

MULTIPROPRIEDADE: A (IN)VALIDADE DA CLÁUSULA QUE RESTRINGE O DIREITO DE TRANSFERÊNCIA À ANUÊNCIA OU CIENTIFICAÇÃO DOS DEMAIS PROPRIETÁRIOS

DEVICARI, Jaíne

NERILO, Lucíola Fabrete Lopes

Resumo

O objetivo do presente artigo é analisar a multipropriedade e a validade da cláusula que restringe o direito de transferência à anuência dos demais multiproprietários. A multipropriedade é um sistema de compartilhamento de um imóvel em períodos de tempo durante o ano, por vários multiproprietários desse mesmo bem. O Código Civil, alterado pela Lei 13.777 de 2018, disciplina a multipropriedade e dispõe que não é obrigatório conferir direito de preferência aos condôminos, caso um deles pretenda vender a fração espaço-temporal. A disposição legal pode trazer insegurança aos proprietários que não tomam ciência do ato de transferência. Esta orientação está em consonância com os ditames da autonomia privada. Não obstante, é salutar que os coproprietários estipulem, em convenção condominial, a necessidade da preempção dos demais, garantindo assim a harmonia das relações entre os multiproprietários. Esta cláusula não é incompatível com o exercício da autonomia privada, uma vez que não impede a venda, apenas disciplina o procedimento em que será realizada. Assim, é conveniente que o estatuto condominial da multipropriedade preveja a necessidade de respeito

RESUMO

ao direito de preferência pelos proprietários. Para se chegar a uma resposta, utilizou-se os métodos de pesquisa bibliográfico, descritivo e indutivo.

Palavras-chave: Multipropriedade. Autonomia privada. Direito de preferência dos multiproprietários.