

# BONACCORSI NOTÍCIAS

INFORMATIVO BIMESTRAL BONACCORSI ADVOGADOS - DEZEMBRO/JANEIRO DE 2024/2025 - NÚMERO 26



**MULTIPROPRIEDADE**

**A INEFICÁCIA DO TESTAMENTO  
NO PLANEJAMENTO PATRIMONIAL  
DA FAMÍLIA**

# EDITORIAL



**Thiago Bonaccorsi é advogado, sócio do escritório, pós graduado em Direito de Empresa, Direito Processual Civil e Direito Imobiliário, autor de vários artigos jurídicos e atua nos áreas do Direito Civil, Imobiliário e Planejamento Patrimonial Familiar.**

Esse é o número 26 da nossa revista Bonaccorsi Notícias e continuaremos firmes no intuito de levar informações e notícias do mundo jurídico a vocês clientes, amigos e parceiros.

Nessa edição, escrevemos um artigo sobre a ineficácia do testamento no planejamento patrimonial da família. Nele, destacamos vários pontos sobre as desvantagens da realização do testamento, vez que ele não irá resolver o problema da família. Concluímos, ao final, que ele se tornou uma ferramenta obsoleta e ultrapassada, sendo que o melhor caminho para gestão e proteção do patrimônio familiar é a realização de um bom planejamento patrimonial, tributário e sucessório, através do sistema de constituição da Holding.

Em outro artigo, escrevemos sobre multipropriedade, também conhecida como propriedade compartilhada. Abordamos o conceito desse instituto, principalmente sobre a característica do direito de uso exclusivo daquele imóvel durante período certo e determinado, sendo uma compra realizada com um valor/custo mais baixo.

Já estamos no mês do Natal e gostaríamos de desejar paz a todas as famílias!

Gostaríamos de agradecer a Deus e a você que nos acompanhou nessa jornada até aqui!

Obrigado pela confiança, parceria e um 2025 de grandes conquistas e realizações!

Críticas e sugestões poderão ser enviadas para o e-mail: [administrativo@bonaccorsi.com.br](mailto:administrativo@bonaccorsi.com.br)

**“Já estamos no mês do Natal e gostaríamos de desejar paz a todas as famílias!”**

# A INEFICÁCIA DO TESTAMENTO NO PLANEJAMENTO PATRIMONIAL DA FAMÍLIA

Em primeiro lugar, devemos pontuar que o testamento não irá resolver o problema da família.

Muitas pessoas acham que, ao fazer o testamento, os herdeiros não precisarão fazer o inventário. Muito pelo contrário, eles terão que fazer a abertura do desgastante inventário para poder receber aqueles bens que já seriam deles.

Em um segundo plano, os desentendimentos entre herdeiros poderão persistir, especialmente se houver questionamentos quanto à validade do testamento ou à sua interpretação, ou seja, poderão surgir inúmeros conflitos familiares.

Em um terceiro prisma, no testamento, a manifestação de vontade do titular do patrimônio é limitada na legítima. A lei permite ao testador dispor livremente dos seus bens desde que respeitada a legítima, ou seja, 50% dos bens deverão ser destinados aos seus herdeiros necessários, impondo, por fim, restrições à vontade do patriarca quanto a gestão do patrimônio familiar.

**“Os desentendimentos entre herdeiros poderão persistir, especialmente se houver questionamentos quanto à validade do testamento ou à sua interpretação, ou seja, poderão surgir inúmeros conflitos familiares.”**

Além disso, podemos considerar que ele somente terá eficácia após a morte do titular do patrimônio, ou seja, poderão ocorrer desconforto e brigas entre os membros da família no momento da sua abertura.

Por fim, considerando todos os pontos elencados acima, podemos concluir que o testamento se tornou uma ferramenta obsoleta e ultrapassada, sendo que o melhor caminho para gestão e proteção do patrimônio familiar é a realização de um bom planejamento patrimonial, tributário e sucessório, através do sistema de constituição da Holding.

Thiago Bonaccorsi





# MULTIPROPRIEDADE

A multipropriedade, também conhecida como propriedade compartilhada, é um sistema que permite a aquisição de um imóvel (casa ou apartamento) de forma dividida/fracionada entre várias pessoas.

**“Ao contrário da propriedade tradicional, em que a posse e o uso são contínuos, na multipropriedade o direito de uso é partilhado entre diversos co-proprietários, cada um com seu período determinado.”**

Ela está regulamentada através da Lei 13.777/18 que estabeleceu diretrizes sobre o compartilhamento do imóvel e os direitos e deveres dos envolvidos.

Assim, cada proprietário terá o direito de uso exclusivo daquele imóvel durante período

certo e determinado, sendo que a aquisição será feita com um valor/custo mais baixo do que o de mercado.

Ao contrário da propriedade tradicional, em que a posse e o uso são contínuos, na multipropriedade o direito de uso é partilhado entre diversos co-proprietários, cada um com seu período determinado.

Nessa modalidade de aquisição, os compradores deverão ter muita cautela, a fim de não cair em armadilhas, vez que, normalmente, os contratos são realizados como promessas de lazer e exclusividade daquele imóvel.

Por fim, no momento da compra, além da avaliação da perfil de uso do imóvel e as implicações do contrato a longo prazo, é muito importante contar com um advogado especializado na área, a fim de gerar segurança na aquisição e evitar surpresas.

Thiago Bonaccorsi

## EXPEDIENTE

**Coordenação editorial:** Bonaccorsi Advogados e Star Comunicação • **Diagramação:** Star Comunicação  
**Revisão:** Star Comunicação e Bonaccorsi Advogados • **Endereço online:**  
[www.bonaccorsi.com.br](http://www.bonaccorsi.com.br) • **Anúncios:** Star Comunicação - [www.agenciastar.net](http://www.agenciastar.net) - (31) 3564.3834  
Contato: Maurício Birchall - (31) 99107.6806 - [contato@agenciastar.net](mailto:contato@agenciastar.net)