



BREVE ESTUDO SOBRE O CONCEITO DE *TIMESHARE* E A MULTIPROPRIEDADE

Resumo

Vilmar Faria Silva

José Osório do Nascimento Neto (Orientador)

O objetivo principal deste, é fazer um breve estudo sobre o conceito de *Timeshare* e a legislação que instituiu a multipropriedade (Lei Federal Nº 13.777, de 20 de dezembro de 2018). O modelo de negócio *Timeshare* é compreendido como uma aquisição antecipada de hospedagem (principalmente diárias, podendo adquirir uma única diária) a um preço mais baixo, se comparação com as tarifas praticadas pelo mercado hoteleiro, e encontra-se regulamentado pela Lei Geral do Turismo – Lei Federal 11.771, de 17 de setembro de 2008, artigo 23 §2º, reconhecido como prestação de serviço de hospedagem. O hóspede adquire o direito de hospedar-se em um empreendimento por um certo período de tempo acordado, mediante pagamento das diárias ao operador. Entende-se por multipropriedade de forma simplista ainda, o modelo de negócio por meio do qual se cria um condomínio especial que permite dividir um imóvel, casa ou apartamento, em frações de tempo (tendo como unidade a diária e período não inferior ao correspondente a sete diárias) para sua ocupação, agora na qualidade de proprietário. Durante o período de ocupação, o titular da fração tem o uso e o gozo exclusivo da totalidade do imóvel. Com base nos aspectos jurídico, conclui-se que a relação jurídica no modelo *Timeshare* é o da regra de direito obrigacional, e no modelo de Multipropriedade, o direito real de propriedade imobiliária, isto verifica-se facilmente se analisarmos por exemplo as despesas de manutenção que no modelo *Timeshare* são reajustadas e fixadas em contrato, já as despesas de manutenção quando existirem serão rateadas pelos proprietários, conforme previsto em convenção na Multipropriedade.

Palavras-chave: Multipropriedade; *Timeshare*; Direito de propriedade; Lei Geral do Turismo; Condomínio especial.