

DEPARTAMENTO JURÍDICO CÍVEL

ADM – 135/2019 – 24/10/2019

BOLETIM 010/2019

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA – STJ IRÁ DECIDIR PELA LEGALIDADE DE LOCAÇÕES DE CURTA TEMPORADA VIA AIRBNB EM CONDOMÍNIOS

Na quinta-feira, 10 de outubro de 2019, a Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça - STJ deu início ao julgamento que vai definir se um condomínio residencial pode proibir a oferta para locação de imóveis ou quartos por meio de plataformas digitais como o Airbnb. O Relator do recurso especial, Ministro Luís Felipe Salomão, considerou em seu voto uma afronta ao direito de propriedade privar o condômino da exploração econômica de seu próprio imóvel, desde que não se trate de atividade comercial. Destacou o Ministro que o uso de plataformas virtuais de locação não representaria em si uma ameaça ao bem-estar ou à segurança dos demais condôminos a ensejar algum tipo de intervenção judicial. Acrescentou, ainda, a ideia de que a locação realizada através de uma plataforma digital seria inclusive mais segura, tanto para o locador como para os que com o locatário convivem, haja vista o registro de toda transação financeira e dos dados pessoais de todos os que permanecerão no imóvel. Uma ressalva, no entanto, fora feita, no sentido de reconhecer que, embora as locações via Airbnb não se configurem como atividade comercial - uma vez que não estariam inseridas no conceito de hospedagem, mas sim de locação residencial por curta temporada -, não haveria como enquadrar todos os usos de plataformas virtuais de locação em uma das rígidas formas contratuais existentes no ordenamento jurídico vigente, motivo pelo qual cada caso concreto deverá ser analisado de modo pormenorizado. “Há uma necessidade de regulação, que no entanto é do Parlamento, e não nossa”, afirmou o Ministro. Assim, o julgamento foi suspenso por um pedido de vista do Ministro Raul Araújo, para análise do caso.



Sindicato das Indústrias Metalúrgicas, Mecânicas,
de Material Elétrico, Eletrônico, Siderúrgicas e
Fundições de Piracicaba, Saltinho e Rio das Pedras

Fonte: <https://www.conjur.com.br/2019-out-10/impossivel-caracterizar-locacao-airbnb-comercial>

Jurídico Cível do SIMESPI
Crivelari & Padoveze Advogados
Daiane Barbosa dos Santos
OAB/SP 399.969