**Seminário - Multipropriedade Imobiliária**

**DCV5956 - Questões Atuais de Direito Imobiliário (2023)**

**Prof. Associado José Fernando Simão**

**Rafael Gil Cimino**

1. Inttrodução:
2. Natureza jurídica do instituto no Brasil:
3. Contratual – Deliberação Normativa Embratur 378/1997 x contrato de intercâmbio – Lei 11.771/2008 e Decreto 7381/2010;
4. Real = condomínio de natureza especial - RECURSO ESPECIAL Nº 1.546.165 – SP – questão da penhora da fração de tempo do imóvel;
5. Lei 13.77/2018 – Condomínio especial;
6. Análise do regime jurídico da multripropriedade imobiliária no Código Civil – artigo 1358-A e seguintes – problemas práticos:
7. Terminologia - fração ideal no tempo x unidade periódica no tempo x quota de fração de tempo x imóvel base;
8. Fracões no tempo – sistema – possibilidade – horas ou minutos;
9. Indivisibilidade – Imóvel base x unidade periódica no tempo;
10. Renúncia à fração ideal no tempo = problemática do inadimplemento;- art. 1358-T x 1275, inciso II;
11. Direito de preferência x condomínio tradicional;
12. Sistema de pool e “Anticrese Legal”– art. 1358-S;
13. Obrigatoriedade de contratação de administrador profissional – art. 1358-R;
14. Formas de extinção da multipropriedade imobiliária = questões civis e registrais imobiliárias – Formas;

- voluntária;

- natural – art. 1357 Código Civil;

- desapropriação – sub-rogação;

h) Multipropriedade imobiliária em outros empreendimentos – loteamento, condomínio edilício – art. 1358-U:

 - autorização x proibição;

 -contribuição condominial do imóvel (por rateio – dever de custeio);

 - contribuição condominial da multipropriedade (dever de custeio);

h) questões registrais imobiliárias:

 - Princípio da unitariedade matricial = sistema do fólio real;

- Atos de registro na matrícula mãe – instituição e especificação de condomínio; Convenção condominial – Livro 3;

- Abertura de matrículas – até 52 matrículas para o mesmo imóvel;

- Incorporação imobiliária – registro prévio;

1. Eficácia social do instituto da Multipropriedade imobiliária – perda de interesse na utilização do instituto?

- Lei n. 13.786

Referências bibliográficas:

BORGARELLI, Bruno de Ávila. COSTA FILHO, Venceslau Tavares. *A lei da multipropriedade; Anotação Crítica*. Disponível em: <https://www.migalhas.com.br/depeso/296090/a-lei-da-multipropriedade--pequena-anotacao-critica>, acesso em 7.4.2023.

JARDIM, Mónica. *Direito real de habitação periódica*. Revista de Direito Imobiliário, v. 83 (jul./dez. 2017). São Paulo: RT, p. 357-397.

TEPEDINO, Gustavo. *Multipropriedade imobiliária.*. São Paulo: ed. Saraiva, 1993.

TOMASEVICIUS FILHO, Eduardo. *Multipropriedade imobiliária no Brasil: antes nunca do que tarde?* Disponível em: <https://www.conjur.com.br/2019-jan-28/direito-civil-atual-multipropriedade-imobiliaria-brasil-antes-nunca-tarde>, acesso em 7.4.2023;

Jurisprudência mencionada

Superior Tribunal de Justiça. Terceira Turma. RECURSO ESPECIAL Nº 1.546.165 - SP. Rel. Min. Ricardo Villas Boas Cuêva. Julgado em 26.04.2016.