

04 CONDOMÍNIO EM MULTIPROPRIEDADE

CONDOMÍNIO EM MULTIPROPRIEDADE

Disposições Gerais

Art. 1.358-B. A multipropriedade reger-se-á pelo disposto neste Capítulo e, de forma supletiva e subsidiária, pelas demais disposições deste Código e pelas disposições das [Leis nºs 4.591, de 16 de dezembro de 1964](#), e [8.078, de 11 de setembro de 1990 \(Código de Defesa do Consumidor\)](#). [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#). [\(Vigência\)](#).

Art. 1.358-C. 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. [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#). [\(Vigência\)](#).

Parágrafo único. A multipropriedade não se extinguirá automaticamente se todas as frações de tempo forem do mesmo multiproprietário. [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#). [\(Vigência\)](#).

Art. 1.358-D. O imóvel objeto da multipropriedade: [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#). [\(Vigência\)](#).

I - é indivisível, não se sujeitando a ação de divisão ou de extinção de condomínio; [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#). [\(Vigência\)](#).

II - inclui as instalações, os equipamentos e o mobiliário destinados a seu uso e gozo. [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#). [\(Vigência\)](#).

Art. 1.358-E. Cada fração de tempo é indivisível. [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#). [\(Vigência\)](#).

§ 1º O período correspondente a cada fração de tempo será de, no mínimo, 7 (sete) dias, seguidos ou intercalados, e poderá ser: [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#). [\(Vigência\)](#).

I - fixo e determinado, no mesmo período de cada ano; [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#). [\(Vigência\)](#).

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 [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#). [\(Vigência\)](#).

III - misto, combinando os sistemas fixo e flutuante. [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#). [\(Vigência\)](#).

§ 2º Todos os multiproprietários terão direito a uma mesma quantidade mínima de dias seguidos durante o ano, podendo haver a aquisição de frações maiores que a mínima, com o correspondente direito ao uso por períodos também maiores. [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#). [\(Vigência\)](#).

Da Instituição da Multipropriedade

Art. 1.358-F. 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. [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#). [\(Vigência\)](#).

Art. 1.358-G. Além das cláusulas que os multiproprietários decidirem estipular, a convenção de condomínio em multipropriedade determinará: [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#). [\(Vigência\)](#).

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; [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#). [\(Vigência\)](#).

II - o número máximo de pessoas que podem ocupar simultaneamente o imóvel no período correspondente a cada fração de tempo; [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#). [\(Vigência\)](#).

III - as regras de acesso do administrador condominial ao imóvel para cumprimento do dever de manutenção, conservação e limpeza; [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#). [\(Vigência\)](#).

IV - a criação de fundo de reserva para reposição e manutenção dos equipamentos, instalações e mobiliário; [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#). [\(Vigência\)](#).

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; [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#). [\(Vigência\)](#).

VI - as multas aplicáveis ao multiproprietário nas hipóteses de descumprimento de deveres. [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#). [\(Vigência\)](#).

Art. 1.358-H. 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. [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#). [\(Vigência\)](#).

Parágrafo único. Em caso de instituição da multipropriedade para posterior venda das frações de tempo a terceiros, o atendimento a eventual limite de frações de tempo por titular estabelecido no instrumento de instituição será obrigatório somente após a venda das frações. [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#). [\(Vigência\)](#).

Dos Direitos e das Obrigações do Multiproprietário

Art. 1.358-I. São direitos do multiproprietário, além daqueles previstos no instrumento de instituição e na convenção de condomínio em multipropriedade: [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#). [\(Vigência\)](#).

I - usar e gozar, durante o período correspondente à sua fração de tempo, do imóvel e de suas instalações, equipamentos e mobiliário; [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#). [\(Vigência\)](#).

II - ceder a fração de tempo em locação ou comodato; [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#). [\(Vigência\)](#).

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; [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

IV - participar e votar, pessoalmente ou por intermédio de representante ou procurador, desde que esteja quite com as obrigações condominiais, em: [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

a) assembleia geral do condomínio em multipropriedade, e o voto do multiproprietário corresponderá à quota de sua fração de tempo no imóvel; [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

b) 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. [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

Art. 1.358-J. São obrigações do multiproprietário, além daquelas previstas no instrumento de instituição e na convenção de condomínio em multipropriedade: [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

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; [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

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; [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

III - comunicar imediatamente ao administrador os defeitos, avarias e vícios no imóvel dos quais tiver ciência durante a utilização; [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

IV - não modificar, alterar ou substituir o mobiliário, os equipamentos e as instalações do imóvel; [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

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; [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

VI - usar o imóvel, bem como suas instalações, equipamentos e mobiliário, conforme seu destino e natureza; [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

VII - usar o imóvel exclusivamente durante o período correspondente à sua fração de tempo; [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

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; [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

IX - permitir a realização de obras ou reparos urgentes. [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

§ 1º Conforme previsão que deverá constar da respectiva convenção de condomínio em multipropriedade, o multiproprietário estará sujeito a: [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

I - multa, no caso de descumprimento de qualquer de seus deveres; [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

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. [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

§ 2º A responsabilidade pelas despesas referentes a reparos no imóvel, bem como suas instalações, equipamentos e mobiliário, será: [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

I - de todos os multiproprietários, quando decorrentes do uso normal e do desgaste natural do imóvel; [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

II - exclusivamente do multiproprietário responsável pelo uso anormal, sem prejuízo de multa, quando decorrentes de uso anormal do imóvel. [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

§ 3º (VETADO). [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

§ 4º (VETADO). [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

§ 5º (VETADO). [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

Art. 1.358-K. Para os efeitos do disposto nesta Seção, são equiparados aos multiproprietários os promitentes compradores e os cessionários de direitos relativos a cada fração de tempo. [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

Da Transferência da Multipropriedade

Art. 1.358-L. A transferência do direito de multipropriedade e a sua produção de efeitos perante terceiros dar-se-ão na forma da lei civil e não dependerão da anuência ou cientificação dos demais multiproprietários. [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

§ 1º Não haverá direito de preferência na alienação de fração de tempo, salvo se estabelecido no instrumento de instituição ou na convenção do condomínio em multipropriedade em favor dos demais multiproprietários ou do instituidor do condomínio em multipropriedade. [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

§ 2º O adquirente será solidariamente responsável com o alienante pelas obrigações de que trata o § 5º do art. 1.358-J deste Código caso não obtenha a declaração de inexistência de débitos referente à fração de tempo no momento de sua aquisição. [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

Da Administração da Multipropriedade

Art. 1.358-M. A administração do imóvel e de suas instalações, equipamentos e mobiliário será de responsabilidade da pessoa indicada no instrumento de instituição ou na convenção de condomínio em multipropriedade, ou, na falta de indicação, de pessoa escolhida em assembleia geral dos condôminos. [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

§ 1º O administrador exercerá, além daquelas previstas no instrumento de instituição e na convenção de condomínio em multipropriedade, as seguintes atribuições: [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

I - coordenação da utilização do imóvel pelos multiproprietários durante o período correspondente a suas respectivas frações de tempo; [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

II - determinação, no caso dos sistemas flutuante ou misto, dos períodos concretos de uso e gozo exclusivos de cada multiproprietário em cada ano; [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

III - manutenção, conservação e limpeza do imóvel; [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

IV - troca ou substituição de instalações, equipamentos ou mobiliário, inclusive: [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

a) determinar a necessidade da troca ou substituição; [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

b) providenciar os orçamentos necessários para a troca ou substituição; [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

c) submeter os orçamentos à aprovação pela maioria simples dos condôminos em assembleia; [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

V - elaboração do orçamento anual, com previsão das receitas e despesas; [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

VI - cobrança das quotas de custeio de responsabilidade dos multiproprietários; [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

VII - pagamento, por conta do condomínio edilício ou voluntário, com os fundos comuns arrecadados, de todas as despesas comuns. [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

§ 2º A convenção de condomínio em multipropriedade poderá reger de forma diversa a atribuição prevista no inciso IV do § 1º deste artigo. [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

Art. 1.358-N. O instrumento de instituição poderá prever fração de tempo destinada à realização, no imóvel e em suas instalações, em seus equipamentos e em seu mobiliário, de reparos indispensáveis ao exercício normal do direito de multipropriedade. [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

§ 1º A fração de tempo de que trata o **caput** deste artigo poderá ser atribuída: [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

I - ao instituidor da multipropriedade; ou [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

II - aos multiproprietários, proporcionalmente às respectivas frações. [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

§ 2º Em caso de emergência, os reparos de que trata o **caput** deste artigo poderão ser feitos durante o período correspondente à fração de tempo de um dos multiproprietários. [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

Disposições Específicas Relativas às Unidades Autônomas de Condomínios Edifícios

Art. 1.358-O. O condomínio edifício poderá adotar o regime de multipropriedade em parte ou na totalidade de suas unidades autônomas, mediante: [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

I - previsão no instrumento de instituição; ou [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

II - deliberação da maioria absoluta dos condôminos. [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

Parágrafo único. No caso previsto no inciso I do **caput** deste artigo, a iniciativa e a responsabilidade para a instituição do regime da multipropriedade serão atribuídas às mesmas pessoas e observarão os mesmos requisitos indicados nas [alíneas a, b e c](#) e no [§ 1º do art. 31 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964](#). [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

Art. 1.358-P. Na hipótese do art. 1.358-O, a convenção de condomínio edifício deve prever, além das matérias elencadas nos arts. 1.332, 1.334 e, se for o caso, 1.358-G deste Código: [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

I - a identificação das unidades sujeitas ao regime da multipropriedade, no caso de empreendimentos mistos; [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

II - a indicação da duração das frações de tempo de cada unidade autônoma sujeita ao regime da multipropriedade; [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

III - a forma de rateio, entre os multiproprietários de uma mesma unidade autônoma, das contribuições condominiais relativas à unidade, que, salvo se disciplinada de forma diversa no instrumento de instituição ou na convenção de condomínio em multipropriedade, será proporcional à fração de tempo de cada multiproprietário; [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

IV - a especificação das despesas ordinárias, cujo custeio será obrigatório, independentemente do uso e gozo do imóvel e das áreas comuns; [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

V - os órgãos de administração da multipropriedade; [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

VI - a indicação, se for o caso, de que o empreendimento conta com sistema de administração de intercâmbio, na forma prevista no [§ 2º do art. 23 da Lei nº 11.771, de 17 de setembro de 2008](#), seja do período de fruição da fração de tempo, seja do local de fruição, caso em que a responsabilidade e as obrigações da companhia de intercâmbio limitam-se ao contido na documentação de sua contratação; [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

VII - a competência para a imposição de sanções e o respectivo procedimento, especialmente nos casos de mora no cumprimento das obrigações de custeio e nos casos de descumprimento da obrigação de desocupar o imóvel até o dia e hora previstos; [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

VIII - o quórum exigido para a deliberação de adjudicação da fração de tempo na hipótese de inadimplemento do respectivo multiproprietário; [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

IX - o quórum exigido para a deliberação de alienação, pelo condomínio edilício, da fração de tempo adjudicada em virtude do inadimplemento do respectivo multiproprietário. [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

Art. 1.358-Q. Na hipótese do art. 1.358-O deste Código, o regimento interno do condomínio edilício deve prever: [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

I - os direitos dos multiproprietários sobre as partes comuns do condomínio edilício; [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

II - os direitos e obrigações do administrador, inclusive quanto ao acesso ao imóvel para cumprimento do dever de manutenção, conservação e limpeza; [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

III - as condições e regras para uso das áreas comuns; [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

IV - os procedimentos a serem observados para uso e gozo dos imóveis e das instalações, equipamentos e mobiliário destinados ao regime da multipropriedade; [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

V - o número máximo de pessoas que podem ocupar simultaneamente o imóvel no período correspondente a cada fração de tempo; [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

VI - as regras de convivência entre os multiproprietários e os ocupantes de unidades autônomas não sujeitas ao regime da multipropriedade, quando se tratar de empreendimentos mistos; [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

VII - a forma de contribuição, destinação e gestão do fundo de reserva específico para cada imóvel, para reposição e manutenção dos equipamentos, instalações e mobiliário, sem prejuízo do fundo de reserva do condomínio edilício; [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

VIII - a possibilidade de realização de assembleias não presenciais, inclusive por meio eletrônico; [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

IX - os mecanismos de participação e representação dos titulares; [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

X - o funcionamento do sistema de reserva, os meios de confirmação e os requisitos a serem cumpridos pelo multiproprietário quando não exercer diretamente sua faculdade de uso; [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

XI - a descrição dos serviços adicionais, se existentes, e as regras para seu uso e custeio. [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

Parágrafo único. O regimento interno poderá ser instituído por escritura pública ou por instrumento particular. [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

Art. 1.358-R. O condomínio edilício em que tenha sido instituído o regime de multipropriedade em parte ou na totalidade de suas unidades autônomas terá necessariamente um administrador profissional. [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

§ 1º O prazo de duração do contrato de administração será livremente convencionado. [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

§ 2º O administrador do condomínio referido no **caput** deste artigo será também o administrador de todos os condomínios em multipropriedade de suas unidades autônomas. [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

§ 3º O administrador será mandatário legal de todos os multiproprietários, exclusivamente para a realização dos atos de gestão ordinária da multipropriedade, incluindo manutenção, conservação e limpeza do imóvel e de suas instalações, equipamentos e mobiliário. [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

§ 4º O administrador poderá modificar o regimento interno quanto aos aspectos estritamente operacionais da gestão da multipropriedade no condomínio edilício. [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

§ 5º O administrador pode ser ou não um prestador de serviços de hospedagem. [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

Art. 1.358-S. Na hipótese de inadimplemento, por parte do multiproprietário, da obrigação de custeio das despesas ordinárias ou extraordinárias, é cabível, na forma da lei processual civil, a adjudicação ao condomínio edilício da fração de tempo correspondente. [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

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: [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

I - o inadimplente fique proibido de utilizar o imóvel até a integral quitação da dívida; [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

II - a fração de tempo do inadimplente passe a integrar o **pool** da administradora; [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

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. [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

Art. 1.358-T. O multiproprietário somente poderá renunciar de forma translativa a seu direito de multipropriedade em favor do condomínio edilício. [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

Parágrafo único. A renúncia de que trata o **caput** deste artigo só é admitida se o multiproprietário estiver em dia com as contribuições condominiais, com os tributos imobiliários e, se houver, com o foro ou a taxa de ocupação. [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).

Art. 1.358-U. 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. [\(Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018\)](#) [\(Vigência\)](#).