



**CÂMARA DOS DEPUTADOS**

## **PROJETO DE LEI N.º 1.056, 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.

**DESPACHO:**

APENSE-SE À(AO) PL-4001/2021.

**APRECIÇÃO:**

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

**PUBLICAÇÃO INICIAL**

Art. 137, caput - RICD



## 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;

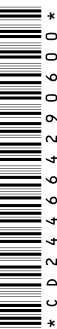
.....” (NR)

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,<sup>1</sup> 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

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





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.<sup>2</sup> 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.

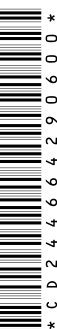
Com o objetivo de afastar interpretações limitantes da faculdade dos multiproprietários, apresentamos esta proposição que, com modificação pontual do inciso II do art. 1.358-I do Código, torna incontroversa a ampla faculdade de gozo que lhes é garantida. A flexibilidade do manejo da fração de tempo é 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**

CENTRO DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMAÇÃO – CEDI  
Coordenação de Organização da Informação Legislativa – CELEG

<b>LEI Nº 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002</b>	<a href="https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:200201-10;10406">https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:200201-10;10406</a>
--	---

<b>FIM DO DOCUMENTO</b>
-------------------------