



Câmara dos Deputados
Gabinete do Deputado Capitão Alberto Neto

Apresentação: 02/04/2024 11:19:19.953 - MESA

PL n.1056/2024

PROJETO DE LEI Nº _____, DE 2024
(Do Sr. CAPITÃO ALBERTO NETO)

Altera o art. 1.358-I da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), para dispor sobre o direito do multiproprietário de locar ou ceder parte de sua fração de tempo.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera o art. 1.358-I da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), para dispor sobre o direito do multiproprietário de locar ou ceder parte de sua fração de tempo.

Art. 2º O art. 1.358-I da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1.358-I.

.....

II - ceder sua fração de tempo, ou parte dela, em locação ou comodato;

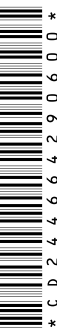
.....” (NR)

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

JUSTIFICAÇÃO

A Lei nº 13.777, de 2018, alterou o Código Civil para instituir o condomínio em multipropriedade. De origem francesa, o fenômeno da multipropriedade se notabilizou na década de 1960,¹ com o objetivo de permitir a utilização de imóveis em temporadas anuais. Sua difusão na Europa e nos Estados Unidos da América é atribuída ao fato de possibilitar o gozo de casas

¹ Embora as primeiras experiências francesas possam ser observadas já na década de 1920 (TEPEDINO, *Multipropriedade imobiliária*, ob. cit., p. 22).



* C D 2 4 4 6 6 4 2 9 0 6 0 0 *



Câmara dos Deputados
Gabinete do Deputado Capitão Alberto Neto

de campo e de praia a camadas da população que não as podiam adquirir – atraindo investimentos de pequenas poupanças em empreendimentos turísticos.² As vantagens, pela perspectiva do setor hoteleiro e de serviços, ligam-se à otimização do uso dos imóveis destinados ao turismo, ao aquecimento da economia local em mais períodos do ano, estimulando o desenvolvimento e a estabilidade do comércio local e mesmo ao meio ambiente, por evitar a proliferação indiscriminada de construções.

A disciplina do Código Civil, no entanto, não consigna expressamente a possibilidade de cessão ou locação de parte da fração de cada multiproprietário, o que pode se converter em obstáculo para o aproveitamento que este pretenda conferir ao imóvel em sua unidade temporal. Essa limitação significaria uma restrição à flexibilidade de gozo, em prejuízo a uma forma de retorno econômico possível.

Com o objetivo de afastar interpretações limitantes da faculdade dos multiproprietários, apresentamos esta proposição que, com modificação pontual do inciso II do art. 1.358-I do Código, torna incontroversa a ampla faculdade de gozo que lhes é garantida. A flexibilidade do manejo da fração de tempo é condizente com o uso e gozo, em exclusividade, da totalidade do imóvel que a lei atribui a seu titular (CC, art. 1.358-B), deixando clara a possibilidade de geração de renda, o que tende a tornar o investimento em multipropriedade auspicioso no mercado.

Ante o exposto, submetemos este projeto de lei à apreciação dos ilustres pares, a quem rogamos o indispensável apoio para sua aprovação.

Sala das Sessões, em de de 2024.

Deputado CAPITÃO ALBERTO NETO

2 TEPEDINO, Gustavo. Aspectos atuais da multipropriedade imobiliária. In: AZEVEDO, Fábio de Oliveira; MELO, Marco Aurélio Bezerra de. *Direito imobiliário: escritos em homenagem ao professor Ricardo Pereira de Lira*. São Paulo: Atlas, 2015. No mesmo sentido, JARDIM, Mônica. Direito real de habitação periódica, in *Revista de Direito Imobiliário*, Jul.-Dez., 2017, vol. 83, p. 357 e ss.





Câmara dos Deputados
Gabinete do Deputado Capitão Alberto Neto

Apresentação: 02/04/2024 11:19:19.953 - MESA

PL n.1056/2024



Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD244664290600>
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Capitão Alberto Neto



* CD 244664290600 *