvel, de manutenção ordinária e extraordinária, de conservação e limpeza e de pagamento da contribuição condominial;

II - o número máximo de pessoas que podem ocupar simultaneamente o

imóvel no período correspondente a cada fração de tempo;

III - as regras de acesso do administrador condominial ao imóvel para cumprimento do dever de manutenção, conservação e limpeza;

IV - a criação de fundo de reserva para reposição e manutenção dos equipamentos, instalações e mobiliário;

V - o regime aplicável em caso de perda ou destruição parcial ou total do imóvel, inclusive para efeitos de participação no risco ou no valor do seguro, da indenização ou da parte restante;

VI - as multas aplicáveis ao multiproprietário nas hipóteses de descumprimento de deveres.

Art. 1.358-H. O instrumento de instituição da multipropriedade ou a convenção de condomínio em multipropriedade poderá estabelecer o limite máximo de frações de tempo no mesmo imóvel que poderão ser detidas pela mesma pessoa natural ou jurídica.

Parágrafo único. Em caso de instituição da multipropriedade para posterior venda das frações de tempo a terceiros, o atendimento a eventual limite de frações de tempo por titular estabelecido no instrumento de instituição será obrigatório somente após a venda das frações.

Seção III

Dos Direitos e das Obrigações do Multiproprietário

Art. 1.358-I. São direitos do multiproprietário, além daqueles previstos no instrumento de instituição e na convenção de condomínio em multipropriedade:

I - usar e gozar, durante o período correspondente à sua fração de tempo, do imóvel e de suas instalações, equipamentos e mobiliário;

II - ceder a fração de tempo em locação ou comodato;

III - alienar a fração de tempo, por ato entre vivos ou por causa de morte, a título oneroso ou gratuito, ou onerá-la, devendo a alienação e a qualificação do sucessor, ou a oneração, ser informadas ao administrador;

IV - participar e votar, pessoalmente ou por intermédio de representante ou procurador, desde que esteja quite com as obrigações condominiais, em:

a) assembleia geral do condomínio em multipropriedade, e o voto do multiproprietário corresponderá à quota de sua fração de tempo no imóvel;

b) assembleia geral do condomínio edilício, quando for o caso, e o voto do multiproprietário corresponderá à quota de sua fração de tempo em relação à quota de poder político atribuído à unidade autônoma na respectiva convenção de condomínio edilício.

Art. 1.358-J. São obrigações do multiproprietário, além daquelas previstas no instrumento de instituição e na convenção de condomínio em multipropriedade:

I - pagar a contribuição condominial do condomínio em multipropriedade e, quando for o caso, do condomínio edilício, ainda que renuncie ao uso e gozo, total ou parcial, do imóvel, das áreas comuns ou das respectivas instalações, equipamentos e mobiliário;

II - responder por danos causados ao imóvel, às instalações, aos equipamentos e ao mobiliário por si, por qualquer de seus acompanhantes, convidados ou prepostos ou por pessoas por ele autorizadas;

III - comunicar imediatamente ao administrador os defeitos, avarias e vícios no imóvel dos quais tiver ciência durante a utilização;

IV - não modificar, alterar ou substituir o mobiliário, os equipamentos e as instalações do imóvel;

V - manter o imóvel em estado de conservação e limpeza condizente com os fins a que se destina e com a natureza da respectiva construção;

VI - usar o imóvel, bem como suas instalações, equipamentos e mobiliário, conforme seu destino e natureza;

VII - usar o imóvel exclusivamente durante o período correspondente à sua fração de tempo;

VIII - desocupar o imóvel, impreterivelmente, até o dia e hora fixados no instrumento de instituição ou na convenção de condomínio em multipropriedade, sob pena de multa diária, conforme convencionado no instrumento pertinente;

IX - permitir a realização de obras ou reparos urgentes.

§ 1º Conforme previsão que deverá constar da respectiva convenção de condomínio em multipropriedade, o multiproprietário estará sujeito a:

I - multa, no caso de descumprimento de qualquer de seus deveres;

II - multa progressiva e perda temporária do direito de utilização do imóvel no período correspondente à sua fração de tempo, no caso de descumprimento reiterado de deveres.

§ 2º A responsabilidade pelas despesas referentes a reparos no imóvel, bem como suas instalações, equipamentos e mobiliário, será:

I - de todos os multiproprietários, quando decorrentes do uso normal e do desgaste natural do imóvel;

II - exclusivamente do multiproprietário responsável pelo uso anormal, sem prejuízo de multa, quando decorrentes de uso anormal do imóvel.

§ 3º (VETADO).

§ 4º (VETADO).

§ 5º (VETADO).

Art. 1.358-K. Para os efeitos do disposto nesta Seção, são equiparados aos multiproprietários os promitentes compradores e os cessionários de direitos relativos a cada fração de tempo.

Seção IV

Da Transferência da Multipropriedade

Art. 1.358-L. A transferência do direito de multipropriedade e a sua produção de efeitos perante terceiros dar-se-ão na forma da lei civil e não dependerão da anuência ou cientificação dos demais multiproprietários.

§ 1º Não haverá direito de preferência na alienação de fração de tempo, salvo se estabelecido no instrumento de instituição ou na convenção do condomínio em multipropriedade em favor dos demais multiproprietários ou do instituidor do condomínio em multipropriedade.

§ 2º O adquirente será solidariamente responsável com o alienante pelas obrigações de que trata o § 5º do art. 1.358-J deste Código caso não obtenha a declaração de inexistência de débitos referente à fração de tempo no momento de sua aquisição.

Seção V

Da Administração da Multipropriedade

Art. 1.358-M. A administração do imóvel e de suas instalações, equipamentos e mobiliário será de responsabilidade da pessoa indicada no instrumento de instituição ou na convenção de condomínio em multipropriedade, ou, na falta de indicação, de pessoa escolhida em assembleia geral dos condôminos.

§ 1º O administrador exercerá, além daquelas previstas no instrumento de instituição e na convenção de condomínio em multipropriedade, as seguintes atribuições:

I - coordenação da utilização do imóvel pelos multiproprietários durante o período correspondente a suas respectivas frações de tempo;

II - determinação, no caso dos sistemas flutuante ou misto, dos períodos concretos de uso e gozo exclusivos de cada multiproprietário em cada ano;

III - manutenção, conservação e limpeza do imóvel;

IV - troca ou substituição de instalações, equipamentos ou mobiliário, inclusive:

- a) determinar a necessidade da troca ou substituição;
- b) providenciar os orçamentos necessários para a troca ou substituição;
- c) submeter os orçamentos à aprovação pela maioria simples dos condôminos em assembleia;

V - elaboração do orçamento anual, com previsão das receitas e despesas;

VI - cobrança das quotas de custeio de responsabilidade dos multiproprietários;

VII - pagamento, por conta do condomínio edilício ou voluntário, com os fundos comuns arrecadados, de todas as despesas comuns.

§ 2º A convenção de condomínio em multipropriedade poderá regradar de forma diversa a atribuição prevista no inciso IV do § 1º deste artigo.

Art. 1.358-N. O instrumento de instituição poderá prever fração de tempo destinada à realização, no imóvel e em suas instalações, em seus equipamentos e em seu mobiliário, de reparos indispensáveis ao exercício normal do direito de multipropriedade.

§ 1º A fração de tempo de que trata o caput deste artigo poderá ser atribuída:

I - ao instituidor da multipropriedade; ou

II - aos multiproprietários, proporcionalmente às respectivas frações.

§ 2º Em caso de emergência, os reparos de que trata o caput deste artigo poderão ser feitos durante o período correspondente à fração de tempo de um dos multiproprietários.

Seção VI

Disposições Específicas Relativas às Unidades Autônomas de Condomínios Edifícios

Art. 1.358-O. O condomínio edilício poderá adotar o regime de multipropriedade em parte ou na totalidade de suas unidades autônomas, mediante:

I - previsão no instrumento de instituição; ou

II - deliberação da maioria absoluta dos condôminos.

Parágrafo único. No caso previsto no inciso I do caput deste artigo, a iniciativa e a responsabilidade para a instituição do regime da multipropriedade serão atribuídas às mesmas pessoas e observarão os mesmos requisitos indicados nas alíneas a, b e c e no § 1º do art. 31 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de

1964.

Art. 1.358-P. Na hipótese do art. 1.358-O, a convenção de condomínio edilício deve prever, além das matérias elencadas nos arts. 1.332, 1.334 e, se for o caso, 1.358-G deste Código:

I - a identificação das unidades sujeitas ao regime da multipropriedade, no caso de empreendimentos mistos;

II - a indicação da duração das frações de tempo de cada unidade autônoma sujeita ao regime da multipropriedade;

III - a forma de rateio, entre os multiproprietários de uma mesma unidade autônoma, das contribuições condominiais relativas à unidade, que, salvo se disciplinada de forma diversa no instrumento de instituição ou na convenção de condomínio em multipropriedade, será proporcional à fração de tempo de cada multiproprietário;

IV - a especificação das despesas ordinárias, cujo custeio será obrigatório, independentemente do uso e gozo do imóvel e das áreas comuns;

V - os órgãos de administração da multipropriedade;

VI - a indicação, se for o caso, de que o empreendimento conta com sistema de administração de intercâmbio, na forma prevista no § 2º do art. 23 da Lei nº 11.771, de 17 de setembro de 2008, seja do período de fruição da fração de tempo, seja do local de fruição, caso em que a responsabilidade e as obrigações da companhia de intercâmbio limitam-se ao contido na documentação de sua contratação;

VII - a competência para a imposição de sanções e o respectivo procedimento, especialmente nos casos de mora no cumprimento das obrigações de custeio e nos casos de descumprimento da obrigação de desocupar o imóvel até o dia e hora previstos;

VIII - o quórum exigido para a deliberação de adjudicação da fração de tempo na hipótese de inadimplemento do respectivo multiproprietário;

IX - o quórum exigido para a deliberação de alienação, pelo condomínio edilício, da fração de tempo adjudicada em virtude do inadimplemento do respectivo multiproprietário.

Art. 1.358-Q. Na hipótese do art. 1.358-O deste Código, o regimento interno do condomínio edilício deve prever:

I - os direitos dos multiproprietários sobre as partes comuns do condomínio edilício;

II - os direitos e obrigações do administrador, inclusive quanto ao acesso ao imóvel para cumprimento do dever de manutenção, conservação e limpeza;

III - as condições e regras para uso das áreas comuns;

IV - os procedimentos a serem observados para uso e gozo dos imóveis e das instalações, equipamentos e mobiliário destinados ao regime da multipropriedade;

V - o número máximo de pessoas que podem ocupar simultaneamente o imóvel no período correspondente a cada fração de tempo;

VI - as regras de convivência entre os multiproprietários e os ocupantes de unidades autônomas não sujeitas ao regime da multipropriedade, quando se tratar de empreendimentos mistos;

VII - a forma de contribuição, destinação e gestão do fundo de reserva específico para cada imóvel, para reposição e manutenção dos equipamentos, instalações e mobiliário, sem prejuízo do fundo de reserva do condomínio edilício;

VIII - a possibilidade de realização de assembleias não presenciais, inclusive por meio eletrônico;

IX - os mecanismos de participação e representação dos titulares;

X - o funcionamento do sistema de reserva, os meios de confirmação e os requisitos a serem cumpridos pelo multiproprietário quando não exercer diretamente sua faculdade de uso;

XI - a descrição dos serviços adicionais, se existentes, e as regras para seu uso e custeio.

Parágrafo único. O regimento interno poderá ser instituído por escritura pública ou por instrumento particular.

Art. 1.358-R. O condomínio edilício em que tenha sido instituído o regime de multipropriedade em parte ou na totalidade de suas unidades autônomas terá necessariamente um administrador profissional.

§ 1º O prazo de duração do contrato de administração será livremente convencionado.

§ 2º O administrador do condomínio referido no caput deste artigo será também o administrador de todos os condomínios em multipropriedade de suas unidades autônomas.

§ 3º O administrador será mandatário legal de todos os multiproprietários, exclusivamente para a realização dos atos de gestão ordinária da multipropriedade, incluindo manutenção, conservação e limpeza do imóvel e de suas instalações, equipamentos e mobiliário.

§ 4º O administrador poderá modificar o regimento interno quanto aos

aspectos estritamente operacionais da gestão da multipropriedade no condomínio edilício.

§ 5º O administrador pode ser ou não um prestador de serviços de hospedagem.

Art. 1.358-S. Na hipótese de inadimplemento, por parte do multiproprietário, da obrigação de custeio das despesas ordinárias ou extraordinárias, é cabível, na forma da lei processual civil, a adjudicação ao condomínio edilício da fração de tempo correspondente.

Parágrafo único. Na hipótese de o imóvel objeto da multipropriedade ser parte integrante de empreendimento em que haja sistema de locação das frações de tempo no qual os titulares possam ou sejam obrigados a locar suas frações de tempo exclusivamente por meio de uma administração única, repartindo entre si as receitas das locações independentemente da efetiva ocupação de cada unidade autônoma, poderá a convenção do condomínio edilício regram que em caso de inadimplência:

I - o inadimplente fique proibido de utilizar o imóvel até a integral quitação da dívida;

II - a fração de tempo do inadimplente passe a integrar o pool da administradora;

III - a administradora do sistema de locação fique automaticamente munida de poderes e obrigada a, por conta e ordem do inadimplente, utilizar a integralidade dos valores líquidos a que o inadimplente tiver direito para amortizar suas dívidas condominiais, seja do condomínio edilício, seja do condomínio em multipropriedade, até sua integral quitação, devendo eventual saldo ser imediatamente repassado ao multiproprietário.

Art. 1.358-T. O multiproprietário somente poderá renunciar de forma translativa a seu direito de multipropriedade em favor do condomínio edilício.

Parágrafo único. A renúncia de que trata o caput deste artigo só é admitida se o multiproprietário estiver em dia com as contribuições condominiais, com os tributos imobiliários e, se houver, com o foro ou a taxa de ocupação.

Art. 1.358-U. As convenções dos condomínios edilícios, os memoriais de loteamentos e os instrumentos de venda dos lotes em loteamentos urbanos poderão limitar ou impedir a instituição da multipropriedade nos respectivos imóveis, vedação que somente poderá ser alterada no mínimo pela maioria absoluta dos condôminos."

Art. 2º A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa vigorar com as seguintes alterações:

"Art.176.....

§1º.....

.....

II-.....

6) tratando-se de imóvel em regime de multipropriedade, a indicação da existência de matrículas, nos termos do § 10 deste artigo;

§ 10. Quando o imóvel se destinar ao regime da multipropriedade, além da matrícula do imóvel, haverá uma matrícula para cada fração de tempo, na qual se registrarão e averbarão os atos referentes à respectiva fração de tempo, ressalvado o disposto no § 11 deste artigo.

§ 11. Na hipótese prevista no § 10 deste artigo, cada fração de tempo poderá, em função de legislação tributária municipal, ser objeto de inscrição imobiliária individualizada.

§ 12. Na hipótese prevista no inciso II do § 1º do art. 1.358-N da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), a fração de tempo adicional, destinada à realização de reparos, constará da matrícula referente à fração de tempo principal de cada multiproprietário e não será objeto de matrícula específica." (NR)

"Art.178.....

III - as convenções de condomínio edilício, condomínio geral voluntário e condomínio em multipropriedade;

....." (NR)

Art. 3º (VETADO).

Brasília, 20 de dezembro de 2018; 197º da Independência e 130º da República.

MICHEL TEMER
Torquato Jardim
Eduardo Refinetti Guardia

PROJETO DE LEI N.º 3.801, DE 2020 **(Do Sr. Eli Corrêa Filho)**

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 dispor sobre a multipropriedade de bens moveis e seu registro.

DESPACHO:
APENSE-SE AO PL-2419/2019.

Projeto de Lei nº _____, de 2020
(Eli Corrêa Filho)

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 dispor sobre a multipropriedade de bens moveis e seu registro.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º- A Lei no 10.406, de 10 de janeiro de 2002, passa a vigorar acrescida dos seguintes artigos:

CAPÍTULO VI-A
Do Condomínio Especial sobre Bens Móveis- Multipropriedade Mobiliária

Seção I
Disposições Gerais

Art. 1.330-A. A multipropriedade mobiliária, na forma de condomínio especial sobre bens móveis corpóreos, reger-se-á pelo disposto neste Capítulo e, de forma supletiva e subsidiária, pelas demais disposições deste Código e pelas disposições da Lei 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor).

Art. 1.330-B. Multipropriedade mobiliária é o regime de condomínio especial em que cada um dos coproprietários de um mesmo bem móvel é titular de uma fração de tempo, definida como direito real de propriedade sobre o bem, à qual corresponde a faculdade de uso, gozo e fruição de sua totalidade, com exclusividade, a ser exercida pelos proprietários de forma alternada, em conformidade com o previsto no memorial de instituição e na convenção de condomínio.

§ 1º. Denomina-se multipropriedade mobiliária sobre conjunto de bens a reunião de várias multipropriedades sobre bens móveis de mesma espécie, com mesmos multiproprietários, cada qual detendo a mesma fração de tempo sobre cada um dos bens, submetidas a igual regimento, e agrupadas de modo a constituir unidade com maior flexibilidade e capacidade para prover a utilidade desejada.

§ 2º. Tratando-se de multipropriedade mobiliária sobre conjunto de bens, estes deverão estar descritos em seu instrumento de constituição, e poderão ser excluídos, incluídos novos ou substituídos por outros de mesma espécie, com objetivo de melhor eficiência na produção dos resultados objetivados, conforme normas estabelecidas no ato de instituição e detalhadas na convenção do condomínio.



§ 3º. A multipropriedade não se extinguirá automaticamente se todas as frações de tempo de uso, gozo ou fruição do bem ou conjunto de bens forem do mesmo multiproprietário, nem se os bens objeto do condomínio vierem a perecer, podendo se reconstituir ou renovar pela aquisição de novos bens, autorizada pelos multiproprietários em conformidade com o disposto no instrumento de instituição do condomínio e na respectiva convenção.

§ 4º. As decisões sobre oneração, redução, reconstituição ou aumento de bens integrantes do condomínio dependerão de deliberação em assembleia geral extraordinária, as quais serão obtidas pelo voto de condôminos detentores da maioria absoluta das frações ideais sobre a totalidade do patrimônio condominial, salvo quórum mais elevado que seja exigido pela Convenção de Condomínio, ficando autorizado o síndico a, de posse da certidão de registro da respectiva ata, representar pessoalmente o condomínio, como ente de representação de todos os condôminos.

§ 5º. Deliberada a reconstituição, renovação ou ampliação do patrimônio condominial, poderá o condômino se eximir do pagamento das despesas respectivas, alienando os seus direitos, preferencialmente a outros multiproprietários, podendo ser solicitada avaliação judicial ou arbitral.

§ 6º. Realizada a venda, em que se preferirá, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, será repartido o apurado entre os condôminos, proporcionalmente ao valor das suas frações ideais sobre o patrimônio condominial.

§ 7º. Toda restrição judicial ou administrativa que incida sobre bem móvel sujeito a regime de multipropriedade mobiliária deverá ser registrada no órgão competente para o registro, e comunicada, pela autoridade que a determinar, ao condomínio multiproprietário, para o fim de ser anotada, *ex officio*, na matrícula do condomínio e na ficha de controle relativa ao bem.

§ 8º. Havendo restrições judiciais ou administrativas, bem como direitos reais em favor de terceiros, incidentes sobre fração de tempo multiproprietária, o produto da venda de quaisquer bens componentes do patrimônio condominial só poderá ser aplicado na aquisição de patrimônio de igual ou superior valor ou na quitação de obrigações preexistentes, excluídas as ordinárias de manutenção do condomínio, sendo o administrador pessoalmente responsável pelo respeito à presente norma.

§ 9º. O condomínio especial em multipropriedade sobre bens móveis ostenta capacidade processual ativa e passiva, podendo figurar como titular de obrigações e direitos, inclusive de propriedade, sobre bens vinculados a seus objetivos, devendo ser representado, judicial ou extrajudicialmente, conforme previsto na legislação processual civil.

§ 10º. No condomínio especial multiproprietário sobre bens móveis, além dos bens objeto de direito real de propriedade temporal exclusiva, sobre os quais os condôminos detêm uma fração de tempo de uso, gozo ou fruição exclusivo, outros poderão



Câmara dos Deputados
Eli CORRÊA Filho
Deputado

existir, necessários ou úteis à consecução dos seus objetivos, de uso comum simultâneo ou compartilhado por todos os condôminos.

§ 11º. Todo condômino multiproprietário terá direito de ação autônomo e independente, em face de terceiros ou do condomínio, na defesa dos seus direitos como titular de uma fração de tempo multiproprietária exclusiva, sem necessidade de litisconsórcio ou anuência dos demais coproprietários, no entanto, nas causas que afetem direitos de todos os condôminos, somente estes, deliberando em assembleia, poderão decidir agir ou não, sempre através do seu representante comum, o síndico do condomínio.

Art. 1.330-C. O patrimônio objeto da multipropriedade, definido no instrumento de sua constituição:

I – é indivisível, não se sujeitando a ação de divisão ou de extinção de condomínio;

II- inclui os bens destinados a aumentar sua utilidade ou melhorar seu uso, gozo e fruição.

Art. 1.330-D. Cada fração de tempo multiproprietária é indivisível e à mesma corresponde uma fração ideal na totalidade do patrimônio condominial, incluídos os bens objeto de propriedade temporal exclusiva e aqueles necessários ou úteis aos fins condominiais, de uso comum simultâneo ou compartilhado por todos os condôminos, a qual deverá ser expressa em forma decimal ou ordinária, no instrumento de instituição do condomínio.

§ 1º. Conforme a natureza do bem, a toda fração de tempo multiproprietária deverá ser atribuído o direito a uma mesma quantidade mínima de dias seguidos durante o ano, podendo haver a aquisição de frações temporais maiores que a mínima, com o correspondente direito ao uso contínuo por períodos também maiores, sendo permitido o uso intercalado, podendo o período ser:

I – fixo e determinado, no mesmo período de cada ano;

II- flutuante, caso em que a determinação do período será realizada de forma periódica, mediante procedimento objetivo que respeite, em relação a todos os multiproprietários, o princípio da isonomia, devendo ser previamente divulgado; ou

III- misto, combinando os sistemas fixo e flutuante.

Art. 1330-F. Os multiproprietários deverão exercer a faculdade vinculada a sua fração de tempo dentro do ciclo temporal de referência, anual ou de outro lapso temporal, com respeito às seguintes regras mínimas, que deverão estar previstas no memorial de instituição da multipropriedade e detalhadas na respectiva convenção:



I) usar, gozar e fruir do bem condominial único, com exclusividade, pelo lapso temporal que corresponda a seu direito, segundo os critérios e procedimentos previstos na Convenção do Condomínio em Multipropriedade;

II) tratando-se de conjunto de bens, o direito à fração de tempo de uso, gozo e fruição exclusivo deste não poderá ser exercido pela utilização simultânea de todos os bens pelo multiproprietário, devendo ser exercido, até o limite do seu direito, pelo uso exclusivo de um ou mais bens, por unidades dias-bem, ou horas-bem;

III) o número máximo de bens que poderá ser utilizado simultaneamente por um só multiproprietário deverá ser o previsto na convenção do condomínio multiproprietário;

IV) O direito de uso, gozo e fruição, exclusivos, sobre o conjunto de bens, correspondente a cada fração de tempo, deverá ser exercido segundo o seu equivalente por bem, em “unidades de tempo-bem”, a ser obtido como resultado da multiplicação da referida “fração de tempo de uso exclusivo de todos os bens do conjunto” pelo “número de bens”, conforme normas que deverão estar previstas no memorial de instituição do condomínio e detalhadas na respectiva convenção;

V) conforme a natureza dos bens, o direito correspondente à fração temporal multiproprietária, de exclusivo uso, gozo e fruição do conjunto de bens, deverá ser exercido pelo equivalente desfrute, exclusivo e continuado, de uma fração da capacidade ou potência máximas, relativas ao conjunto de bens, conforme cálculo de conversão e normas que deverão estar previstas no memorial de instituição do condomínio e detalhadas na respectiva convenção.

Seção II

Da Instituição da Multipropriedade Mobiliária

Art. 1.330-G. Constitui-se a multipropriedade mobiliária por ato entre vivos de memorial de instituição de condomínio especial multiproprietário sobre bens móveis, mediante instrumento particular ou público, do qual deverão constar sua denominação e os elementos definidores a que se referem os artigos anteriores, a ser registrado no cartório de Registro de Títulos e Documentos do domicílio do instituidor ou dos instituidores detentores da maior parcela do direito de propriedade sobre o bem.

§ 1º. Na definição do domicílio e local de registro do condomínio multiproprietário, havendo duas ou mais comarcas concorrentes, onde domiciliados grupos de proprietários detentores de mesmo montante percentual do bem ou conjunto de bens, o domicílio do condomínio será naquela, dentre estas, escolhida por maioria simples das frações ideais, em voto proporcional dos multiproprietários.

§ 2º. Os órgãos públicos que, por decorrência legal, tenham a incumbência de registrar bens móveis em seus cadastros só poderão efetuar o registro do bem como propriedade de condomínio em multipropriedade, se comprovada a regularidade da sua constituição, pela apresentação da certidão de registro do memorial referido no caput.

Art. 1.330-H. O instituidor da multipropriedade mobiliária deverá apresentar para registro:

I – Memorial de Instituição de Condomínio Especial de Multipropriedade Mobiliária, no qual deverá ser:

a) descrita a espécie e demais elementos definidores do bem a ser submetido a regime de multipropriedade, e seu quantitativo, quando se tratar de conjunto de bens;

b) informada a quantidade de frações de tempo de propriedade exclusiva em que subdividido o direito de propriedade sobre o bem ou conjunto de bens multiproprietários;

c) informada a expressão numérica de cada fração de tempo de propriedade exclusiva;

d) no caso de conjunto de bens, informada, além da expressão numérica de cada fração de tempo de uso, gozo ou fruição, exclusivos, sobre a totalidade de bens do conjunto, o seu equivalente por bem, em “unidades de tempo-bem”, a ser obtido como resultado da multiplicação da referida “fração de tempo de uso exclusivo de todos os bens do conjunto” pelo “número de bens”;

e) conforme a natureza dos bens, informada, além da expressão numérica de cada fração de tempo de uso, gozo e fruição, exclusivos, do bem ou conjunto de bens, a equivalente fração de desfrute, exclusivo e continuado, da capacidade ou potência máximas, relativas ao bem ou conjunto de bens;

f) a fração ideal sobre a totalidade do patrimônio condominial, a que vinculada cada fração de propriedade de tempo de uso exclusivo, conforme previsto no artigo 1330-D;

g) outros dados de interesse à definição do uso, gozo ou fruição dos bens.

II – Minuta da Convenção de Condomínio que estabelecerá as regras para sua administração, *quorum* para eleições de síndico, conselho fiscal, decisões administrativas e sobre disposição do patrimônio, bem como as normas, critérios e cálculos relativos ao uso, gozo e fruição dos bens multiproprietários, sua manutenção, seguro e outros, a qual obrigará a todos os multiproprietários até que outra seja aprovada, em sua substituição.

Parágrafo único. A convenção de condomínio deve ser subscrita por titulares de multipropriedades a que correspondam, no mínimo, dois terços das frações ideais no patrimônio condominial, e torna-se, desde logo, obrigatória para todos multiproprietários, ou para quantos sobre elas tenham posse ou detenção, devendo ser registrada no Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente, para que seja oponível a terceiros.

Art. 1.330-I. Além das cláusulas que os multiproprietários decidirem estipular, a convenção do condomínio especial mobiliário determinará:

I- os poderes e deveres dos multiproprietários, especialmente em matéria de instalações e acessórios, de manutenção ordinária e extraordinária, de conservação e limpeza e de pagamento da contribuição condominial, definição do síndico administrador, condômino ou não, seus poderes e modo de eleição, aplicando-se, subsidiariamente, as normas legais existentes para o condomínio edilício, com as necessárias adaptações;

II – normas e restrições de uso do bem, como tempo máximo de uso contínuo sem desligamento, número máximo de pessoas que podem ocupar simultaneamente o bem, no período correspondente a cada fração de tempo de multipropriedade, e outras;

III - as regras de acesso e disponibilização do bem ao administrador condominial, para cumprimento do dever de manutenção, conservação e limpeza;

IV- a criação de fundo de reserva para reposição de peças, manutenção dos equipamentos e reposição ou aumento do patrimônio multiproprietário;

V- o regime aplicável em caso de perda ou destruição parcial ou total de bem, inclusive para efeitos de participação no risco ou no valor do seguro, na indenização ou na parte restante;

VI - as sanções aplicáveis ao multiproprietário, nas hipóteses de descumprimento de deveres;

VII- sua forma de administração;

VIII - a competência das assembleias, forma de sua convocação e quorum exigido para as deliberações;

IX- a definição do que sejam bens de pequeno valor, para o fim de dispensa da sua anotação na matrícula do condomínio multiproprietário.

Parágrafo único. A convenção poderá ser feita por escritura pública ou por instrumento particular.

Art. 1.330-J. O instrumento de instituição de condomínio especial em multipropriedade mobiliária ou a respectiva convenção poderão estabelecer o limite máximo de frações de tempo multiproprietárias que poderão ser detidas pela mesma pessoa natural ou jurídica.

Parágrafo único. Em caso de instituição do condomínio especial em multipropriedade para posterior venda a terceiros das frações de tempo multiproprietárias, o atendimento à limitação referida no *caput* será obrigatório somente após a venda das frações.

Seção III

Dos Direitos e das Obrigações do Multiproprietário

Art. 1.330-K. São direitos do multiproprietário, além daqueles previstos no instrumento de instituição e na convenção de condomínio em multipropriedade:

I – usar, gozar e fruir do seu direito;

II - ceder a sua fração de tempo multiproprietária em locação ou comodato;

III- alienar a sua fração de tempo multiproprietária, por ato entre vivos ou por causa de morte, a título oneroso ou gratuito, ou onerá-la, devendo a alienação e a qualificação do sucessor, ou a oneração, serem informadas ao administrador;

IV - participar e votar, pessoalmente ou por intermédio de representante ou procurador, desde que esteja quite com as obrigações condominiais, em assembleia geral do condomínio em regime de multipropriedade mobiliária, e o voto do multiproprietário corresponderá à fração ideal no patrimônio condominial, vinculada a sua fração de tempo multiproprietária.

Art. 1.330-L. São obrigações do multiproprietário, além daquelas previstas no instrumento de instituição e na convenção de condomínio em multipropriedade:

I - pagar a contribuição condominial do condomínio em multipropriedade, bem como os tributos incidentes sobre sua fração de tempo de propriedade exclusiva, seguros e outros, ainda que renuncie ao uso, gozo e fruição, total ou parcial, dos bens;

II- responder por danos causados aos bens e equipamentos acessórios, por si, por qualquer preposto ou por pessoas por ele autorizadas a deles se utilizar;

III- comunicar imediatamente ao administrador os defeitos, avarias e vícios de bem integrante do condomínio, dos quais tiver ciência durante a utilização;

IV- não modificar, alterar ou substituir peças ou partes de bem;

V- manter os bens em estado de conservação e limpeza condizente com os fins a que se destina e com sua natureza;

VI – usar, gozar e fruir dos bens conforme seu destino e natureza;

VII – usar, gozar e fruir dos bens condominiais exclusivamente até o limite do direito que esteja afeto à sua fração de tempo multiproprietária;

VIII – cessar o uso do bens condominiais e devolvê-los, impreterivelmente, até o dia e hora fixados no instrumento de instituição ou na convenção de condomínio em multipropriedade, ou se utilizar de sua capacidade ou potência até os limites previstos nos referidos documentos, sob pena de cobrança pelo adicional utilizado e, se o uso



Câmara dos Deputados
Eli CORRÊA Filho
Deputado

não tiver sido previamente autorizado, multa, conforme convencionado no instrumento pertinente;

IX- permitir a realização de manutenção e reparos urgentes.

§ 1º Conforme previsão que deverá constar da respectiva convenção de condomínio, o multiproprietário estará sujeito a:

I- multa, no caso de descumprimento de qualquer de seus deveres;

II- multa progressiva e perda temporária do exercício do direito sobre os bens, no caso de descumprimento reiterado de deveres.

§ 2º A responsabilidade pelas despesas referentes a manutenções e reparos nos bens, será:

I- de todos os multiproprietários, quando decorrentes do uso normal e do desgaste natural do bem;

II- exclusivamente do multiproprietário responsável pelo uso anormal, sem prejuízo de multa, quando decorrentes de uso anormal do bem.

§ 3º Cada condômino multiproprietário responderá apenas pelas obrigações civis, tributárias e administrativas, bem como por danos causados a terceiros, que sejam de responsabilidade da sua fração de tempo de multipropriedade.

Art. 1.330-M. Para os efeitos do disposto nesta Seção, são equiparados aos multiproprietários os promitentes compradores e os cessionários de frações de tempo multiproprietárias;

Seção IV

Da Transferência da Multipropriedade

Art. 1.330-N. A transferência da fração de tempo de direito de multipropriedade dar-se-á mediante instrumento público ou particular, que só produzirá efeitos perante o condomínio e terceiros a partir do seu registro no cartório de Registro de Títulos e Documentos onde registrada a multipropriedade, e não dependerá da anuência ou cientificação dos demais multiproprietários.

§ 1º Não haverá direito de preferência na alienação de frações de tempo multiproprietárias, salvo se estabelecido no instrumento de instituição ou na convenção do condomínio em multipropriedade, em favor dos demais multiproprietários ou do instituidor do condomínio em multipropriedade.

§ 2º O adquirente será solidariamente responsável com o alienante pelas obrigações de que trata o inciso I, do art. 1.330-L deste Código, caso não obtenha a





Câmara dos Deputados
Eli CORRÊA Filho
Deputado

declaração de inexistência de débitos referente à fração de tempo multiproprietária, no momento de sua aquisição.

§ 3º Ao adquirente de fração de tempo multiproprietária serão oponíveis todos os ônus ou restrições, de qualquer natureza, então incidentes, tanto sobre a fração multiproprietária adquirida, quanto sobre os bens do patrimônio multiproprietário, desde que os respectivos instrumentos tenham sido registrados nos órgãos competentes, junto aos respectivos registros.

Seção V

Da Administração da Multipropriedade

Art. 1.330-O. A administração do bem ou conjunto de bens multiproprietários e de seus acessórios será de responsabilidade da pessoa indicada no instrumento de instituição ou na convenção de condomínio em multipropriedade, ou, na falta de indicação, de pessoa escolhida em assembleia geral dos condôminos.

§ 1º O administrador exercerá, além daquelas previstas no instrumento de instituição e na convenção de condomínio, as seguintes atribuições:

I- coordenação da utilização dos bens pelos multiproprietários:

a) durante o período correspondente a suas referidas frações de tempo multiproprietárias;

b) até a fração do direito de cada condômino, relativamente à capacidade ou potência do bem ou conjunto de bens, no caso previsto no inciso V, do artigo 1330-F.

II – determinação, quanto à alínea “a” do inciso anterior, no caso dos sistemas flutuante ou misto, dos períodos concretos de uso e gozo exclusivos de cada multiproprietário em cada ciclo temporal;

III- manutenção, conservação e limpeza dos bens;

IV – consertos e substituições de peças e equipamentos, inclusive:

a) determinar a necessidade da troca ou substituição;

b) providenciar os orçamentos necessários para a troca ou substituição;

c) submeter os orçamentos à aprovação pela maioria simples dos condôminos em assembleia.

V - elaboração do orçamento anual, com previsão das receitas e despesas;



VI - cobrança das quotas de custeio de responsabilidade dos multiproprietários;

VII- pagamento de todas as despesas comuns.

§ 2º A convenção de condomínio em multipropriedade poderá regrar de forma diversa a atribuição prevista no inciso IV do § 1º deste artigo.

Art. 1.330-P. O instrumento de instituição poderá prever fração de tempo destinada à realização, nos bens e acessórios, de reparos indispensáveis ao exercício normal do direito de multipropriedade.

§ 1º A fração de tempo de que trata o *caput* deste artigo poderá ser atribuída:

I- ao instituidor da multipropriedade; ou

II- aos multiproprietários, proporcionalmente às respectivas frações.

§ 2º Em caso de emergência, os reparos de que trata o *caput* deste artigo poderão ser feitos durante o período correspondente à fração de tempo de um dos multiproprietários.

Art. 1.330-Q. Na hipótese de inadimplemento, por parte do multiproprietário, de sua quota relativa a tributos ou obrigações de custeio das despesas ordinárias ou extraordinárias, é cabível, na forma da lei processual civil, a adjudicação ao condomínio da fração de tempo multiproprietária correspondente.

Parágrafo único. Na hipótese de bens em regime de multipropriedade, em que haja sistema de locação de bens, no qual os titulares sejam obrigados a locar seus direitos sobre os bens exclusivamente por meio de uma administração única, repartindo entre si as receitas das locações, independentemente da efetiva locação de cada direito de propriedade autônomo sobre o bem, poderá a convenção do condomínio regrar que, em caso de inadimplência:

I- o inadimplente fique proibido de utilizar o seu direito sobre os bens até a integral quitação da dívida;

II- a fração de tempo multiproprietária do inadimplente passe a integrar o *pool* da administradora;

III- a administradora do sistema de locação fique automaticamente munida de poderes e obrigada a, por conta e ordem do inadimplente, utilizar a integralidade dos valores líquidos, a que es te tiver direito, para amortizar suas dívidas condominiais, até sua integral quitação, devendo eventual saldo ser imediatamente repassado ao multiproprietário.

Art. 2º- A Lei 6,015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar acrescida do item 10, do artigo 129, e do artigo 129-A, com a seguinte redação:

“Art.129. (...)

(...)

10 – A multipropriedade, na forma de condomínio especial, quando incidir exclusivamente sobre bens móveis.”

Art. 129-A. Objetivando submeter bens móveis a regime de condomínio especial de multipropriedade mobiliária, os instituidores deverão promover o registro do respectivo memorial, acompanhado de minuta de convenção de condomínio, no cartório de Registro de Títulos e Documentos competente, no qual os bens que integrarão o patrimônio multiproprietário deverão estar descritos quanto a espécie, quantidade e outros elementos definidores.

§ 2º Estando em ordem a documentação referida no parágrafo anterior, a matrícula do Condomínio Especial de Multipropriedade Mobiliária será aberta e o memorial respectivo registrado, ficando instituído o condomínio, sob condição suspensiva da aquisição e respectivos registros, em nome do condomínio, dos bens a serem submetidos a regime de multipropriedade, o que deverá ser devidamente comprovado, para fins de anotação, *ex officio*, pelo Registrador de Títulos e Documentos, junto à matrícula condominial.

§ 3º Registrado o condomínio multiproprietário, a respectiva certidão de registro será o documento hábil a instruir a compra, diretamente em nome do condomínio ou por transferência dos seus instituidores, dos bens que serão submetidos a regime de multipropriedade, bem como a realização dos respectivos registros nos órgãos competentes, funcionando o instituidor definido no memorial do condomínio como representante do condomínio em constituição.

§ 4º Uma vez registrados nos órgãos competentes, e anotados os respectivos comprovantes de registro na matrícula condominial, os bens estarão submetidos a regime de condomínio especial multiproprietário, na forma de frações de tempo de direito exclusivo de propriedade, devendo ser abertas as respectivas matrículas, em conformidade com os dados do memorial de instituição do condomínio.

§ 5º A serventia de Registro de Títulos e Documentos onde registrado o Condomínio Especial Multiproprietário é a competente para a abertura das matrículas, registro e elaboração de indicadores reais e pessoais dos bens móveis submetidos a regime de multipropriedade, exceto daqueles cujo registro, por decorrência legal, seja da competência de órgãos públicos de cadastro.

§ 6º Nenhuma transação envolvendo frações multiproprietárias poderá ser negociada ou registrada, até que todos os procedimentos de registro, referidos nos



Câmara dos Deputados
Eli CORRÊA Filho
Deputado

parágrafos anteriores, tenham sido concluídos perante os competentes órgãos, e anotados na matrícula condominial, mediante apresentação de documento comprobatório.

§ 7º Na matrícula dos condomínios especiais de multipropriedade mobiliária, deverão ser anotadas, *ex officio*, todas as especificações, constantes dos documentos de aquisição e de registro, de todos os bens submetidos a multipropriedade temporal, suas futuras alterações e eventos que os afetem ou às pessoas dos seus proprietários, o quantitativo, o número da matrícula e as especificações de cada fração de tempo multiproprietária; devendo ser anotados, ainda, também *ex officio*, os bens condominiais de uso comum simultâneo ou compartilhado, não submetidos a regime de propriedade temporal exclusiva, exceto os de consumo e os de pequeno valor, assim definidos na convenção do condomínio.

§ 8º Cada fração multiproprietária deverá ser objeto de matrícula própria, onde será indicado o condomínio e respectiva matrícula a que vinculada, seguindo-se sua denominação e especificação, com a descrição do direito temporal exclusivo a ela associado, bem como informada sua correspondente fração ideal na totalidade do patrimônio condominial, abaixo do que serão lançados anotações, registros relativos às suas transmissões, onerações, penhora, arresto, sequestro e outras restrições, bem como averbadas locações, comodato e outras ocorrências que de algum modo afetem referido direito ou as pessoas dos seus titulares.

§ 9º A numeração da matrícula de bens móveis registrados em títulos e documentos será composta pelos dígitos relativos à data na forma aaaammdd, onde as letras significam os quatro dígitos do ano, seguidos dos dois dígitos do mês e daqueles relativos ao dia, vindo, em sequência, os dígitos relativos ao número CNS – Cadastro Nacional de Serventias, do cartório que a abrir, e os relativos ao seu número de ordem na serventia.

§ 10º Tratando-se de multipropriedade, a numeração da matrícula condominial e das frações de tempo em multipropriedade serão compostas conforme previsto no parágrafo anterior, mas com a numeração sendo precedida das letras “MP” e “FMP”, respectivamente.

§ 11º Será constituído, no âmbito da Central Nacional dos cartórios da especialidade de registro de títulos e documentos, o Cadastro Nacional de Bens Móveis, onde deverão ser publicizados todos os bens móveis registrados nos referidos cartórios, bem como, em seção própria, a multipropriedade constituída como condomínio especial.

§ 12º Uma vez aberta a matrícula de um bem móvel, de uma multipropriedade mobiliária ou de uma fração de tempo em multipropriedade, as matrículas, os futuros registros, averbações e anotações deverão ser informados, em até vinte e quatro (24) horas, à Central referida no parágrafo anterior.

§ 13º As normas relativas a matrícula, prenotação, prioridade ao registro decorrente da prenotação, procedimento de dúvida e retificação de matrícula e registro, contidas nesta lei, com as adaptações necessárias, aplicam-se ao Registro de Títulos e Documentos.

Apresentação: 15/07/2020 14:12 - Mesa

PL n.3801/2020

Documento eletrônico assinado por Eli Corrêa Filho (DEM/SP), através do ponto SDR_56345, na forma do art. 102, § 1º, do RICD c/c o art. 2º, do Ato de Edição da Mesa n. 80 de 2016.



* C B 2 0 1 4 0 9 4 5 8 2 0 0 *

§ 14º Todos os cartórios que exerçam a especialidade de registro de títulos e documentos deverão filiar-se à centralizadora e coordenadora do Sistema de Registro Eletrônico de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas – SRTDPJ, a Central Nacional dos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas – Central RTDPJBrasil, a que se refere o § 11º.

§ 15º – Deverão ser disponibilizadas consultas eletrônicas, sem emissão de certidão, ao cadastro referido no § 11º.

Art. 3º- Esta lei entrará em vigor em cento e vinte (120) dias da data de sua publicação.

Justificativa

O presente Projeto de Lei objetiva inserir, no ordenamento jurídico pátrio, o instituto jurídico da multipropriedade sobre bens móveis, atendendo ao que é premente necessidade da sociedade brasileira, o que faz propondo inserir, na Lei nº 10.406/2002, Código Civil Brasileiro, e na Lei dos Registros Públicos, os necessários dispositivos para adequá-las a criar o instituto do Condomínio Especial de Multipropriedade Mobiliária, viabilizando, assim, a constituição e o registro da multipropriedade incidente sobre bens móveis. Multipropriedade esta que poderá incidir sobre diversas espécies de bens móveis, com potencial para operar uma revolução nos usos e costumes da sociedade brasileira, facilitando a aquisição e o desfrute, por muitos, de bens móveis a que, de outro modo, não teriam acesso.

E o novel instituto jurídico não apenas beneficiará às pessoas físicas, mas, também, às jurídicas, gerando um novo e pujante ramo de negócios, dinamizando e tornando mais eficientes muitos empreendimentos e, ao fim e ao cabo, a própria economia nacional, que receberá grande impulso para sua tão necessária dinamização, após o grande abalo causado pela pandemia do coronavírus.

Cabe esclarecer, inicialmente, que a multipropriedade incidente sobre bens móveis, ou “multipropriedade mobiliária”, nada mais é que um condomínio especial sobre bens móveis, em que, a cada fração de tempo de propriedade exclusiva, corresponde o direito de seu titular usar, gozar e fruir, com exclusividade, do bem ou conjunto de bens multiproprietários, por determinado período, a cada ciclo temporal anual ou de outra natureza, a ser definido no memorial de instituição e respectiva convenção de condomínio, estando vinculada, a cada uma das referidas frações de tempo de propriedade exclusiva, uma fração ideal na totalidade do patrimônio condominial, que abrangerá os bens acessórios úteis ou necessários ao desfrute dos bens principais, submetidos ao regime multiproprietário.

Assim sendo, estabelecido o condomínio especial em multipropriedade, como cada fração de tempo será objeto de direito de propriedade exclusivo, as mesmas



Câmara dos Deputados
Eli CORRÊA Filho
Deputado

poderão ser livremente alienadas ou gravadas de ônus reais por seus proprietários. Ou seja, em caso de venda ou dação em garantia, da fração de tempo de propriedade em condomínio multiproprietário, não haverá a necessidade da anuência dos demais condôminos ou de a estes ser ofertado direito de preferência, como obrigatoriamente deveria ocorrer, se o que existisse fosse o condomínio comum.

O PL, portanto, cria não só o necessário arcabouço do instituto jurídico do condomínio especial de multipropriedade mobiliária, que não existe, na atualidade, em nossa legislação, mas, também, um imprescindível sistema para documentar e controlar a vida condominial e os direitos de propriedade autônomos sobre o patrimônio condominial.

Outro ponto a se ressaltar é que a multipropriedade mobiliária não precisa se restringir ou se vincular a certo e determinado bem, ao contrário do que acontece com a multipropriedade sobre bens imóveis, que necessariamente é atrelada a certo e determinado imóvel.

Afigura-se de grande conveniência e adequação a possibilidade de que a multipropriedade mobiliária possa incidir não apenas sobre um único bem, mas também sobre um conjunto de bens de mesma espécie, quantitativamente configurado para prover de modo mais efetivo a utilidade buscada pelos condôminos.

E, na proposta de lei ora apresentada, referida possibilidade consistirá em, nada mais, nada menos, que a reunião de várias multipropriedades sobre bens móveis da mesma espécie, com mesmos multiproprietários, cada qual detendo as mesmas frações de tempo como objeto de direito exclusivo sobre cada um dos bens, e submetidas, tais multipropriedades, a igual regimento (mesmo memorial de instituição e mesma convenção de condomínio), passando a constituir, assim, uma unidade com maior flexibilidade e capacidade para prover a utilidade almejada pelos multiproprietários, denominando-se tal agrupamento como “multipropriedade mobiliária sobre conjunto de bens” (ver §§ 1º e 2º do art. 1330-B), para a qual se descortinam múltiplas possibilidades.

Assim, com o fito de possibilitar o exposto, o PL estabelece uma necessária diferença entre o registro do bem móvel, que seguirá sendo feito nos mesmos órgãos em que são feitos na atualidade, e o registro da constituição do condomínio multiproprietário e das respectivas frações ideais sobre o patrimônio condominial, que passarão a existir após a necessária instituição do condomínio especial multiproprietário sobre bens móveis.

Ou seja, não haverá mudança do órgão onde são feitos, na atualidade, o registro de bens móveis, nem haverá duplicidade de registro desses bens, nem oneração maior dos seus proprietários. Apenas haverá a necessária separação da vida e atos relativos ao bem móvel, da vida e atos relativos ao Condomínio Multiproprietário.

Os primeiros (os bens móveis) seguirão tendo seus registros feitos como sempre foram, apenas nos mesmos órgãos, ainda quando forem de propriedade de um condomínio multiproprietário, circunstância em que, no respectivo assento de registro figurará o condomínio como o titular do direito de propriedade.

Apresentação: 15/07/2020 14:12 - Mesa

PL n.3801/2020

Documento eletrônico assinado por Eli Corrêa Filho (DEM/SP), através do ponto SDR_56345,
na forma do art. 102, § 1º, do RICD c/c o art. 2º, do Ato
da Mesa n. 80 de 2016.



* C B D 2 0 1 4 0 9 4 5 8 2 0 0 *

Já o condomínio em multipropriedade, sua instituição, as transações envolvendo os direitos multiproprietários – compra, venda, locação, dação em garantia, etc, bem como dados relativos a seus proprietários, etc, serão registrados na matrícula do condomínio, no cartório de Registro de Títulos e Documentos onde este estiver registrado. E, devido à modernidade, isso poderá ser feito a partir de qualquer lugar do país e do mundo, onde se encontrem os interessados, através da Central Nacional dos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos.

É importante ressaltar que tal separação se faz necessária e imprescindível, já que o Instituto Jurídico da Multipropriedade Mobiliária, conforme ora proposto, incidirá não apenas sobre um único bem, mas, também e principalmente, sobre um “conjunto orgânico de bens”, constituído como unidade hábil a melhor prover determinada utilidade aos condôminos.

Então, reitera-se, se um bem for inserido como patrimônio de um condomínio em multipropriedade mobiliária, nada mudará quanto ao seu local de registro, continuando a ser registrado apenas no mesmo órgão de sempre, mas lá passará a estar registrado tendo como seu proprietário o “condomínio especial de multipropriedade mobiliária”. É que aos entes cadastrais e de registro de bens só interessa a titularidade da propriedade, assim como as garantias, restrições e ônus judiciais ou administrativos incidentes sobre esses bens, que seguirão sendo registrados apenas nos mesmos órgãos de sempre.

Adite-se que, apesar de a maioria dos registros relativos a bens móveis serem afetos aos cartórios de registro de títulos e documentos, que detêm a necessária expertise sobre a matéria, também há aqueles que são afetos a órgãos públicos de cadastro, como é o caso dos Detrans, das capitânicas dos portos e outros, os quais, por não ser matéria afeta a seu fim institucional, não detêm maior conhecimento técnico-jurídico para lidar com o sem número de peculiaridades e problemas inerentes aos condomínios especiais.

Então, conforme ora se propõe, o condomínio em multipropriedade mobiliária, dada sua peculiaridade e necessária flexibilidade, não poderá prescindir de registro e controle próprios, o que deverá ocorrer nas serventias de Registro de Títulos e Documentos, às quais já são afetos os registros de atos e fatos condominiais e da maioria dos bens móveis.

Exemplificando, os entes cadastrais, como a Capitania dos Portos, a Gerência Técnica do Registro Aeronáutico Brasileiro, da ANAC, ou os Detrans, seguirão registrando, respectivamente, embarcações, aeronaves e veículos automotores terrestres, bem como as garantias, penhoras e outras restrições sobre tais bens, com a única diferença de que, apenas quando estes bens estiverem submetidos a regime de multipropriedade, no registro deverá figurar como proprietário o nome e demais dados identificadores do respectivo condomínio especial sobre bens móveis (multipropriedade mobiliária). E quaisquer referências a tais registros, que sejam feitas nas matrículas dos condomínios, serão realizadas como anotações, *ex officio*, ou seja, sem cobrança de emolumentos, como está previsto no texto de lei ora proposto. Assim, não haverá dupla oneração dos usuários.

Um condomínio especial em multipropriedade mobiliária envolverá muitas situações, fatos e atos jurídicos específicos, que refogem ao interesse e fim dos entes a que afetos o cadastro e registro das diversas espécies de bens móveis, sendo não só conveniente, mas necessário, que o registro dos condomínios em multipropriedade mobiliária seja objeto de assentamento e controle próprios, onde toda a sua dinâmica “vida” social e legal seja documentada, em apartado da “vida” dos bens integrantes do seu patrimônio. Bens esses que poderão mudar, ao longo do tempo, com a baixa de alguns e a inclusão de outros, razão pela qual nenhum registro de um bem móvel, em particular, poderia dar conta da vida do condomínio multiproprietário, que poderá abranger, de início ou posteriormente, vários outros bens móveis.

O sistema que está sendo proposto no PL ora apresentado propiciará o surgimento de uma infinidade de novos negócios, na forma de condomínios multiproprietários sobre uma miríade de bens. Um cidadão ou uma empresa, sozinhos, podem não ter condições de comprar determinado bem de elevado custo de aquisição e/ou de manutenção, tais como aeronaves, embarcações, equipamentos hospitalares, máquinas de elevado custo, tratores, servidores para a constituição de *data centers*, caminhões, automóveis, *motorhomes*, satélites, equipamentos para construção civil e muito mais. Mas em regime de multipropriedade tudo isso passará a ser possível, porque o condomínio multiproprietário proverá, a cada um, o direito de uso e gozo de que realmente necessita, de um bem dessa natureza, sem o desperdício da ociosidade por boa parte do tempo, nem do custo de oportunidade do capital empregado para sua compra individualmente. Além do que, também os custos de manutenção serão diluídos por muitos, reduzindo consideravelmente a relação custo/benefício para obter e manter o desfrute da utilidade daquela espécie de bem, o que operará verdadeira revolução de práticas e hábitos na sociedade, o que resultará em maior eficiência da economia do país.

Outro ponto a ser ressaltado, é que a proposta ora apresentada segue a acertada opção do Código Civil Brasileiro, de não tentar equiparar a figura dos condomínios especiais a nenhuma espécie de pessoa jurídica, haja vista serem figura jurídica ímpar, já que nada mais são que o fato jurídico de um patrimônio compartilhado por coproprietários atuando de modo coletivo, constituindo, para isso, representantes para sua atuação unificada.

E esta opção vem de ser reiterada pelo legislador nacional recentemente, quando inseriu na legislação pátria o instituto da multipropriedade sobre bens imóveis, a seu turno reiterando o tratamento que, de longa data, tem sido dado aos condomínios especiais, desde que surgiram em nosso direito, com pleno sucesso, e sem nenhum prejuízo a seu pleno desenvolvimento e utilidade.

É que não se pode confundir o interesse em poder desfrutar de um bem de modo menos oneroso, com o interesse em participar de uma pessoa jurídica, um negócio, ou mesmo de uma associação ou sociedade civil, que são coisas com implicações próprias e bem diversas do que pretendem aqueles que procuram usufruir de bens de forma mais econômica, que se viabiliza pela forma mais simples e descomplicada do condomínio especial.

O fato é que não é o desejo de condôminos, em condomínios especiais, tornarem-se sócios dos demais, a quem geralmente sequer conhecem, o que deixa evidente a



Câmara dos Deputados
Eli CORRÊA Filho
Deputado

inexistência da necessária *affectio societatis*, para que se possa pensar na existência de alguma espécie de pessoa jurídica.

Certamente, o desejo de potenciais condôminos consiste apenas em poder se utilizar de um bem que, de outro modo, não conseguiriam. E, é bom que se diga, se for necessário para isso a associação em uma pessoa jurídica, seja de que espécie for, o interesse desaparecerá ou, no mínimo, muito se reduzirá, porque uma miríade de problemas surgirão, que não serão compensados pelo uso do bem.

Por isso que a proposta ora apresentada configura referida possibilidade mediante a figura que propicia o que se objetiva da forma menos complicada: a do condomínio especial multiproprietário sobre bens móveis, dotando-o de capacidade processual e da possibilidade de ser titular de direitos de propriedade sobre bens afetos a seus fins, à semelhança do que já se admite, na doutrina, jurisprudência e legislação pátrias, relativamente aos condomínios especiais sobre bens imóveis.

A proposta ora apresentada lastreia-se no fato de que o instituto do condomínio especial é figura jurídica ímpar, de possibilidades únicas, por permitir a realização de coisas que, de outro modo, não seria possível ou desejável, razão pela qual nunca poderá ser substituído, a contento, por sua transformação em pessoa jurídica, seja de que espécie for. Assim sendo, sua taxonomia e ontologia jurídicas é que devem merecer maior aprofundamento da ciência do direito, e não sua substituição ou enquadramento como espécie de outras figuras jurídicas.

Conforme já referido, sendo o condomínio especial em multipropriedade sobre bens móveis nada mais que um fato jurídico inerente ao direito real de propriedade sobre bens móveis, consistente em coproprietários de bens atuando de modo coletivo, constituindo, para isso, representantes para sua atuação unificada, não se enquadrando nos parâmetros de nenhuma espécie de pessoa jurídica, haja vista mesmo que seu objetivo único é regulamentar o uso, gozo e fruição de bens móveis de modo compartilhado, mesmo que se lhes reconhecesse personalidade jurídica de alguma espécie, ainda seria o registro de títulos e documentos o de atribuição exclusiva e privativa para constituí-lo e publicizá-lo, nada havendo a reparar na proposta de lei ora apresentada, que é coerente com a recente opção feita pelo legislador, quanto ao local de registro, nos cartórios de registro de imóveis, dos condomínios especiais de multipropriedade sobre bens imóveis.

Na esteira do advento da multipropriedade mobiliária, uma outra atividade surgirá, gerando muitos empregos e muito dinamismo para a economia do país, qual seja, a de administração de condomínios especiais sobre bens móveis – multipropriedade mobiliária, à semelhança do que ocorre com os condomínios edilícios.

Certamente muitas administradoras de condomínios edilícios criarão departamentos dedicados a esse novo e promissor ramo de negócios, ampliando atividades para um setor extremamente promissor, com um vasto campo para expansão, porque surgirá imensa procura pela multipropriedade de bens móveis.

Apresentação: 15/07/2020 14:12 - Mesa

PL n.3801/2020

Documento eletrônico assinado por Eli Corrêa Filho (DEM/SP), através do ponto SDR_56345,
na forma do art. 102, § 1º, do RICD c/c o art. 2º, do Ato
da Mesa n. 80 de 2016.



* C B 2 0 1 4 0 9 4 5 8 2 0 0 *

Finalmente, o local de inserção dos dispositivos legais criadores do instituto da Multipropriedade Mobiliária, no Código Civil Brasileiro (Lei 10.406/2002), está sendo proposta pela criação do Capítulo VI-A, do Título I.

Sala das Sessões, em

Eli Corrêa Filho
Deputado Federal



LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG
Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL
Seção de Legislação Citada - SELEC

LEI Nº 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002

Institui o Código Civil.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

.....

PARTE ESPECIAL

LIVRO I
DO DIREITO DAS OBRIGAÇÕES

.....

TÍTULO III
DA PROPRIEDADE

.....

CAPÍTULO VI
DO CONDOMÍNIO GERAL

.....

Seção II
Do Condomínio Necessário

.....

Art. 1.330. Qualquer que seja o valor da meação, enquanto aquele que pretender a divisão não o pagar ou depositar, nenhum uso poderá fazer na parede, muro, vala, cerca ou qualquer outra obra divisória.

CAPÍTULO VII
DO CONDOMÍNIO EDILÍCIO

Seção I
Disposições Gerais

Art. 1.331. Pode haver, em edificações, partes que são propriedade exclusiva, e partes que são propriedade comum dos condôminos.

§ 1º As partes suscetíveis de utilização independente, tais como apartamentos, escritórios, salas, lojas e sobrelojas, com as respectivas frações ideais no solo e nas outras partes comuns, sujeitam-se a propriedade exclusiva, podendo ser alienadas e gravadas livremente por seus proprietários, exceto os abrigos para veículos, que não poderão ser alienados ou alugados a pessoas estranhas ao condomínio, salvo autorização expressa na convenção de condomínio.
[\(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 12.607, de 4/4/2012, publicada no DOU de 5/4/2012,](#)

em vigor 45 dias após a publicação)

§ 2º O solo, a estrutura do prédio, o telhado, a rede geral de distribuição de água, esgoto, gás e eletricidade, a calefação e refrigeração centrais, e as demais partes comuns, inclusive o acesso ao logradouro público, são utilizados em comum pelos condôminos, não podendo ser alienados separadamente, ou divididos.

§ 3º A cada unidade imobiliária caberá, como parte inseparável, uma fração ideal no solo e nas outras partes comuns, que será identificada em forma decimal ou ordinária no instrumento de instituição do condomínio. (Parágrafo com redação dada pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004)

§ 4º Nenhuma unidade imobiliária pode ser privada do acesso ao logradouro público.

§ 5º O terraço de cobertura é parte comum, salvo disposição contrária da escritura de constituição do condomínio.

.....

LEI Nº 8.078, DE 11 DE SETEMBRO DE 1990

Dispõe sobre a proteção do consumidor e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte lei:

TÍTULO I
 DOS DIREITOS DO CONSUMIDOR

CAPÍTULO I
 DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º O presente código estabelece normas de proteção e defesa do consumidor, de ordem pública e interesse social, nos termos dos arts. 5º, inciso XXXII, 170, inciso V, da Constituição Federal e art. 48 de suas Disposições Transitórias.

Art. 2º Consumidor é toda pessoa física ou jurídica que adquire ou utiliza produto ou serviço como destinatário final.

Parágrafo único. Equipara-se a consumidor a coletividade de pessoas, ainda que indetermináveis, que haja intervindo nas relações de consumo.

.....

LEI Nº 6.015, DE 31 DE DEZEMBRO DE 1973

Dispõe sobre os registros públicos e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA:

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO IV
DO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

CAPÍTULO I
DAS ATRIBUIÇÕES

.....

Art. 129. Estão sujeitos a registro, no Registro de Títulos e Documentos, para surtir efeitos em relação a terceiros:

- 1º) os contratos de locação de prédios, sem prejuízo do disposto do art. 167, I, nº 3;
- 2º) os documentos decorrentes de depósitos, ou de cauções feitos em garantia de cumprimento de obrigações contratuais, ainda que em separado dos respectivos instrumentos;
- 3º) as cartas de fiança, em geral, feitas por instrumento particular, seja qual for a natureza do compromisso por elas abonado;
- 4º) os contratos de locação de serviços não atribuídos a outras repartições;
- 5º) os contratos de compra e venda em prestações, com reserva de domínio ou não, qualquer que seja a forma de que se revistam, os de alienação ou de promessas de venda referentes a bens móveis e os de alienação fiduciária;
- 6º) todos os documentos de procedência estrangeira, acompanhados das respectivas traduções, para produzirem efeitos em repartições da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Territórios e dos Municípios ou em qualquer instância, juízo ou tribunal;
- 7º) as quitações, recibos e contratos de compra e venda de automóveis, bem como o penhor destes, qualquer que seja a forma que revistam;
- 8º) os atos administrativos expedidos para cumprimento de decisões judiciais, sem trânsito em julgado, pelas quais for determinada a entrega, pelas alfândegas e mesas de renda, de bens e mercadorias procedentes do exterior.
- 9º) os instrumentos de cessão de direitos e de créditos, de sub-rogação e de dação em pagamento.

Art. 130. Dentro do prazo de vinte dias da data da sua assinatura pelas partes, todos os atos enumerados nos arts. 127 e 129, serão registrados no domicílio das partes contratantes e, quando residam estas em circunscrições territoriais diversas, far-se-á o registro em todas elas.

Parágrafo único. Os registros de documentos apresentados, depois de findo o prazo, produzirão efeitos a partir da data da apresentação.

§ 1º [VETADO na Lei nº 13.190, de 19/11/2015](#)

§ 2º [VETADO na Lei nº 13.190, de 19/11/2015](#)

.....

.....

PROJETO DE LEI N.º 2.872, DE 2021

(Do Sr. Lincoln Portela)

Altera os arts. 1.226 e 1.267 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), para condicionar a aquisição de direitos reais sobre veículos automotores ao registro do documento único de transferência no departamento de trânsito respectivo, altera os arts. 120, 121, 123 e 257 da Lei nº 9.503, de 23 de setembro de 1997 (Código de Trânsito Brasileiro), para disciplinar o instituto da multipropriedade veicular, altera

o art. 523 da Lei 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), e dá outras providências.

DESPACHO:
APENSE-SE AO PL-3801/2020.

PROJETO DE LEI Nº , DE 2021
(Do Sr. LINCOLN PORTELA)

Altera os arts. 1.226 e 1.267 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), para condicionar a aquisição de direitos reais sobre veículos automotores ao registro do documento único de transferência no departamento de trânsito respectivo, altera os arts. 120, 121, 123 e 257 da Lei nº 9.503, de 23 de setembro de 1997 (Código de Trânsito Brasileiro), para disciplinar o instituto da multipropriedade veicular, altera o art. 523 da Lei 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Os arts. 1.226 e 1.267 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), passam a vigorar com as seguintes modificações:

“Art. 1.226. Os direitos reais sobre coisas móveis, quando constituídos, ou transmitidos por ato entre vivos, só se adquirem com a tradição, salvo a propriedade dos veículos automotores, cuja transmissão somente se opera com o registro do documento único de transferência no respectivo departamento de trânsito.

§ 1º É admitida a multipropriedade sobre veículos automotores, compreendida como a relação jurídica de aproveitamento comum do bem, mediante a constituição de um administrador dentre os coproprietários, por deliberação da maioria destes.

§ 2º Na venda de qualquer fração da multipropriedade do bem, os coproprietários terão preferência de compra em relação a terceiros ou entre si, observando a prioridade da maior fração em relação à menor.



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Lincoln Portela
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD213412019100>



§ 3º A transmissão da fração da multipropriedade se dará de acordo com as regras concernentes aos bens coletivos.

§ 4º Aplicam-se subsidiariamente à multipropriedade de veículos automotores as normas relativas ao condomínio voluntário, podendo os coproprietários estabelecerem regimento para definição de regras de uso e administração do bem.

§ 5º A fração ideal poderá ser renunciada a título gratuito em favor dos demais coproprietários, incumbindo ao administrador vender a fração e dividir proporcionalmente ou reintegrá-la equitativamente às frações remanescentes.

§ 6º O coproprietário é obrigado, na proporção de sua cota parte, arcar com as obrigações tributárias e despesas pertinentes ao gozo e fruição do bem.

§ 7º A multipropriedade híbrida, que envolve a copropriedade entre pessoa física e jurídica, não configura, isoladamente, a constituição de sociedade empresária nos termos do art. 981 desta Lei.”

“Art. 1.267. A propriedade das coisas não se transfere pelos negócios jurídicos antes da tradição, ressalvado o disposto na parte final do art. 1.226 desta Lei.

.....” (NR)

Art. 2º A Lei 9.503, de 23 de setembro de 1997, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 120. Art. 120. Todo veículo automotor, elétrico, articulado, reboque ou semi-reboque, deve ser registrado perante o órgão executivo de trânsito do Estado ou do Distrito Federal, no Município de domicílio ou residência de seu proprietário, ou em caso de multiproprietários, no Município de domicílio ou residência de seu administrador, na forma da lei.

§ 1º Entende-se por multipropriedade veicular a relação jurídica de aproveitamento comum do bem, por 2 (dois) até o limite de 7 (sete) coproprietários.

§ 2º A administração do veículo ficará a cargo de um dos coproprietários, escolhido por deliberação da maioria dos proprietários, indicada em formulário próprio do órgão



executivo de trânsito, onde constará os nomes dos seus respectivos titulares, com a discriminação da respectiva fração ideal em relação ao valor do bem.

§ 3º Os órgãos executivos de trânsito dos Estados e do Distrito Federal somente registrarão veículos oficiais de propriedade da administração direta, da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, de qualquer um dos poderes, com indicação expressa, por pintura nas portas, do nome, sigla ou logotipo do órgão ou entidade em cujo nome o veículo será registrado, excetuando-se os veículos de representação e os previstos no art. 116.

§ 4º O disposto neste artigo não se aplica ao veículo de uso bélico.” (NR)

“Art. 121. Registrado o veículo, expedir-se-á o Certificado de Registro de Veículo (CRV), em meio físico e/ou digital, à escolha do proprietário ou administrador, de acordo com os modelos e com as especificações estabelecidos pelo Contran, com as características e as condições de invulnerabilidade à falsificação e à adulteração.” (NR)

“Art. 123. Será obrigatória a expedição de novo Certificado de Registro de Veículo quando:

I - for transferida a propriedade ou copropriedade;

II - o proprietário ou administrador mudar o Município de domicílio ou residência;

.....

§ 1º No caso de transferência de propriedade ou copropriedade, o prazo para o proprietário ou administrador adotar as providências necessárias à efetivação da expedição do novo Certificado de Registro de Veículo é de trinta dias, sendo que nos demais casos as providências deverão ser imediatas.

§ 2º No caso de transferência de domicílio ou residência no mesmo Município, o proprietário ou administrador comunicará o novo endereço num prazo de trinta dias e aguardará o novo licenciamento para alterar o Certificado de Licenciamento Anual.

.....” (NR)

“Art. 257.



.....
 § 7º Quando não for imediata a identificação do infrator, o principal condutor, o proprietário ou o administrador do veículo terá o prazo de 30 (trinta) dias, contado da notificação da autuação, para apresentá-lo, na forma em que dispuser o Contran, e, transcorrido o prazo, se não o fizer, será considerado responsável pela infração o principal condutor ou, em sua ausência, o proprietário, e, em caso de copropriedade ou multipropriedade, o administrador do veículo.

.....” (NR)

Art. 3º O art. 523 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 523.

.....
 § 4º Se o coproprietário de veículo em situação de multipropriedade figurar no polo passivo, é vedada a penhora, a expropriação e a imposição de restrições se o bem não for objeto da lide.” (NR)

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

JUSTIFICAÇÃO

A cultura da propriedade de veículos ainda se mantém forte na sociedade brasileira. O país ocupa uma das primeiras posições entre as nações que mais compram e produzem veículos. A indústria automotiva responde por milhares de empregos no país e impacta positivamente o Produto Interno Bruto - PIB.

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. Nesse sentido, é necessário debater acerca de veículos,



que além de representarem o desejo de consumo de muitos brasileiros, é fundamental para o fortalecimento do mercado interno.

No Brasil, embora já exista legislação que discipline a multipropriedade de imóveis, existe um vazio normativo no que diz respeito as relações jurídicas decorrentes desse tipo de arranjo em automóveis. A proposição que ora apresentamos busca sanar essa lacuna no ordenamento jurídico e possibilitar a copropriedade veicular.

A copropriedade poderá resultar no aumento das vendas, na medida em que levará à composição de renda para financiamento junto às instituições financeiras bem como facilitar o acesso ao crédito e favorecer o adimplemento das obrigações.

Além disso, deflagrar o presente debate no Congresso Nacional envolvendo todos os setores econômicos e sociais interessados na copropriedade veicular poderá produzir contribuições que possibilitem o aperfeiçoamento do texto da matéria.

Em face de todo o exposto, solicito a colaboração dos nobres pares para que possamos examinar, debater e aprovar a relevante proposta.

Sala das Sessões, em de de 2021.

Deputado Federal **LINCOLN PORTELA**
PL/MG



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Lincoln Portela
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD213412019100>



LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG
Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL
Seção de Legislação Citada - SELEC

LEI Nº 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002

Institui o Código Civil.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

.....

PARTE ESPECIAL

.....

LIVRO II
DO DIREITO DE EMPRESA

.....

TÍTULO II
DA SOCIEDADE

CAPÍTULO ÚNICO
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 981. Celebram contrato de sociedade as pessoas que reciprocamente se obrigam a contribuir, com bens ou serviços, para o exercício de atividade econômica e a partilha, entre si, dos resultados.

Parágrafo único. A atividade pode restringir-se à realização de um ou mais negócios determinados.

Art. 982. Salvo as exceções expressas, considera-se empresária a sociedade que tem por objeto o exercício de atividade própria de empresário sujeito a registro (art. 967); e, simples, as demais.

Parágrafo único. Independentemente de seu objeto, considera-se empresária a sociedade por ações; e, simples, a cooperativa.

.....

LIVRO III
DO DIREITO DAS COISAS

.....

TÍTULO II
DOS DIREITOS REAIS

CAPÍTULO ÚNICO
DISPOSIÇÕES GERAIS

.....

Art. 1.226. Os direitos reais sobre coisas móveis, quando constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, só se adquirem com a tradição.

Art. 1.227. Os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos (arts. 1.245 a 1.247), salvo os casos expressos neste Código.

.....

TÍTULO III
DA PROPRIEDADE

.....

CAPÍTULO III
DA AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE MÓVEL

.....

Seção IV
Da Tradição

Art. 1.267. A propriedade das coisas não se transfere pelos negócios jurídicos antes da tradição.

Parágrafo único. Subentende-se a tradição quando o transmitente continua a possuir pelo constituto possessório; quando cede ao adquirente o direito à restituição da coisa, que se encontra em poder de terceiro; ou quando o adquirente já está na posse da coisa, por ocasião do negócio jurídico.

Art. 1.268. Feita por quem não seja proprietário, a tradição não aliena a propriedade, exceto se a coisa, oferecida ao público, em leilão ou estabelecimento comercial, for transferida em circunstâncias tais que, ao adquirente de boa-fé, como a qualquer pessoa, o alienante se afigurar dono.

§ 1º Se o adquirente estiver de boa-fé e o alienante adquirir depois a propriedade, considera-se realizada a transferência desde o momento em que ocorreu a tradição.

§ 2º Não transfere a propriedade a tradição, quando tiver por título um negócio jurídico nulo.

.....

.....

LEI Nº 9.503, DE 23 DE SETEMBRO DE 1997

Institui o Código de Trânsito Brasileiro.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

.....

CAPÍTULO IX
DOS VEÍCULOS

.....

Seção III Da Identificação do Veículo

Art. 116. Os veículos de propriedade da União, dos Estados e do Distrito Federal, devidamente registrados e licenciados, somente quando estritamente usados em serviço reservado de caráter policial, poderão usar placas particulares, obedecidos os critérios e limites estabelecidos pela legislação que regulamenta o uso de veículo oficial.

Art. 117. Os veículos de transporte de carga e os coletivos de passageiros deverão conter, em local facilmente visível, a inscrição indicativo de sua tara, do peso bruto total (PBT), do peso bruto total combinado (PBTC) ou capacidade máxima de tração (CMT) e de sua lotação, vedado o uso em desacordo com sua classificação.

CAPÍTULO X DOS VEÍCULOS EM CIRCULAÇÃO INTERNACIONAL

Art. 118. A circulação de veículo no território nacional, independentemente de sua origem, em trânsito entre o Brasil e os países com os quais exista acordo ou tratado internacional, reger-se-á pelas disposições deste Código, pelas convenções e acordos internacionais ratificados.

Art. 119. As repartições aduaneiras e os órgãos de controle de fronteira comunicarão diretamente ao RENAVALAM a entrada e saída temporária ou definitiva de veículos.

§ 1º Os veículos licenciados no exterior não poderão sair do território nacional sem o prévio pagamento ou o depósito, judicial ou administrativo, dos valores correspondentes às infrações de trânsito cometidas e ao ressarcimento de danos que tiverem causado ao patrimônio público ou de particulares, independentemente da fase do processo administrativo ou judicial envolvendo a questão. [Parágrafo único transformado em § 1º e com redação dada pela Lei nº 13.281, de 4/5/2016, publicada no DOU de 5/5/2016, em vigor 180 dias após a publicação](#)

§ 2º Os veículos que saírem do território nacional sem o cumprimento do disposto no § 1º e que posteriormente forem flagrados tentando ingressar ou já em circulação no território nacional serão retidos até a regularização da situação. [Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.281, de 4/5/2016, publicada no DOU de 5/5/2016, em vigor 180 dias após a publicação](#)

CAPÍTULO XI DO REGISTRO DE VEÍCULOS

Art. 120. Todo veículo automotor, elétrico, articulado, reboque ou semi-reboque, deve ser registrado perante o órgão executivo de trânsito do Estado ou do Distrito Federal, no Município de domicílio ou residência de seu proprietário, na forma da lei.

§ 1º Os órgãos executivos de trânsito dos Estados e do Distrito Federal somente registrarão, veículos oficiais de propriedade da administração direta, da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, de qualquer um dos poderes, com indicação expressa, por pintura nas portas, do nome, sigla ou logotipo do órgão ou entidade em cujo nome o veículo será registrado, excetuando-se os veículos de representação e os previstos no art. 116.

§ 2º O disposto neste artigo não se aplica ao veículo de uso bélico.

Art. 121. Registrado o veículo, expedir-se-á o Certificado de Registro de Veículo (CRV), em meio físico e/ou digital, à escolha do proprietário, de acordo com os modelos e com

as especificações estabelecidos pelo Contran, com as características e as condições de invulnerabilidade à falsificação e à adulteração. [\(Artigo com redação dada pela Lei nº 14.071, de 13/10/2020, publicada no DOU de 14/10/2020, em vigor 180 dias após a publicação\)](#)

Art. 122. Para a expedição do Certificado de Registro de Veículo o órgão executivo de trânsito consultará o cadastro do RENAVAM e exigirá do proprietário os seguintes documentos:

I - nota fiscal fornecida pelo fabricante ou revendedor, ou documento equivalente expedido por autoridade competente;

II - documento fornecido pelo Ministério das Relações Exteriores, quando se tratar de veículo importado por membro de missões diplomáticas, de repartições consulares de carreira, de representações de organismos internacionais e de seus integrantes.

Art. 123. Será obrigatória a expedição de novo Certificado de Registro de Veículo quando:

I - for transferida a propriedade;

II - o proprietário mudar o Município de domicílio ou residência;

III - for alterada qualquer característica do veículo;

IV - houver mudança de categoria.

§ 1º No caso de transferência de propriedade, o prazo para o proprietário adotar as providências necessárias à efetivação da expedição do novo Certificado de Registro de Veículo é de trinta dias, sendo que nos demais casos as providências deverão ser imediatas.

§ 2º No caso de transferência de domicílio ou residência no mesmo Município, o proprietário comunicará o novo endereço num prazo de trinta dias e aguardará o novo licenciamento para alterar o Certificado de Licenciamento Anual.

§ 3º A expedição do novo certificado será comunicada ao órgão executivo de trânsito que expediu o anterior e ao RENAVAM.

Art. 124. Para a expedição do novo certificado de Registro de Veículo serão exigidos os seguintes documentos:

I - Certificado de Registro de Veículo anterior;

II - Certificado de Licenciamento Anual;

III - comprovante de transferência de propriedade, quando for o caso, conforme modelo e normas estabelecidos pelo CONTRAN;

IV - Certificado de Segurança Veicular e de emissão de poluentes e ruído, quando houver adaptação ou alteração de características do veículo;

V - comprovante de procedência e justificativa da propriedade dos componentes e agregados adaptados ou montados no veículo, quando houver alteração das características originais de fábrica;

VI - autorização do Ministério das Relações Exteriores, no caso de veículo da categoria de missões diplomáticas, de repartições consulares de carreira, de representações de organismos internacionais e de seus integrantes;

VII - certidão negativa de roubo ou furto de veículo, expedida no Município do registro anterior, que poderá ser substituída por informação do RENAVAM;

VIII - comprovante de quitação de débitos relativos a tributos, encargos e multas de trânsito vinculados ao veículo, independentemente da responsabilidade pelas infrações cometidas;

IX - [\(Revogado pela Lei nº 9.602, de 21/1/1998\)](#)

X - comprovante relativo ao cumprimento do disposto no art. 98, quando houver alteração nas características originais do veículo que afetem a emissão de poluentes e ruído;

XI - comprovante de aprovação de inspeção veicular e de poluentes e ruído, quando for o caso, conforme regulamentações do CONTRAN e do CONAMA.

Parágrafo único. O disposto no inciso VIII do *caput* deste artigo não se aplica à regularização de bens apreendidos ou confiscados na forma da Lei nº 11.343, de 23 de agosto de 2006. ([Parágrafo único acrescido pela Lei nº 13.886, de 17/10/2019](#))

.....

CAPÍTULO XVI DAS PENALIDADES

.....

Art. 257. As penalidades serão impostas ao condutor, ao proprietário do veículo, ao embarcador e ao transportador, salvo os casos de descumprimento de obrigações e deveres impostos a pessoas físicas ou jurídicas expressamente mencionados neste Código.

§ 1º Aos proprietários e condutores de veículos serão impostas concomitantemente as penalidades de que trata este Código toda vez que houver responsabilidade solidária em infração dos preceitos que lhes couber observar, respondendo cada um de per si pela falta em comum que lhes for atribuída.

§ 2º Ao proprietário caberá sempre a responsabilidade pela infração referente à prévia regularização e preenchimento das formalidades e condições exigidas para o trânsito do veículo na via terrestre, conservação e inalterabilidade de suas características, componentes, agregados, habilitação legal e compatível de seus condutores, quando esta for exigida, e outras disposições que deva observar.

§ 3º Ao condutor caberá a responsabilidade pelas infrações decorrentes de atos praticados na direção do veículo.

§ 4º O embarcador é responsável pela infração relativa ao transporte de carga com excesso de peso nos eixos ou no peso bruto total, quando simultaneamente for o único remetente da carga e o peso declarado na nota fiscal, fatura ou manifesto for inferior àquele aferido.

§ 5º O transportador é o responsável pela infração relativa ao transporte de carga com excesso de peso nos eixos ou quando a carga proveniente de mais de um embarcador ultrapassar o peso bruto total.

§ 6º O transportador e o embarcador são solidariamente responsáveis pela infração relativa ao excesso de peso bruto total, se o peso declarado na nota fiscal, fatura ou manifesto for superior ao limite legal.

§ 7º Quando não for imediata a identificação do infrator, o principal condutor ou o proprietário do veículo terá o prazo de 30 (trinta) dias, contado da notificação da autuação, para apresentá-lo, na forma em que dispuser o Contran, e, transcorrido o prazo, se não o fizer, será considerado responsável pela infração o principal condutor ou, em sua ausência, o proprietário do veículo. ([Parágrafo com redação dada pela Lei nº 14.071, de 13/10/2020, publicada no DOU de 14/10/2020, em vigor 180 dias após a publicação](#))

§ 8º Após o prazo previsto no parágrafo anterior, não havendo identificação do infrator e sendo o veículo de propriedade de pessoa jurídica, será lavrada nova multa ao proprietário do veículo, mantida a originada pela infração, cujo valor é o da multa multiplicada pelo número de infrações iguais cometidas no período de doze meses.

§ 9º O fato de o infrator ser pessoa jurídica não o exime do disposto no § 3º do art. 258 e no art. 259.

§ 10. O proprietário poderá indicar ao órgão executivo de trânsito o principal condutor do veículo, o qual, após aceitar a indicação, terá seu nome inscrito em campo próprio do cadastro do veículo no Renavam. ([Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.495, de 24/10/2017, publicada no DOU de 25/10/2017, em vigor 90 dias após a publicação](#))

§ 11. O principal condutor será excluído do Renavam:

I - quando houver transferência de propriedade do veículo;

II - mediante requerimento próprio ou do proprietário do veículo;

III - a partir da indicação de outro principal condutor. (Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.495, de 24/10/2017, publicada no DOU de 25/10/2017, em vigor 90 dias após a publicação)

Art. 258. As infrações punidas com multa classificam-se, de acordo com sua gravidade, em quatro categorias:

I - infração de natureza gravíssima, punida com multa no valor de R\$ 293,47 (duzentos e noventa e três reais e quarenta e sete centavos); (Inciso com redação dada pela Lei nº 13.281, de 4/5/2016, publicada no DOU de 5/5/2016, em vigor 180 dias após a publicação)

II - infração de natureza grave, punida com multa no valor de R\$ 195,23 (cento e noventa e cinco reais e vinte e três centavos); (Inciso com redação dada pela Lei nº 13.281, de 4/5/2016, publicada no DOU de 5/5/2016, em vigor 180 dias após a publicação)

III - infração de natureza média, punida com multa no valor de R\$ 130,16 (cento e trinta reais e dezesseis centavos); (Inciso com redação dada pela Lei nº 13.281, de 4/5/2016, publicada no DOU de 5/5/2016, em vigor 180 dias após a publicação)

IV - infração de natureza leve, punida com multa no valor de R\$ 88,38 (oitenta e oito reais e trinta e oito centavos). (Inciso com redação dada pela Lei nº 13.281, de 4/5/2016, publicada no DOU de 5/5/2016, em vigor 180 dias após a publicação)

§ 1º (Revogado pela Lei nº 13.281, de 4/5/2016, publicada no DOU de 5/5/2016, em vigor 180 dias após a publicação)

§ 2º Quando se tratar de multa agravada, o fator multiplicador ou índice adicional específico é o previsto neste Código.

§ 3º (VETADO)

§ 4º (VETADO)

LEI Nº 13.105, DE 16 DE MARÇO DE 2015

Código de Processo Civil.

A PRESIDENTA DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

PARTE ESPECIAL

LIVRO I

DO PROCESSO DE CONHECIMENTO E DO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

TÍTULO II

DO CUMPRIMENTO DA SENTENÇA

CAPÍTULO III

DO CUMPRIMENTO DEFINITIVO DA SENTENÇA

**QUE RECONHECE A EXIGIBILIDADE DE OBRIGAÇÃO
DE PAGAR QUANTIA CERTA**

Art. 523. No caso de condenação em quantia certa, ou já fixada em liquidação, e no caso de decisão sobre parcela incontroversa, o cumprimento definitivo da sentença far-se-á a requerimento do exequente, sendo o executado intimado para pagar o débito, no prazo de 15 (quinze) dias, acrescido de custas, se houver.

§ 1º Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo do *caput*, o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, de honorários de advogado de dez por cento.

§ 2º Efetuado o pagamento parcial no prazo previsto no *caput*, a multa e os honorários previstos no § 1º incidirão sobre o restante.

§ 3º Não efetuado tempestivamente o pagamento voluntário, será expedido, desde logo, mandado de penhora e avaliação, seguindo-se os atos de expropriação.

Art. 524. O requerimento previsto no art. 523 será instruído com demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, devendo a petição conter:

I - o nome completo, o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do exequente e do executado, observado o disposto no art. 319, §§ 1º a 3º;

II - o índice de correção monetária adotado;

III - os juros aplicados e as respectivas taxas;

IV - o termo inicial e o termo final dos juros e da correção monetária utilizados;

V - a periodicidade da capitalização dos juros, se for o caso;

VI - especificação dos eventuais descontos obrigatórios realizados;

VII - indicação dos bens passíveis de penhora, sempre que possível.

§ 1º Quando o valor apontado no demonstrativo aparentemente exceder os limites da condenação, a execução será iniciada pelo valor pretendido, mas a penhora terá por base a importância que o juiz entender adequada.

§ 2º Para a verificação dos cálculos, o juiz poderá valer-se de contabilista do juízo, que terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para efetuá-la, exceto se outro lhe for determinado.

§ 3º Quando a elaboração do demonstrativo depender de dados em poder de terceiros ou do executado, o juiz poderá requisitá-los, sob cominação do crime de desobediência.

§ 4º Quando a complementação do demonstrativo depender de dados adicionais em poder do executado, o juiz poderá, a requerimento do exequente, requisitá-los, fixando prazo de até 30 (trinta) dias para o cumprimento da diligência.

§ 5º Se os dados adicionais a que se refere o § 4º não forem apresentados pelo executado, sem justificativa, no prazo designado, reputar-se-ão corretos os cálculos apresentados pelo exequente apenas com base nos dados de que dispõe.

.....
.....

FIM DO DOCUMENTO