

- Tem a vantagem de ter um custo de investimento baixo, por causa da repartição de tempo;
- É uma propriedade sazonal, ou seja, pautada em períodos de tempo;
- O tempo pode ser fixo e determinado, flutuante ou misto;
- É um direito real limitado, exigindo-se o registro imobiliário referente à fração de tempo de cada um dos proprietários;
- O imóvel é registrado em nome de cada um dos proprietários, devendo constar no registro a duração correspondente a fração de tempo de cada um deles;
- Pode recair sobre condomínio edilício, ou uma unidade dele ou sua totalidade.

O instrumento de registro (escritura pública ou testamento) pode estipular o máximo período de tempo que poderá ser detido por uma mesma pessoa.

Administração

Nos EUA é feita por um administrador profissional. Já na legislação brasileira é sugerido que seja um profissional da área de hotelaria, devido aos seus conhecimentos e habilidades, pois cabe ao administrador uma série de tarefas. São elas: coordenar a utilização do imóvel, determinar os períodos de uso de cada proprietário nos sistemas flutuante e misto, cuidar da conservação e limpeza do imóvel, elaborar o orçamento anual, cobrar as contribuições condominiais, pagar despesas comuns.

Convenção de condomínio

Estipula os poderes e deveres dos condôminos, número máximo de pessoas que podem ocupar simultaneamente o imóvel, as regras de acesso do administrador, criação do fundo de reserva e as multas aplicáveis.