

**UNIVERSIDADE FEDERAL DA GRANDE DOURADOS**

GUILHERME AUGUSTO BRITO ANDRADE

**O *TIMESHARING* COMO NOVA MODALIDADE DE DIREITO REAL SOBRE  
COISA ALHEIA**

DOURADOS

2014

GUILHERME AUGUSTO BRITO ANDRADE

**O *TIMESHARING* COMO NOVA MODALIDADE DE DIREITO REAL SOBRE  
COISA ALHEIA**

Trabalho de Conclusão de Curso de graduação  
apresentado para obtenção de título de Bacharel em  
Direito.

Faculdade de Direito e Relações Internacionais  
Universidade Federal da Grande Dourados

Orientadora: Prof.<sup>a</sup> M.<sup>a</sup> Taciana Correa Maia Reis

DOURADOS

2014

GUILHERME AUGUSTO BRITO ANDRADE

**O *TIMESHARING* COMO NOVA MODALIDADE DE DIREITO REAL SOBRE  
COISA ALHEIA**

Trabalho de Conclusão de Curso aprovado como requisito parcial para obtenção de título de Bacharel em Direito na Universidade Federal da Grande Dourados, pela comissão formada por:

---

Prof.<sup>a</sup> M.<sup>a</sup> Taciana Correa Maia Reis

---

Prof. M.e Hassan Hajj

---

Prof. M.e Gassen Zacki Gebara

Dourados, 08 de novembro de 2014.

## AGRADECIMENTOS

O ano de 2014 será inesquecível em minha vida, principalmente porque Deus mais uma vez me deu provas de seu amor, concedendo a minha mãe e a mim nova chance de viver. A partir deste ano uma nova realidade se apresentou em nossas vidas, mas Ele desde o primeiro instante nos deu provas de nossa força e capacidade de adaptação em qualquer cenário, para que continuemos firme e fortes, nesta grande aventura que se chama vida. Por isso, em primeiro plano, meus mais sinceros agradecimentos a Deus, não só pelo dom da vida, mas por ter me presenteado com esta pessoa guerreira, exemplo de mulher, que tenho o maior orgulho de chamar de mãe.

Neste mesmo ano, na mesma situação acima Deus também me demonstrou que existem anjos na terra, anjos sem asas e auréolas, mas de carne e osso, que são seus representantes para nos dar forças quando nem ousamos ficar de pé de tamanha dor e sofrimento. A estes anjos, cujos nomes pretendo não mencionar com medo de esquecer algum injustamente, meus mais sinceros agradecimentos.

Deus também escolheu que eu crescesse sem a presença física de meu pai, mas sei que desde o primeiro instante após seu falecimento esteve ao meu lado me protegendo, me educando e me dando todo suporte para que eu pudesse me tornar o homem que sou hoje. Onde quer que esteja, sempre será meu orgulho pelo exemplo de homem que representou não só para nossa família, mas para nossa sociedade. Muito obrigado.

Não poderia deixar de agradecer também aos responsáveis pela minha formação acadêmica e profissional, meus professores, e, em especial para meus Mestres, o Defensor Público Dr. Alécio Artiolle, sua assessora Nidiane Porto Heck Theotonio Camillo e toda equipe que esteve comigo durante todos estes anos de trabalho na 6ª Defensoria Pública Cível, nesta cidade de Dourados – MS. Não só me proporcionaram o conhecimento através dos ensinamentos diários adquiridos durante estes mais de 3 (três) anos de trabalho, mas me mostraram o lado humano do direito e como nos é prazeroso e gratificante fazer do possível ao impossível para trazer o conforto emocional àqueles que mais necessitam, mesmo quando nem eles mesmos acreditam que seja possível.

Por fim e não menos importante, a todos meus amigos. Estes 5 (cinco) anos de faculdade não teriam sido a mesma coisa sem a presença de vocês em minha vida.

## RESUMO

Esta monografia tem como objetivo apresentar um estudo de revisão bibliográfica sobre o *timesharing*, destacando os argumentos dos doutrinadores sobre esta relação jurídica de aproveitamento econômico, mostrando suas características, classificações e o como ele se enquadra dentro do rol dos direitos reais sobre coisas alheias. O primeiro capítulo não só conceitua o instituto, mas também destaca suas modalidades e como deu-se seu desenvolvimento em outros países do globo. O segundo capítulo faz um estudo sobre os direitos reais, a propriedade, como foco nos direitos reais sobre coisas alheias. O terceiro capítulo, como conclusão, encaixa os temas abordados nos dois primeiros capítulos mostrando que o *timesharing* trata-se de um direito real sobre coisa alheia, e, aborda um entendimento jurisprudencial que o trata como forma de condomínio edilício, demonstrando que por mais que existam semelhanças entre os institutos, não se trata de um condomínio, ou, direito real sobre coisa própria, doutrinariamente classificando. Concluiu-se que por mais que já exista a classificação do *timesharing* como direito real sobre coisa alheia, tal ato é totalmente condizente com a legislação brasileira sobre direitos reais, sendo plausível sua inclusão dentro do rol dos direitos reais.

**Palavras-chave:** *Timesharing*. Multipropriedade. Direito Real. Propriedade. Condomínio.

## ABSTRACT

This monograph aims to present a bibliographic review on timesharing, highlighting the arguments of indoctrinators on this legal relationship of economic use, showing its features, ratings and how he fits into the role of rights on others things. The first chapter defines not only the institute, but also highlights its modalities and how its development took place in other countries around the globe. The second chapter is a study of real rights, property, and focus on the real rights of others things. The third chapter in conclusion fits the topics covered in the first two chapters showing the timeshares it is a real thing right on others, and addresses a legal understanding that comes as a way of building condominium, demonstrating that while similarities exist between the institutes, it is not a condominium, or real right over the thing itself, doctrinally sorting. It was concluded that while there is already a classification of timesharing as real right about something unrelated, such an act is totally consistent with the Brazilian legislation on property rights, and their inclusion within the plausible role of property rights.

**Keywords:** Timeshare. Timeshares. Real right. Property. Condominium.