

# II Congresso do IBRADIM de Direito Imobiliário

São Paulo-SP  
De 6 a 7 de junho de 2019

João Pedro Lamana Paiva - Registrador de Imóveis

**OBJETO DESTE ESTUDO:**  
**NOVAS FIGURAS DE DIREITOS REAIS**

Regime jurídico da  
**MULTIPROPRIEDADE**  
no Brasil e seus procedimentos registraís.

## **1. Novos contornos do DIREITO DE PROPRIEDADE**

A Ciência do Direito está em constante transformação.

Quando o Mundo e a Sociedade mudam, o Direito precisa se adaptar.

O que significa a RIQUEZA nos dias de hoje?  
Diminuição da relevância do caráter de dominação (domínio), iniciando a ter força o caráter da UTILIDADE do bem (compartilhamento).

A PROPRIEDADE antes era absoluta.

Hoje, porque ainda não há o suficiente para Todos,  
ela precisa cumprir suas FUNÇÕES SOCIAL e ECONÔMICA.  
**NÃO** se confunde o tema em estudo (“Multipropriedade”) com o “Condomínio Comum”.

No “**Condomínio Comum**” todos titulam propriedade AO MESMO TEMPO, mas limitado no aspecto quantitativo.

Na “**Multipropriedade**” cada titular tem a propriedade do todo, mas apenas no período de tempo determinado.

A evolução, no caso, é que a “**MULTIPROPRIEDADE**” permite o exercício pleno da PROPRIEDADE num determinado período de tempo, criando a **UNIDADE PERIÓDICA**.



Criador: Alexandre Battibugli

<http://www.verdesobrerodas.com.br/2015/11/tianjin-tera-1000-ves-em-sistema-de.html>



<http://www.verdesobrerodas.com.br/2015/11/tianjin-tera-1000-ves-em-sistema-de.html>

**GAÚCHAZH**  
 Uma outra coluna em  
 gauchazh.com/giane guerra

**ACERTO DE CONTA!**  
 Giane Guerra  
 giane.guerra@gauchazh.com.br  
 gauchazh.com/giane guerra  
 3218-6998

Carlos Bertotto (E) e André Tessari (D) criaram a Brave, na Serra

**UM AVIÃO PARA CHAMAR DE NOSSO**

Com sede em Coxias do Sul, a Brave nasceu com a proposta no compartilhamento de aeronaves. Funciona assim: cada cliente compra uma cota e, com outros, será dono de uma aeronave e poderá voar quando quiser, só agendando pelo site ou aplicativo de celular. O preço parte de R\$ 170 mil, para aviões mais simples. Aeronaves maiores podem ter cotas de até R\$ 2 milhões, explica o diretor Carlos Bertotto.

— Já temos uma aeronave com cinco cotistas e estamos voando muito para Curitiba e Florianópolis, por exemplo. Podemos pousar em qualquer aeroporto, aeroclube, pistas de grama, de asfalto, tudo facilita — comenta o executivo.

A Brave tem operações em Porto Alegre, Passo Fundo e Santa Maria, cidades onde há grande movimentação de negócios e, por consequência, clientes. A ideia é terminar o ano com quatro ou cinco aviões. A empresa cuida da gestão e manutenção para os cotistas. Os custos fixos de piloto, hangar e seguros são cobertos por mensalidades que variam entre R\$ 2 mil e R\$ 15 mil.

Segundo Bertotto, a hora de voo fica em até R\$ 400. No caso do taxi aéreo tradicional, sobe para R\$ 2 mil. O empresário começou a empreitada da Brave com o sócio André Tessari.

**GAÚCHAZH**  
 Confira entrevista com Carlos Bertotto em 10.10.15

<http://www.verdesobrerodas.com.br/2015/11/tianjin-tera-1000-ves-em-sistema-de.html>

**flowork** Home Escritórios Privativos Escritórios Virtuais Salas de Reunião Eventos Corporativos Parceiros Flowork Blog Agendar Visita Login

Desenvolvida para você atingir seus melhores índices de produtividade, criatividade e bem-estar.

Escritórios Privativos Mobiliados Ambientes Compartilhados Espaço de Coworking Salas de Reunião Espaço para Eventos

**AGENDAR VISITA**

<http://stmaartenrealestate.com/caravanserai-hotel-timeshare-apartments-caribbean/>



<http://colegioregistrals.org.br/noticias/completa?id=37520>

Isso pode representar profundo impacto POSITIVO nos Serviços de Registro de Imóveis pela dinamização do mercado imobiliário.

## **2. ESPÉCIES DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS NO BRASIL**

### **2.1 LOTEAMENTOS:**

- Comum;
- Acesso Controlado.

### **2.2 DESMEMBRAMENTO**

### **2.3 FRACIONAMENTO/DESDOBRO**

### **2.4 CONDOMÍNIOS:**

- Geral/Ordinário (entre duas ou mais pessoas);
- Edifício:
  - » De Casas;
  - » De Apartamentos/ Salas/Garagens/Casas Geminadas;
  - » De Lotes, de livre construção.

### 3. DA MULTIPROPRIEDADE

Como visto, pode apresentar como sinônimos:

**“PROPRIEDADE TEMPORÁRIA” ou “TIME-SHARING”.**

Visa atender a uma demanda social por esta modalidade de empreendimento imobiliário.

A Europa foi o palco dessa inovação. O sistema de aproveitamento da propriedade surgiu pela primeira vez na França; chamado, inicialmente, de *multipropriété*, posteriormente, foi conhecido como *pluripropriété*, *propriété spatio-temporelle*, *copropriété saisonnière* e *droit de jouissance à temps partagé*.

A Itália foi o segundo país a utilizar o sistema, denominando-o de *proprietà spatio-temporale*.

Em Portugal, como direito real de habitação periódica.

Na Espanha, como *multipropriedade*.

E, nos Estados Unidos, como *time sharing*, com um caráter diferente do admitido no Brasil (temporário, parecido com o Direito de Superfície, mais voltado para o Direito Societário).

Fonte: MELO, Marcelo Augusto Santana de. Multipropriedade Imobiliária. Acesso em 15.03.2019 (<http://colegioregistrals.org.br/publicacoes/doutrinaCompleta?id=32872>)

No Brasil, tem origem no fato social, sendo descrito pela doutrina e respaldado pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça ([Recurso Especial nº 1.546.165 - SP](#)), gerando movimentação no Legislativo e culminando com a publicação da [Lei nº 13.777](#), de 20 de dezembro de [2018](#).

#### **RECURSO ESPECIAL Nº 1.546.165 - SP (2014/0308206-1)**

**RELATOR** : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**  
**R.P/ACÓRDÃO** : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**  
**RECORRENTE** : **MAGNUS LANDMANN CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA. - ME**  
**ADVOGADA** : **LÍVIA PAULA DA SILVA ANDRADE VILLARROEL E OUTRO(S)**  
**RECORRIDO** : **CONDOMÍNIO WEEK INN**  
**ADVOGADO** : **SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS**  
**INTERES.** : **JORGE KARAM INCORPORAÇÕES E NEGÓCIOS S/C LTDA**

#### **EMENTA**

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. MULTIPROPRIEDADE IMOBILIÁRIA (*TIME-SHARING*). NATUREZA JURÍDICA DE DIREITO REAL. UNIDADES FIXAS DE TEMPO. USO EXCLUSIVO E PERPÉTUO DURANTE CERTO PERÍODO ANUAL. PARTE IDEAL DO MULTIPROPRIETÁRIO. PENHORA. INSUBSISTÊNCIA. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E PROVIDO.

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

2. Extremamente acobertada por princípios que encerram os direitos reais, a multipropriedade imobiliária, nada obstante ter feição obrigacional aferida por muitos, detém forte liame com o instituto da propriedade, se não for sua própria expressão, como já vem proclamando a doutrina contemporânea, inclusive num contexto de não se reprimir a autonomia da vontade nem a liberdade contratual diante da preponderância da tipicidade dos direitos reais e do sistema de *numerus clausus*.

3. No contexto do Código Civil de 2002, não há óbice a se dotar o instituto da multipropriedade imobiliária de caráter real, especialmente sob a ótica da taxatividade e imutabilidade dos direitos reais inscritos no art. 1.225.

4. O vigente diploma, seguindo os ditames do estatuto civil anterior, não traz nenhuma vedação nem faz referência à inviabilidade de consagrar novos direitos reais. Além disso, com os atributos dos direitos reais se harmoniza o novel instituto, que, circunscrito a um vínculo jurídico de aproveitamento econômico e de imediata aderência ao imóvel, detém as faculdades de uso, gozo e disposição sobre fração ideal do bem, ainda que objeto de compartilhamento pelos multiproprietários de espaço e turnos fixos de tempo.

5. A multipropriedade imobiliária, mesmo não efetivamente codificada, possui natureza jurídica de direito real, harmonizando-se, portanto, com os institutos constantes do rol previsto no art. 1.225 do Código Civil; e o multiproprietário, no caso de penhora do imóvel objeto de compartilhamento espaço-temporal (*time-sharing*), tem, nos embargos de terceiro, o instrumento judicial protetivo de sua fração ideal do bem objeto de constrição.

6. É insubsistente a penhora sobre a integralidade do imóvel submetido ao regime de multipropriedade na hipótese em que a parte embargante é titular de fração ideal por conta de cessão de direitos em que figurou como cessionária.

7. Recurso especial conhecido e provido.

No Brasil, reconhece-se como Direito Real não só os institutos expressos no art. 1.225 do Código Civil, mas também os que derivam de leis esparsas, a exemplo da Lei nº 9.514/97, e agora também da Lei nº 13.777/18.

No Brasil, a Multipropriedade tem sido entendida como sendo um **Direito Real. Consta do Livro próprio do Código Civil.**

A MULTIPROPRIEDADE como Direito Real sobre **IMÓVEIS (destinação URBANA, mesmo que localizado no meio rural)**. Quando o imóvel não se destina para agricultura, pecuária ou extrativismo ele estará sujeito ao regramento incidente sobre imóveis urbanos (controle urbanístico pelo Município – art. 30, VIII da CF). Pode ser aplicado sobre SÍTIOS DE RECREIO também, mas a legislação incidente não será a rural. Sua aplicação para imóvel rural não será comum, mas possível, SMJ.

**NÃO abrange a propriedade MÓVEL, embora as pertenças, benfeitorias e acessões destinados ao uso e gozo do imóvel estejam incluídas na Multipropriedade (art. 1.358-D, II da Lei nº 13.777/18).**

### **ATENÇÃO!!!**

Imóvel RURAL comporta o regime da MULTIPROPRIEDADE?

Em tese, parece que sim. Não há vedação expressa na lei.

Veremos como se comportará a doutrina e a jurisprudência.

Para REFLEXÃO: Poderá servir a MULTIPROPRIEDADE como uma evolução do(a) ARRENDAMENTO / PARCERIA?

Confere ao seu titular as faculdades de **“USAR” e de “GOZAR” com exclusividade** da **propriedade** por um período certo de tempo

(art. 1.358-C do Código Civil)

E a faculdade de “DISPOR”?

**SIM**, conforme arts. 1.358-K e 1.358-L do Código Civil. Por se tratar de direito real de propriedade a unidade periódica poderá ser objeto de penhora, hipoteca ou alienação fiduciária.

Estabelece a INDIVISIBILIDADE legal do imóvel?

**SIM**, de acordo com o art. 1.358-D do Código Civil.

E da FRAÇÃO DE TEMPO também (art. 1.358-E do Código Civil).

### 3. APLICAÇÃO

#### 3.1 DO CONDOMÍNIO EM 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 (art. 1.358-C do Código Civil).

Inclui as instalações, os equipamentos e o mobiliário destinados a seu uso e gozo (art. 1.358-D, II do Código Civil). **Portanto, não é só do imóvel em si, mas também do que nele instalado e aproveitável por todos, embora não seja possível incidir multipropriedade sobre bens móveis (pode ser locação).**

#### 3.2 DA FRAÇÃO DE TEMPO

É indivisível (art. 1.358-E do Código Civil).

**O período 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.

#### 3.3 Da Instituição da Multipropriedade

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-F do Código Civil).

**CRÍTICA:** Poderia o legislador ter incluído um ato próprio no rol do art. 167, I da Lei nº 6.015/73, o qual determina os atos sujeitos a **“REGISTRO”**.

#### 3.3 Da Instituição da Multipropriedade

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** (art. 1.358-H do Código Civil).

### 3.3 Da Instituição da Multipropriedade

E **quanto à forma do ato**, aplica-se ou não o art. 108 do Código Civil? Salvo melhor juízo, como qualquer outra instituição de condomínio edilício **a forma privada está autorizada**.

#### Justifico:

1º. A origem do instituto não exigia muitas formalidades, decorrendo do arquivamento do memorial no Registro de Imóveis (parágrafo único do art. 1º do Decreto nº 5.481/28;

2º. A constituição do instituto “condomínio edilício” altera o regime jurídico que trata da propriedade, mas não a natureza do direito em si, não atraindo a incidência do art. 108 do CC; e, por fim,

3º. Há autorização da forma privada na lei (art. 31-F, §1º da Lei nº 4.591/64). Ver, ainda, parágrafo único do art. 1.358-Q do Código Civil (Regimento Interno).

**OBS.:** Em sentido contrário, Considerações sobre a recente Lei da Multipropriedade, de Carlos Eduardo Elias de Oliveira (<https://flaviotartuce.jusbrasil.com.br/artigos/661740743/consideracoes-sobre-a-recente-lei-da-multipropriedade>).

### 3.4 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

**A convenção de condomínio em multipropriedade determinará** (art. 1.358-G do Código Civil):

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;

### 3.4 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

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.

**ATENÇÃO: Tem-se percebido na qualificação registral pretensão de passar a Multipropriedade apenas pelo instrumento da Convenção de Condomínio, quando o correto é pelo ato de INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO aliado ao regramento específico na Convenção. Apenas Convenção de Condomínio não se presta para o estabelecimento da Multipropriedade.**

### 3.5 Dos Direitos do Multiproprietário

São **DIREITOS** do multiproprietário, além daqueles previstos no instrumento de instituição e na convenção de condomínio em multipropriedade (art. 1.358-I do Código Civil):

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:

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

### **3.6 Dos Deveres do Multiproprietário**

São **OBRIGAÇÕES** do multiproprietário, além daquelas previstas no instrumento de instituição e na convenção de condomínio em multipropriedade (art. 1.358-J do Código Civil):

**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;

### **3.6 Dos Deveres do Multiproprietário**

**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;

### **3.6 Dos Deveres do Multiproprietário**

**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.

### **3.6 Dos Deveres do Multiproprietário**

A **responsabilidade pelas despesas referentes a reparos no imóvel**, bem como suas instalações, equipamentos e mobiliário, será (art. 1.358-J, §2º):

**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.

### **3.7 PENALIDADES**

O multiproprietário estará sujeito às seguintes penas:

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.

### 3.8 Da Transferência da Multipropriedade

A **transferência do direito de multipropriedade (PRINCÍPIO DA DISPONIBILIDADE) NÃO dependerá da anuência ou cientificação dos demais multiproprietários** (Art. 1.358-L do Código Civil)

**Não haverá direito de preferência**, salvo se estabelecido no instrumento de instituição ou na convenção do condomínio.

**Art. 1.358-L, §2º.** “O adquirente será **solidariamente** responsável com o alienante pelas obrigações de que trata o **§5º do art. 1.358-J do Código Civil (!!! ATENÇÃO !!! PARÁGRAFO VETADO)** caso não obtenha a declaração de inexistência de débitos referente à fração de tempo no momento de sua aquisição” (**OBRIGAÇÃO PROPTER REM**)

### 3.9 PECULIARIDADES

O condomínio edilício poderá adotar o regime de multipropriedade em parte ou na totalidade de suas unidades autônomas (art. 1.358-O do Código Civil): **¡MUITO IMPORTANTE!**  
**Neste caso, observar as condicionantes do art. 1.358-P do Código Civil.**

O **condomínio edilício que adotar o regime de multipropriedade** exigirá que se formalize um **REGIMENTO INTERNO**, por escritura pública ou instrumento particular (ver arts. 1.358-P e 1.358-Q, parágrafo único do Código Civil), bem como a figura do **ADMINISTRADOR PROFISSIONAL** (art. 1.358-R).

### 3.9 PECULIARIDADES

**Na hipótese de inadimplemento**, por parte do multiproprietário, da obrigação de custeio das despesas ordinárias ou extraordinárias, **é cabível a ADJUDICAÇÃO AO CONDOMÍNIO EDILÍCIO da fração de tempo correspondente** (art. 1.358-S).

**CRÍTICA:** Possível inconstitucionalidade pelo direcionamento ao “condomínio edilício”? Por que não aos condôminos?

Também, poderia ter ficado melhor elucidada a grande discussão acerca do reconhecimento de personalidade jurídica ao condomínio edilício.

### 3.9 PECULIARIDADES

O multiproprietário somente poderá **RENUNCIAR de forma TRANSLATIVA** a seu direito de multipropriedade em favor do condomínio edilício (art. 1.358-T). Para isso, deverá estar em dia com todas as obrigações (parágrafo único).

**CRÍTICA:** Equívoco do legislador ao especificar a modalidade de renúncia como “translativa”. “Renúncia

*translativa*” é negócio jurídico, diferentemente da “**renúncia abdicativa**”. A intenção do legislador foi evitar a incidência da regra geral decorrente do Código Civil, através da qual a “renúncia abdicativa” gera *res nullius*. Não convém ao regime da Multipropriedade haver coisa sem dono. Para isso, previu uma exceção à regra geral, **mas errou ao indicar a modalidade “translativa”, quando o correto seria a “abdicativa”**.

### **3.9 PECULIARIDADES**

Relembrando, por se tratar de direito real de propriedade a ***unidade periódica*** poderá ser objeto de **penhora, hipoteca ou alienação fiduciária**, por exemplo.

### **3.10 LIMITAÇÃO / IMPEDIMENTO**

*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. 1.358-U).*

Condições desta natureza são LÍCITAS. *Ninguém é obrigado a contratar unidade autônoma de condomínio edilício que tem condição especial. Quem contratar **ADERE** às regras estabelecidas pelo instituidor, que as incluiu utilizando da faculdade que lhe confere a lei.*

## **4. TÉCNICA REGISTRAL**

### **ABERTURA DE MATRÍCULAS DE CADA FRAÇÃO DE TEMPO**

**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.

**ATENÇÃO!** *Observar o Princípio da Especialidade Objetiva. Isso significa que vinculado com o TEMPO deverá haver um OBJETO (a descrição do imóvel na matrícula da fração de tempo). A “unidade periódica” deverá descrever a “unidade autônoma” também.*

### **ABERTURA DE MATRÍCULAS DE CADA FRAÇÃO DE TEMPO**

**§ 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.”

### **ABERTURA DE MATRÍCULAS DECADA FRAÇÃO DE TEMPO:**

A definição acerca da forma de numeração para a abertura de cada nova matrícula das frações de tempo **ou** seguirá através de numeração nova, **ou** seguirá a mesma numeração da matrícula da unidade autônoma, acrescida de uma nova partícula para individualizar cada fração de tempo, conforme será visto nos modelos que seguem.

**Matrícula do IMÓVEL** (Apartamento nº 101) – **M-100.000 (opção MENSAL)**

[abertura de 12 matrículas para cada fração de tempo (UNIDADE PERIÓDICA) e encerramento desta]

---

Matrículas das **FRAÇÕES DE TEMPO** (opção **MENSAL** com numeração nova)

M-100.001 – JANEIRO (JOÃO)

M-100.002 – FEVEREIRO (JOSÉ)

M-100.003 – MARÇO (PEDRO)

[até completar as 12 matrículas (12 frações de tempo)]

---

OU Matrículas das **FRAÇÕES DE TEMPO** (opção **MENSAL** com numeração acessória)

M-100.000/1 – JANEIRO (JOÃO)

M-100.000/2 – FEVEREIRO (JOSÉ)

M-100.000/3 – MARÇO (PEDRO)

Matrícula do **IMÓVEL** (Apartamento nº 101) – **M-200.000** (opção **SEMANAL**)

[abertura de 52 matrículas para cada fração de tempo (UNIDADE PERIÓDICA) e encerramento desta]

Matrículas das **FRAÇÕES DE TEMPO** (opção **SEMANAL** com numeração nova)

M-200.001 – 1ª SEMANA DE JANEIRO (JOÃO)

M-200.002 – 2ª SEMANA DE JANEIRO (JOSÉ)

M-200.003 – 3ª SEMANA DE JANEIRO (PEDRO)

M-200.004 – 4ª SEMANA DE JANEIRO (LUCAS)

[até completar as 52 matrículas (52 frações de tempo)]

---

OU Matrículas das **FRAÇÕES DE TEMPO** (opção **SEMANAL** com numeração acessória)

M-200.000/1 – 1ª SEMANA DE JANEIRO (JOÃO)

M-200.000/2 – 2ª SEMANA DE JANEIRO (JOSÉ)

M-200.000/3 – 3ª SEMANA DE JANEIRO (PEDRO)

M-200.000/4 – 4ª SEMANA DE JANEIRO (LUCAS)

### MODELO DE REGIME ANUAL

**MATRÍCULA DO IMÓVEL (ONDE NÃO HÁ CONDOMÍNIO EDÍLIO):**

**UMA CASA DE ALVENARIA** sob o nº 55 da **Avenida Beira Mar**, com a área construída de 800m<sup>2</sup>, edificada sobre o LOTE URBANO número 10 da quadra número 10 do Loteamento Bela Vista, no **Balneário de Capão Novo**, Município de Capão da Canoa, ... (descrição do imóvel e demais elementos da matrícula)

**R-1/1.000** - PARTILHA (MEAÇÃO de 50% do imóvel)

**R-2/1.000** - PARTILHA (LEGÍTIMA de 12,5% do imóvel)

**R-3/1.000** - PARTILHA (LEGÍTIMA de 12,5% do imóvel)

**R-4/1.000** - PARTILHA (LEGÍTIMA de 12,5% do imóvel)

**R-5/1.000** - PARTILHA (LEGÍTIMA de 12,5% do imóvel)

**OBSERVAÇÃO: CUIDAR REGRAMENTO ESTADUAL. Poderá ensejar registro pela natureza do direito (ex.: legítimas, legado ou cessão).**

**CONTINUA...**

**R-6/1.000** - INSTITUIÇÃO DE MULTIPROPRIEDADE (ANUAL)

Nos termos do (instrumento particular/ escritura pública / título judicial) de ..., instruído com ..., procedo este registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi submetido ao **regime da multipropriedade**, passando a constituir frações de tempo com as seguintes características: Nos anos de **final 0 e 5**, caberá ao(à) titular da fração ideal decorrente do **R-1** desta matrícula a propriedade exclusiva do imóvel; Nos anos de **final 1**

e 6, caberá ao(à) titular da fração ideal decorrente do R-2 desta matrícula a propriedade exclusiva do imóvel; Nos anos de **final 2 e 7**, caberá ao(à) titular da fração ideal decorrente do R-3 desta matrícula a propriedade exclusiva do imóvel; Nos anos de **final 3 e 8**, caberá ao(à) titular da fração ideal decorrente do R-4 desta matrícula a propriedade exclusiva do imóvel; Nos anos de **final 4 e 9**, caberá ao(à) titular da fração ideal decorrente do R-5 desta matrícula a propriedade exclusiva do imóvel. **Modalidade: O período de gozo e fruição correrá de forma “fixa”. As demais características constam do citado instrumento, o qual é parte integrante deste registro para todos os efeitos jurídicos.**

...

#### **AV-7/1.000 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**

Procede-se a esta averbação para ficar constando que a Convenção de Condomínio relativa à instituição do regime de Multipropriedade objeto do R-6 desta matrícula foi registrada sob o número ... no Livro 3 – Registro Auxiliar deste Serviço Registral.

...

#### **AV-8/1.000 – ABERTURAS DE MATRÍCULAS DAS FRAÇÕES DE TEMPO COM ENCERRAMENTO**

Nos termos do requerimento de ..., fica constando que as frações de tempo decorrentes da instituição do Regime de Multipropriedade do R-6 foram matriculadas neste Ofício em ..., sob os números M-... a M-..., Livro 2-Registro Geral, com o quê se ENCERRA a presente escrituração.

...

#### **MATRÍCULA DA FRAÇÃO DE TEMPO:**

**MATRÍCULA 5.000 (ou como numeração acessória, MATRÍCULA 1.000/1) - A FRAÇÃO DE TEMPO CORRESPONDENTE AO ANO DE FINAL 0 (ZERO) DO IMÓVEL CONSTITUÍDO DE UMA CASA DE ALVENARIA sob o nº 55 da Avenida Beira Mar, com a área construída de 200m<sup>2</sup>, edificada sobre o LOTE URBANO número 10 da quadra número 10 do Loteamento Bela Vista, no Balneário de Capão Novo, Município de Capão da Canoa, ... (descrição do imóvel).**

**PROPRIETÁRIO:** Incluir a qualificação de quem **titula o R-1** da matrícula da CASA (MEAÇÃO).

**ORIGEM: M-1.000 ...**

---

#### **MATRÍCULA DA FRAÇÃO DE TEMPO:**

**MATRÍCULA 5.001 (ou como numeração acessória, MATRÍCULA 1.000/2) - A FRAÇÃO DE TEMPO CORRESPONDENTE AO ANO DE FINAL 1 (UM) DO IMÓVEL CONSTITUÍDO DE UMA CASA DE ALVENARIA sob o nº 55 da Avenida Beira Mar, com a área construída de 200m<sup>2</sup>, edificada sobre o LOTE URBANO número 10 da quadra número 10 do Loteamento Bela Vista, no Balneário de Capão Novo, Município de Capão da Canoa ... (descrição do imóvel).**

**PROPRIETÁRIO:** Incluir a qualificação de quem **titula o R-2** da matrícula da CASA (LEGÍTIMA).

**ORIGEM: M-1.000 ... E assim sucessivamente.**

## **MATRÍCULA DO TERRENO SOBRE O QUAL SE INSTITUIRÁ UM CONDOMÍNIO EDILÍCIO:**

**MATRÍCULA 100.000:** LOTE URBANO número 10 da quadra número 10 do Loteamento Bela Vista, no Balneário de Capão Novo, Município de Capão da Canoa, ... (descrição do imóvel e demais elementos da matrícula)

**R-1/100.000** REGISTRO DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

**AV-2/100.000** AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO

**R-3/100.000** INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO EDILÍCIO

**AV-4/100.000** AVERBAÇÃO DE **ENCERRAMENTO DA ESCRITURAÇÃO** TENDO EM VISTA A ABERTURA DE MATRÍCULAS PARA AS UNIDADES AUTÔNOMAS DECORRENTES DO REGISTRO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO EDILÍCIO

## **MATRÍCULA DA UNIDADE AUTÔNOMA DECORRENTE DO REGISTRO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO EDILÍCIO:**

**MATRÍCULA 150.000:** UM IMÓVEL constituído do APARTAMENTO NÚMERO 1, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, o primeiro à esquerda de quem sai do elevador social, com a área privativa de ..., com a área comum de ..., correspondendo-lhe a fração ideal de ... no imóvel constituído do LOTE URBANO número 10 da quadra número 10 do Loteamento Bela Vista, no Balneário de Capão Novo, Município de Capão da Canoa, ... (descrição do imóvel)

**PROPRIETÁRIOS:** **Fulana**, proprietária da área ideal de 1/2 do imóvel; **Beltrano**, proprietário da área ideal de 1/6 do imóvel; **Cicrano**, proprietário da área ideal de 1/6 do imóvel; e, **João**, proprietário da área ideal de 1/6 do imóvel.

**ORIGEM: M-100.000**

...

### **R-1/150.000 - INSTITUIÇÃO DE MULTIPROPRIEDADE (TRIMESTRAL)**

Nos termos do (instrumento particular/ escritura pública / título judicial) de ..., instruído com ..., procedo este registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi submetido ao regime da multipropriedade, passando a constituir **4 (quatro) frações de tempo, cada uma correspondente a 1 (um) trimestre do ano, iniciando a primeira em 1º de janeiro e terminando em 31 de março, a segunda iniciando em 1º de abril e terminando em 30 de junho, a terceira iniciando em 1º de julho e terminando em 30 de setembro e a quarta iniciando em 1º de outubro e terminando em 31 de dezembro.** **MODALIDADE:** O período de gozo e fruição correrá de forma **"alternada e em rodízio"** entre os multiproprietários, de modo a que a cada quatro anos cada um tenha utilizado do imóvel em todas as frações de tempo alternadamente, podendo haver, mediante ajuste interno entre os multiproprietários (restrito no âmbito obrigacional) trocas de suas frações de tempo, atendendo o que melhor lhes convir e for oportuno, mas sem que isso implique na alteração do direito real estabelecido por este registro. O USO e GOZO do imóvel iniciará por ..., seguido por ..., depois por ... e encerrando por ... As demais características constam do citado instrumento, o qual é parte integrante deste registro para todos os efeitos jurídicos.

...

### **AV-2/150.000 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**

Procede-se a esta averbação para ficar constando que a Convenção de Condomínio relativa à instituição do regime de Multipropriedade objeto do R-1 desta matrícula foi registrada sob o número ... no Livro 3 – Registro Auxiliar deste Serviço Registral.

...

### **AV-3/150.000 – ABERTURAS DE MATRÍCULAS DAS FRAÇÕES DE TEMPO COM ENCERRAMENTO**

Nos termos do requerimento de ..., fica constando que as frações de tempo decorrentes da instituição do Regime

de Multipropriedade do R-3 foram matriculadas neste Ofício em ..., sob os números M-... a M-..., Livro 2-Registro Geral, com o quê se ENCERRA a presente escrituração.

...

#### **MATRÍCULA DA FRAÇÃO DE TEMPO:**

**MATRÍCULA 200.000 (ou MATRÍCULA 150.000-1) - A FRAÇÃO DE TEMPO CORRESPONDENTE AO PRIMEIRO TRIMESTRE DO ANO, DE 1º DE JANEIRO A 30 DE MARÇO DE CADA ANO**, DO IMÓVEL REFERENTE DO APARTAMENTO NÚMERO 1, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, o primeiro à esquerda de quem sai do elevador social, com a área privativa de ..., com a área comum de ..., correspondendo-lhe a fração ideal de ... no imóvel constituído do LOTE URBANO número 10 da quadra número 10 do Loteamento Bela Vista, no Balneário de Capão Novo, Município de Capão da Canoa, ... (descrição do imóvel)

**PROPRIETÁRIOS:** **Fulana**, proprietária da área ideal de 1/2 do apartamento; **Beltrano**, proprietário da área ideal de 1/6 do apartamento; **Cicrano**, proprietário da área ideal de 1/6 do apartamento; e, **João**, proprietário da área ideal de 1/6 do apartamento.

**MODALIDADE DE MULTIPROPRIEDADE:** Conforme R-1/150.000 ficou constando que a fração de tempo objeto desta matrícula terá seu gozo e fruição de forma **alternada e em rodízio entre os multiproprietários, de modo a que a cada quatro anos cada um tenha utilizado do imóvel em todas as frações de tempo alternadamente, podendo haver, mediante ajuste interno entre os multiproprietários (restrito no âmbito obrigacional) trocas de suas frações de tempo, atendendo o que melhor lhes convir e for oportuno, mas sem que isso implique na alteração do direito real estabelecido por este registro. O USO e GOZO do imóvel iniciará por ..., seguido por ..., depois por ... e encerrando por ...** As demais características constam do citado instrumento, o qual é parte integrante deste registro para todos os efeitos jurídicos.

...

#### **MATRÍCULA DA FRAÇÃO DE TEMPO:**

**MATRÍCULA 200.001 (ou MATRÍCULA 150.000-2) - A FRAÇÃO DE TEMPO CORRESPONDENTE AO SEGUNDO TRIMESTRE DO ANO, DE 1º DE ABRIL A 30 DE JUNHO DE CADA ANO**, DO IMÓVEL REFERENTE DO APARTAMENTO NÚMERO 1, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, o primeiro à esquerda de quem sai do elevador social, com a área privativa de ..., com a área comum de ..., correspondendo-lhe a fração ideal de ... no imóvel constituído do LOTE URBANO número 10 da quadra número 10 do Loteamento Bela Vista, no Balneário de Capão Novo, Município de Capão da Canoa, ... (descrição do imóvel)

**PROPRIETÁRIOS:** **Fulana**, proprietária da área ideal de 1/2 do apartamento; **Beltrano**, proprietário da área ideal de 1/6 do apartamento; **Cicrano**, proprietário da área ideal de 1/6 do apartamento; e, **João**, proprietário da área ideal de 1/6 do apartamento.

**MODALIDADE DE MULTIPROPRIEDADE:** Conforme R-1/150.000 ficou constando que a fração de tempo objeto desta matrícula terá seu gozo e fruição de forma **alternada e em rodízio entre os multiproprietários, de modo a que a cada quatro anos cada um tenha utilizado do imóvel em todas as frações de tempo alternadamente, podendo haver, mediante ajuste interno entre os multiproprietários (restrito no âmbito obrigacional) trocas de suas frações de tempo, atendendo o que melhor lhes convir e for oportuno, mas sem que isso implique na alteração do direito real estabelecido por este registro. O USO e GOZO do imóvel iniciará por ..., seguido por ..., depois por ... e encerrando por ... (CUIDAR PARA NÃO CONFLITAR AS OPORTUNIDADES)**. As demais características constam do citado instrumento, o qual é parte integrante deste registro para todos os efeitos jurídicos. ...

**E ASSIM SUCESSIVAMENTE ...**

**MATRÍCULA DO TERRENO SOBRE O QUAL SE INSTITUIRÁ UM CONDOMÍNIO EDIFÍCIO E TAMBÉM A MULTIPROPRIEDADE:**

**LOTE URBANO** número 10 da quadra número 10 do Loteamento Bela Vista, no Balneário de Capão Novo, Município de Capão da Canoa, ... (descrição do imóvel e demais elementos da matrícula)

**PROPRIETÁRIA:** EMPRESA QUE IRÁ REALIZAR E ADMINISTRAR O IMÓVEL SOB REGIME DE MULTIPROPRIEDADE SEMANAL.

**ORIGEM:** M-500.000

...

**R-1/500.000 – INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA (criação dos bens futuros)**

**CONTINUA**

**R-2/500.000 - INSTITUIÇÃO DE MULTIPROPRIEDADE (SEMANAL)**

Nos termos do (instrumento particular/ escritura pública / título judicial) de ..., instruído com ..., procedo este registro para constar que sobre cada unidade autônoma que está sendo edificada, conforme projeto que ensejou a realização do R-1 (incorporação imobiliária) está submetida ao regime da multipropriedade, passando a constituir, sobre cada uma, 52 (cinquenta e duas) frações de tempo, consideradas semanalmente, que terão seu uso e gozo aproveitados conforme alienações/aquisições feitas por cada pessoa que contratar a respectiva fração de tempo com ora proprietária/incorporadora. As demais características constam do citado instrumento, o qual é parte integrante deste registro para todos os efeitos jurídicos.

...

**OBS.:** Se for caso de aplicação do art. 1.358-S, parágrafo único, deverá constar do registro que os futuros adquirentes das frações de tempo ficarão obrigados a respeitar as condições indicando que poderão NÃO ter gozo e uso da fração de tempo adquirida, estando a mesma sujeita exclusivamente ao sistema de locações, participando apenas nas receitas geradas.

**AV-3/500.000 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**

Procede-se a esta averbação para ficar constando que a Convenção de Condomínio relativa à instituição do regime de **Multipropriedade** objeto do R-2 desta matrícula foi registrada sob o número ... no Livro 3 – Registro Auxiliar deste Serviço Registral.

...

**AV-4/500.000 - ABERTURAS DE MATRÍCULAS DAS FRAÇÕES DE TEMPO COM ENCERRAMENTO**

Nos termos do requerimento de ..., fica constando que as frações de tempo decorrentes da instituição do Regime de Multipropriedade do R-2 foram matriculadas neste Ofício em ..., sob os números M-... a M-..., Livro 2-Registro Geral, com o quê se ENCERRA a presente escrituração.

...

**ATENÇÃO!!!**

Entendo que agora toda INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA que envolver também o REGIME DA MULTIPROPRIEDADE ensejará, obrigatoriamente, a abertura das matrículas para cada FRAÇÃO DE TEMPO.

Na INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, de regra, NÃO SE INAUGURAM AS MATRÍCULAS das unidades em construção, salvo a requerimento. Porém, isso terá de ser alterado QUANDO ENVOLVER concomitantemente a MULTIPROPRIEDADE.

**MATRÍCULA DA FRAÇÃO DE TEMPO:**

**MATRÍCULA 600.000 (ou MATRÍCULA 500.000-1) - A FRAÇÃO DE TEMPO CORRESPONDENTE A PRIMEIRA**



**SEMANA DO MÊS DE JANEIRO DE CADA ANO**, DO IMÓVEL REFERENTE DO **APARTAMENTO NÚMERO 1**, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, o primeiro à esquerda de quem sai do elevador social, com a área privativa de ..., com a área comum de ..., correspondendo-lhe a fração ideal de ... no imóvel constituído do LOTE URBANO número 10 da quadra número 10 do Loteamento Bela Vista, no Balneário de Capão Novo, Município de Capão da Canoa, ... (descrição do imóvel)

**PROPRIETÁRIA: EMPRESA QUE IRÁ REALIZAR E ADMINISTRAR O IMÓVEL SOB REGIME DE MULTIPROPRIEDADE SEMANAL.**

**MODALIDADE DE MULTIPROPRIEDADE:** Conforme R-2/500.000 ficou constando que a fração de tempo objeto desta matrícula terá seu gozo e fruição de forma exclusiva no período acima indicado. As demais características constam do citado instrumento, o qual é parte integrante deste registro para todos os efeitos jurídicos.

**OBSERVAÇÃO:** Se for caso de incidência do art. 1.358-S, parágrafo único fazer constar a restrição ao uso e ao gozo que será noticiada no registro da Multipropriedade, alcançando o titular da fração de tempo apenas o resultado gerado pelo sistema de locação.

**ORIGEM: M-500.000 [R-1 (Incorporação Imobiliária) e R-2 (MULTIPROPRIEDADE)]**

...

**SEGUE...**

---

**MATRÍCULA DA FRAÇÃO DE TEMPO:**

**CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 600.000 (ou MATRÍCULA 500.000-1) –**

**R-1/600.000 (ou R-1/500.000-1) – COMPRA E VENDA**

**TRANSMITENTE – EMPRESA QUE IRÁ REALIZAR E ADMINISTRAR O IMÓVEL SOB REGIME DE MULTIPROPRIEDADE SEMANAL.**

**ADQUIRENTE – FULANO DE TAL (adquirente da fração de tempo)**

**IMÓVEL – A FRAÇÃO DE TEMPO e o APARTAMENTO EM CONSTRUÇÃO OBJETO DESTA MATRÍCULA.**

**PREÇO – R\$...**

**FORMA DO TÍTULO – Escritura Pública ...**

**CONDIÇÕES –** Se for caso de incidência do art. 1.358-S, parágrafo único fazer constar a restrição ao uso e ao gozo que será noticiada no registro da Multipropriedade, alcançando o titular da fração de tempo apenas o resultado gerado pelo sistema de locação.

---

**MATRÍCULA DA FRAÇÃO DE TEMPO:**

**CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 600.000 (ou MATRÍCULA 500.000-1) –**

**AV-2/600.000 (ou AV-2/500.000-1) – CONSTRUÇÃO** (quando da concessão do Habite-se e da apresentação da CND-INSS)

...

---

**R-3/600.000 (ou R-3/500.000-1)– INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** (confirmando o R-1/500.000 – registro da Incorporação Imobiliária)

---

**REGISTRO NO LIVRO Nº 3 – REGISTRO AUXILIAR**

Art. 178. III - as convenções de condomínio edilício, condomínio geral voluntário e condomínio em multipropriedade;

**REGIME DE POOL ou intercâmbio**

Art. 1.358-S, 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 reger 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.

### **AVERBAÇÃO DO REGIME DE POOL ou intercâmbio**

**Segundo Carlos Eduardo Elias de Oliveira:** *“Apesar do silêncio legal, é necessário que a submissão da unidade periódica ao regime de pool ou de intercâmbio seja averbado na matrícula da unidade periódica para ter eficácia contra terceiros, pois esses regimes modificam o registro da propriedade periódica e, por isso, tem de ser necessariamente averbado à luz do art. 246, LRP.*

*Sem essa averbação, caso o multiproprietário aliene seu bem a um terceiro, este não terá de respeitar o vínculo de pool ou de intercâmbio firmado pelo anterior multiproprietário, pois, diante da falta de inscrição no álbum imobiliário, esse vínculo era meramente obrigacional sem eficácia real (ou seja, sem eficácia contra terceiros).”*

**Será que o Princípio da Concentração autoriza averbação neste sentido? Não seria suficiente tal informação constar do registro da instituição da Multipropriedade?**

### **CONCLUSÃO**

Com a publicação da Lei nº 13.777/18 o Brasil passou a possuir um importantíssimo instituto jurídico que certamente muito contribuirá para o desenvolvimento imobiliário.

A tecnologia e o compartilhamento de espaços e serviços são fatores que tem marcado a evolução no mundo dos negócios e o Registro de Imóveis tem papel fundamental para garantir as novas relações jurídicas e a existência dos direitos reais.

### **REFERÊNCIAS**

CHALHUB, Melhim. Multipropriedade – Uma abordagem à luz do Recurso Especial nº 1.546.165-SP, publicado pela Revista de Direito Imobiliário (RDI) nº 82, de janeiro-junho de 2017, p. 71-86.

MELO, Marcelo Augusto Santana de. Multipropriedade Imobiliária. Acesso em 15.03.2019 (<http://colegioregistrals.org.br/publicacoes/doutrinaCompleta?id=32872>)

TEPEDINO, Gustavo. A multipropriedade e a retomada do mercado imobiliário. Acesso em 15.03.2019 (<http://colegioregistrals.org.br/noticias/completa?id=37520>)

OLIVEIRA, Carlos Eduardo Elias de . Considerações sobre a recente Lei da Multipropriedade. Acesso em 28.05.2019 (<https://flaviotartuce.jusbrasil.com.br/artigos/661740743/consideracoes-sobre-a-recente-lei-da-multipropriedade>).

**Muito Obrigado!**

**[www.lamanapaiva.com.br](http://www.lamanapaiva.com.br)**