



## A POSSIBILIDADE DE PROIBIÇÃO DE ALUGUÉIS DE CURTA TEMPORADA EM CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS POR AIRBNB: ANÁLISE DO RECURSO ESPECIAL 1.819.075/RS DO STJ

Short-term rentals ban in residential condominiums by Airbnb: in case study of Recurso Especial 1.819.075

Revista dos Tribunais | vol. 1018/2020 | p. 43 - 59 | Ago / 2020  
DTR\2020\8817

### Marianne Neiva dos Santos

Pós-Graduada *Latu Sensu* em Direito com especialização em Prática Processual nos Tribunais pelo Centro Universitário de Brasília – UniCEUB, no Instituto CEUB de Pesquisa e Desenvolvimento – ICPD. Especialista em Direito do Consumidor e Responsabilidade Civil. Advogada.  
neivamarianne@gmail.com

### Área do Direito: Civil

**Resumo:** O direito da propriedade garante àquele que o detém a possibilidade de usar, fruir, dispor e reaver o seu bem, contudo, quando o direito de um pode afetar o direito da coletividade, é necessário analisar o caso e verificar a proporção da razoabilidade. O STJ irá definir a possibilidade de condomínios proibirem a locação de apartamentos por curta temporada, por meio do Airbnb. O objetivo é demonstrar que direito do proprietário não, necessariamente, afeta a segurança dos demais condôminos.

**Palavras-chave:** Direito da propriedade – Direito de Vizinhança – Airbnb

**Abstract:** The property right's assure those who got it, the possibility to use, enjoy, give and claim their assets, however, when the personal rights could affect the collective rights, it's necessary to analyse the case and measure the proportion of reasonableness. The STJ will define the possibility of short-term rentals in residential condominiums by airbnb. The final reason is show that, the proprietarie's right, doesn't means to affect the others neighbor's safety.

**Keywords:** Propriety's right – Neighboring Rights – Airbnb

### Sumário:

1.Introdução - 2.Noções de direito da propriedade - 3.Direito de vizinhança e organização de condomínios - 4.Estudo do caso: Recurso Especial 1.819.075/RS - 5.Considerações finais - 6.Referências bibliográficas

### 1.Introdução

O presente trabalho versa sobre tema de considerável relevância jurídica, tendo em vista que, atualmente, enfrenta uma controvérsia ao longo do país sobre a possibilidade de proprietários de apartamentos em condomínios disponibilizarem seus imóveis para aluguéis de curta temporada, por meio da plataforma *Airbnb*. O julgamento do Recurso Especial 1.819.075/RS<sup>1</sup> gira em torno da mencionada controvérsia sobre os aspectos, de um lado, do direito do proprietário em poder dispor do seu bem da forma que melhor lhe convém e, de outro lado, o direito de vizinhança, do coletivo, no caso os condôminos, que visam a um bem maior, a segurança do condomínio.

O proprietário tem bem elencado pelo Código Civil (LGL\2002\400) os poderes que lhe cabem, nos termos do artigo 1.228<sup>2</sup>, de modo que lhe é permitido dispor de sua propriedade, inclusive com a evidência, pelo § 1º do referido artigo, da possibilidade de exercê-la com finalidades econômicas. Desse modo, é legalmente permitido ao proprietário alugar seu imóvel, o qual poderá ser negociado livremente.

A controvérsia que se discute no caso ora analisado, portanto, é: seria possível que o condomínio intervenha no direito da propriedade do dono do imóvel e lhe restrinja de alugar seu apartamento por curta temporada, por meio de aplicativos como o *Airbnb*?

O direito de propriedade deve ser evidenciado, bem como todos os seus poderes. É necessário fazer uma reflexão sobre até que ponto o direito do coletivo poderá se sobressair em relação ao um legítimo direito de propriedade.



Será feita uma abordagem sobre o direito da propriedade e seus efeitos com destaque sobre a possibilidade de se dispor do imóvel, além da função social que deve ser dada à propriedade. Além disso, será feita uma elucidação sobre o direito de vizinhança com um foco na relação dos condôminos para que, ao final, seja feita uma análise do recurso que será julgado.

Assim, este artigo, considerada uma pesquisa doutrinária e jurisprudencial, irá demonstrar a possível tendência a um resultado favorável ao proprietário do imóvel no julgamento do recurso escolhido para estudo de caso.

## 2.Noções de direito da propriedade

### 2.1.Poderes Inerentes ao Proprietário

O Código Civil (LGL\2002\400) elenca a propriedade como um dos direitos reais<sup>3</sup> e, tamanha sua relevância, dedica todo o título III para o assunto. Em seu artigo 1.228, *caput*, trata de elencar os poderes que o proprietário tem: Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.<sup>4</sup>

Ao fazer uma reflexão sobre o conceito de propriedade, Álvaro Azevedo<sup>5</sup> fala em domínio sobre o bem e ressalta o poder absoluto que o proprietário tem sobre a coisa. E continua o doutrinador ao falar sobre o mencionado art. 1.228 do Código Civil (LGL\2002\400) e os poderes do proprietário.

Álvaro Azevedo<sup>6</sup>, ao falar sobre os poderes inerentes ao domínio, define o poder de usar como um poder de ter a coisa em sua posse e poder tirar o melhor proveito de sua utilidade, de modo que poderá desfrutar dela e até destruí-la. Sobre fruir, o doutrinador destaca que trata-se de colher os frutos, os benefícios, da sua propriedade, com o respaldo do art. 1.232<sup>7</sup> do Código Civil (LGL\2002\400).

O diploma legal ainda prevê o direito do proprietário em reivindicar o seu bem, ocasião em que o Álvaro Azevedo relembra o direito de sequela no sentido de destacar a possibilidade em reaver a coisa daquele que injustamente a possua ou detenha<sup>8</sup>.

E cabe destacar, por fim, o direito da disposição da coisa, no qual Flávio Tartuce<sup>9</sup>, ao falar sobre o *ius disponendi*, menciona a possibilidade de compra, venda e doação, o que pode ocorrer de forma onerosa ou gratuita.

Sendo assim, entre os poderes inerentes à propriedade, é plenamente possível que o proprietário alugue seu imóvel, sua propriedade, nos termos que melhor lhe convier, observadas as ressalvas do § 1º<sup>10</sup> do artigo 1.228, pelo período que lhe for oportuno, sem qualquer vedação ao meio que irá utilizar para formalização dessa disposição.

### 2.2.Função social da Propriedade

A Constituição Federal, em artigo 182, § 2º<sup>11</sup>, dispõe sobre a função social da propriedade urbana e, ainda no artigo 186<sup>12</sup>, traz previsão da função social da propriedade ao falar sobre política agrícola e fundiária, bem como das propriedades rurais.

Francisco Eduardo Loureiro, em seu estudo sobre a função social da propriedade, leciona e trata propriamente do que seria o termo social:

“Como sintetiza Stefano Rodotà<sup>13</sup>, todas as expressões reconduzem a um *máximo social*.

A primeira que vem à mente é a da proteção da propriedade em razão da utilização produtiva dos bens, ligada ao incremento da produção e aumento da riqueza, numa forma de bem-estar econômico e coletivo<sup>14</sup>. Nos denominados “Estados Fortes” dos anos 1930, a função social estava ligada essencialmente ao gozo dos chamados bens de produção, com o propósito de desenvolver economias nacionais<sup>15</sup>

[...]

Não basta, todavia, pensar em exploração econômica, sem preocupação com distribuição da riqueza criada. Não custa lembrar, ainda, que outros bens, por exemplo, culturais, ou imóveis urbanos, têm nítida função social, embora não se encaixem na categoria ‘bens de produção’.<sup>16</sup>



Loureiro contempla justamente a questão de a função social da propriedade envolver a circulação de riquezas na sociedade, que é um ponto relevante para a controvérsia do caso em análise, uma vez que o proprietário do imóvel pretende alugar seu imóvel, por menores períodos, por meio de um aplicativo, já que dessa forma lhe é mais vantajoso.

E seguindo a linha de Álvaro Azevedo<sup>17</sup>, que cuidou de ressaltar que sobre a disposição constitucional de que a propriedade deverá alcançar o bem-estar social, o proprietário deverá exercer a propriedade nos moldes que lhe cabe, observado, por óbvio, respeitar o próximo, não obstante, não será privado de exercer seus poderes devendo ser igualmente respeitada a livre-iniciativa de dispor do seu bem.

### 3. Direito de vizinhança e organização de condomínios

O direito de vizinhança, como bem lembra Álvaro Azevedo<sup>18</sup>, tem como intuito ajudar um considerável número de pessoas que convivem de forma aglomerada no espaço urbano para que possam respeitar os direitos uns dos outros no que diz respeito à parte de convivência.

O Código Civil (LGL\2002\400)<sup>19</sup>, sobre essa questão de direitos da vizinhança, assim preconiza:

Art. 1.277. O proprietário ou o possuidor de um prédio tem o direito de fazer cessar as interferências prejudiciais à segurança, ao sossego e à saúde dos que o habitam, provocadas pela utilização de propriedade vizinha.

Parágrafo único. Proíbem-se as interferências considerando-se a natureza da utilização, a localização do prédio, atendidas as normas que distribuem as edificações em zonas, e os limites ordinários de tolerância dos moradores da vizinhança.

Art. 1.278. O direito a que se refere o artigo antecedente não prevalece quando as interferências forem justificadas por interesse público, caso em que o proprietário ou o possuidor, causador delas, pagará ao vizinho indenização cabal.

Art. 1.279. Ainda que por decisão judicial devam ser toleradas as interferências, poderá o vizinho exigir a sua redução, ou eliminação, quando estas se tornarem possíveis.

O mencionado diploma reforça que devem existir limitações às prerrogativas individuais a fim de possibilitar uma melhor convivência da maioria. Como bem destaca Washington de Barros Monteiro<sup>20</sup>:

“Os direitos de vizinhança constituem limitações impostas pela boa convivência social que se inspira na lealdade e na boa-fé. A propriedade deve ser usada de tal maneira que torne possível a coexistência social, se assim não se procedesse, se os proprietários pudessem invocar uns contra os outros seu direito absoluto e ilimitado, não poderiam praticar qualquer direito, pois as propriedades se aniquilariam no entrechoque de suas várias faculdades.”

Tartuce<sup>21</sup>, em suas reflexões à luz de vários doutrinadores sobre o conceito de direitos de vizinhança, por sua vez, conclui que as normas sobre esse direito “são claras limitações ao direito de propriedade, em prol do bem comum, da paz social”.

Uma situação típica em que é necessária a observação do direito de vizinhanças são os casos dos condomínios edilícios, os quais são disciplinados pela Lei 4.591/1964 (LGL\1964\12)<sup>22</sup> e se instituem nos termos do seu artigo 7º<sup>23</sup>.

Relevante é a ponderação feita por Elias Filho ao citar Carvalho Santos, ainda sobre a definição de condomínio, uma vez que seria uma propriedade de mais de uma pessoa sobre a mesma coisa e assim instruí<sup>24</sup>:

“[...] conciliar os fatos, assegurando que a propriedade de cada condômino terá por objeto uma entidade abstrata, isto é, uma parte ideal, uma cota intelectual, em suma, uma parte intelectual da coisa.

[...]

Mas, como coexistem mais direitos sobre a mesma coisa, é claro e natural que esses sejam



limitados intensivamente, como uma consequência do princípio da elasticidade da propriedade, o que importa dizer: a utilidade econômica da coisa fica subdividida entre os vários condôminos.

A cota não é senão a medida do limite de cada direito; não é, pois, objeto, mas medida do limite intensivo da propriedade, na expressão de Barassi.

Essa limitação de direitos é imprescindível, como um corolário natural da coexistência de direitos iguais. Limitam-se, observa Sa# Pereira, para poder coexistir; se não se limitassem, se destruiriam [...].

A soma do conteúdo de cada direito dos proprietários coincide, assim, com o conteúdo da propriedade (exclusiva de um só) da própria coisa. O que é conciliável com a teoria de um direito de cada um, limitado no seu conteúdo [...].”

Ivanildo Figueiredo<sup>25</sup> leciona que a representação do condomínio é feita pelo administrador, ou síndico, o qual tem o poder de exercer a representação dos condôminos, de modo que deverá agir sempre de acordo com o interesse dos proprietários.

Os condomínios edilícios se regem por meio das convenções de condomínio<sup>26</sup>, que, como bem estipula a Lei 4.591/1964 (LGL\1964\12)<sup>27</sup>, dizem respeito às normas para o bom uso das propriedades e do espaço comum do condomínio e visam a uma boa convivência entre os condôminos. E é dever da administração do condomínio manter a convenção de condomínio sempre atualizada e de modo que os condôminos estejam cientes e de acordo com sua vigência, pelo menos sua maioria<sup>28</sup>.

A organização do condomínio, portanto, é feita por meio de sua convenção, oportunidade em que os condôminos têm de estipular regras de convivência, devidamente conduzidos por seu síndico, ou administrador, o qual deverá ter todo cuidado de guiar os condôminos para que as normas estipuladas estejam em conformidade com as disposições do Código Civil (LGL\2002\400), sob o risco da norma da convenção que desrespeitar o diploma legal ser invalidada<sup>29</sup>.

O caso que é o enfoque desse estudo tem como ponto de discussão a possibilidade de alugar imóveis por curta temporada via aplicativos, como o *airbnb*. O conflito gira em torno do livre exercício do direito da propriedade sobre o direito de vizinhança, isso porque a proprietária pretende alugar seu imóvel por meio da plataforma digital mencionada, mas o condomínio não concorda com a atitude, sob o argumento de ameaça à segurança dos demais condôminos, tendo em vista que não haveria um controle sobre a circulação de pessoas no local. Acontece que o direito de dispor da propriedade é um poder garantido à proprietária do imóvel, apesar de ser contra o interesse do coletivo e o Superior Tribunal de Justiça, portanto, deverá resolver e consolidar esse entendimento.

#### 4. Estudo do caso: Recurso Especial 1.819.075/RS

##### 4.1 REsp 1.819.075/RS: Breve análise sobre a discussão no caso

O caso que se traz para análise é o Recurso Especial 1.819.075/SP<sup>30</sup>, interposto por mãe e filho contra acórdão do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul<sup>31</sup>.

Na origem, foi ajuizada uma ação de obrigação de fazer pelo condomínio, que é o recorrido, com o intuito de que os recorrentes, condôminos, fossem impedidos de exercer, “nos apartamentos de sua propriedade, a atividade de hospedaria, alojando dependências ao terceiros mediante remuneração (sic)”<sup>32</sup>.

Os proprietários, recorrentes, defendem na demanda que realmente alugam dormitórios para estudantes em um dos imóveis e, no outro, alugam o apartamento por curta temporada, por meio da plataforma digital *Airbnb* e destacaram que, inclusive, é uma prática comum naquele condomínio<sup>33</sup>.

Em primeiro grau, foi proferida sentença de procedência e determinou que os proprietários se abstivessem de

“[...] exercer a atividade de alojamento e/ou hospedagem nas unidades 205 e 303, mediante locação de quartos e prestação de serviços, sem prejuízo de locação das mesmas unidades para fins residenciais e nos moldes da legislação pertinente, no prazo de 30 (trinta) dias.”<sup>34</sup>



Os recorrentes levaram a demanda ao Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, mas a decisão de primeira instância foi mantida, conforme acórdão assim ementado:

“Ementa: APELAÇÃO CÍVEL. CONDOMÍNIO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE NÃO FAZER. ABSTENÇÃO DE REALIZAR ATIVIDADE COMERCIAL DE HOSPEDAGEM NO CONDOMÍNIO.

A ausência de vinculação entre os inquilinos, a reforma do apartamento no sentido de criar novos quartos e acomodar mais pessoas, a alta rotatividade de pessoas e o fornecimento de serviços é suficiente para caracterizar contrato de hospedagem. No caso concreto, caracterizado o contrato de hospedagem, atividade comercial proibida pela convenção condominial, impõe-se a manutenção da sentença de procedência do pedido cominatório formulado pelo condomínio, ficando vedado aos réus exercerem o referido comércio. APELAÇÃO DESPROVIDA.”<sup>35</sup>

O Tribunal gaúcho entendeu que os proprietários estavam violando as convenções do condomínio ao destinar o imóvel para fins de hospedagem e não residenciais, isso porque teria ficado clara a grande circulação de pessoas e os anúncios na internet<sup>36</sup>.

No recurso especial, os proprietários alegam violação aos artigos 47 e 48<sup>37</sup> da Lei 8.245/1991 (LGL\1991\30), ao art. 1.335<sup>38</sup>, I, do Código Civil (LGL\2002\400) e ao art. 19<sup>39</sup> da Lei 4.591/1964 (LGL\1964\12) e defendem que não há alteração da destinação residencial do imóvel e que não existe nenhuma vedação na convenção do condomínio sobre a locação de dormitórios, nem mesmo sobre locação de curta temporada. Portanto, o recurso especial visa a, com o provimento, demonstrar que, caso se mantenha o julgado do TJRS, terá uma violação ao direito da propriedade<sup>40</sup>.

## 4.2 O Julgamento no Superior Tribunal de Justiça

O julgamento do recurso especial na Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça teve início no dia 10.10.2019 com sustentação oral dos advogados das partes e manifestação do Ministro relator no sentido da não possibilidade do condomínio proibir alugueis por temporada por meio de plataformas como *Airbnb*.

De início, o advogado dos recorrentes realizou sustentação oral e defendeu que “o eixo principal é a defesa do direito de propriedade”<sup>41</sup> e ressaltou que a prática já era comum no condomínio, ademais, que as regras dos condomínios sempre foram respeitadas pelos proprietários e seus inquilinos, sem arriscar o sossego, saúde ou segurança dos demais condôminos, de modo que não teria razão a proibição das locações.

O *Airbnb* também foi representado na tribuna e destacou, basicamente, que não interfere nos contratos entre as partes, mas ressaltou que há a possibilidade do locador – proprietário – disponibilizar normas e regras do condomínio a serem seguidas pelos inquilinos.

Os tribunais no país, até o momento, têm tomado posições de formas distintas, alguns já se manifestaram em casos semelhantes e verificaram que esse tipo de contrato seria realmente um contrato de aluguel por temporada e não hospedagem, contudo, outros acabam por dar preferência a convenção de condomínio, como o Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. INTERDIÇÃO DE IMÓVEL PELA AGEFIS. HABITAÇÃO UNIFAMILIAR. LOCAÇÃO PARCIAL DO IMÓVEL POR TEMPORADA. APLICATIVO AIRBNB. ECONOMIA COMPARTILHADA. ACOLHIMENTO. DECISÃO REFORMADA.

1. O mandado de segurança é o remédio jurídico constitucional (art. 5º, incisos LXIX e LXX) adequado à proteção da liberdade positiva dos sujeitos de direito contra ato praticado por autoridade pública, não amparável por *habeas corpus* ou *habeas data*. 2 O auto de interdição de bem imóvel de bem imóvel, lavrado pela AGEFIS, pode ter seus efeitos suspensos por mandado de segurança em caso de ilegalidade. 3. A Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/1991 (LGL\1991\30)) prevê, em seu art. 45, a modalidade de locação por temporada, por prazo não superior a 90 (noventa) dias e não estabelece prazo mínimo para os contratos de locação por temporada. 4. O contrato de locação celebrado entre particulares, no caso de habitação unifamiliar, não se ajusta à definição de ‘meios de hospedagem’ prevista no art. 23 da Lei nº 11.771/2008 (LGL\2008\2992). 5. O fato de se encontrar o bem imóvel situado em área tombada pelo Patrimônio Histórico da Humanidade não restringe a liberdade individual do proprietário à celebração do contrato de locação por temporada. 6. O exercício da





liberdade individual do proprietário em alugar o bem imóvel não afeta diretamente a liberdade coletiva dos vizinhos, devendo ser o eventual conflito a respeito desse tema resolvido diante da situação concreta examinada. 6. Agravo de Instrumento conhecido e provido.”<sup>42</sup>

CONDOMÍNIO EDILÍCIO – AÇÃO DECLARATÓRIA COM PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA – DEMANDA DE CONDÔMINO EM FACE DE CONDOMÍNIO – ARGUIÇÃO DE QUE FORAM EDITADAS REGRAS INTERNAS QUE INVIABILIZAM A LOCAÇÃO POR TEMPORADA DAS UNIDADES AUTÔNOMAS – RESTRIÇÃO QUANTO À UTILIZAÇÃO DAS ÁREAS DE LAZER PELOS OCUPANTES DOS APARTAMENTOS DESTINADOS À LOCAÇÃO DE TEMPORADA – DECISÃO TOMADA EM ASSEMBLEIA, LASTREADA EM NORMAS DA CONVENÇÃO E REGIMENTO INTERNO – IMPROCEDÊNCIA DA AÇÃO BEM RECONHECIDA – RECURSO NÃO PROVIDO.

Evidente que deve ser respeitada a decisão da maioria dos condôminos constatada em Assembleia que, amparada nas normas da convenção condominial e regimento interno, restringiu o uso das áreas de lazer pelos ocupantes de imóveis locados por temporada, não se podendo admitir que o direito de propriedade da ré, no caso de natureza individual, prevaleça em face da comunhão de interesses da coletividade. Improcedência do pedido inicial bem reconhecida.”<sup>43</sup>

“AÇÃO ANULATÓRIA DE DECISÃO ASSEMBLEAR E DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. Assembleia condominial que, por maioria, deliberou proibir a locação por temporada. Restrição ao direito de propriedade. Matéria que deve ser versada na convenção do condomínio. Ocupação do imóvel por pessoas distintas, em espaços curtos de tempo (Airbnb) que não descaracteriza a destinação residencial do condomínio. Precedentes. Recurso desprovido.”<sup>44</sup>

O Ministro relator, Luís Felipe Salomão, deu início a condução do julgamento e votou pelo provimento do recurso dos proprietários por entender que o condomínio não pode vetar que os moradores aluguem seus imóveis por meio das plataformas digitais, isso porque atingiria diretamente o direito da propriedade e que esse tipo de locação é residencial e não hospedagem<sup>45</sup>.

O Ministro relator realçou que locações feitas por meio da plataforma do *Airbnb* e similares não se enquadram como relação comercial ou hospedagem, de modo que o condomínio não poderia limitar essas atividades locatícias. Em um destaque sobre prestação de serviços, o relator fez referência à Lei 11.771/2008 (LGL\2008\2992), que dispõe sobre as políticas do turismo, no sentido de enfatizar que se exige a prestação de múltiplos serviços, como segurança e arrumação dos cômodos, o que não é o caso dos autos, e que apenas prestação de serviço de lavanderia não é suficiente para caracterizar como hospedagem<sup>46</sup>.

Em uma ênfase à parte da potencialização da economia, o Ministro Salomão ressaltou que os contratos de curta temporada não são uma atividade recente e que esse tipo de atividade, inserida na economia de compartilhamento, movimenta e muito o mercado, a exemplo de plataformas como *Booking*, *HomeAway* e *Uber*. Além disso, destacou que só em 2018 há estimativas de que o *Airbnb* tenha movimentado cerca de R\$7 bilhões no Brasil. Restou ressaltado, ainda, que os proprietários disponibilizam os imóveis para locação desde 2011 e que não houve oposições anteriormente. Por fim, o Ministro relator acentuou que não há que se falar em risco à segurança do condomínio, tendo em vista que a prática de aluguel por meio dessa plataforma, uma vez que exige vários dados para cadastro, torna o aluguel até mais seguro<sup>47</sup>.

O julgamento foi interrompido no primeiro dia, 10.10.2019, após o pedido de vista do Ministro Raul Araújo, o qual ainda não tem data para ser retomado e aguarda ainda os votos dos demais integrantes da Quarta Turma, os Ministros Antônio Carlos Ferreira, Isabel Gallotti e Marco Buzzi.

## 5.Considerações finais

O direito da propriedade sobre o direito do coletivo, em uma análise a partir do direito de vizinhança, foi o objeto de estudo desse trabalho com o intuito de fazer uma reflexão, a partir do iminente julgamento de recurso especial que discute a possibilidade de alugar imóveis por curta temporada por meio de plataformas como o *Airbnb*.

Não obstante o julgamento do recurso em foco tenha apenas iniciado, a partir do voto do relator, é possível verificar a importância do direito da propriedade e os poderes a ele inerentes, entre eles a possibilidade de dispor do seu bem, que, no caso, é o grande debate, a possibilidade dos



proprietários de alugar o imóvel como melhor lhe convém.

O direito de vizinhança, por sua vez, tem o objetivo de garantir que os interesses e o bom convívio da comunidade do condomínio serão observados, assim como o uso prudente de áreas comuns e segurança.

Realmente, o direito da propriedade não poderá se sobressair sobre o direito de vizinhança, sobre o interesse do coletivo, se for prejudicar a convivência com os demais, contudo, no recurso em análise, isso não restou comprovado. Ou seja, a possibilidade de comprometer a segurança do grupo, que é o grande argumento do condomínio que busca vetar essa prática de aluguel por curta temporada, acaba por ser desacreditada, uma vez que em momento algum foi ameaçada.

Sendo assim, chega-se à conclusão de que não há razão para a proibição de aluguéis em condomínios por curta temporada, via *Airbnb*, uma vez que não existe efetiva violação ou ameaça ao direito de vizinhança, pelo que o direito à propriedade deve prevalecer. De todo modo, é necessário aguardar o desfecho do julgamento pelo Superior Tribunal de Justiça e verificar se esse entendimento será consolidado.

## 6.Referências bibliográficas

AGÊNCIA BRASIL. *STJ vai decidir se condomínios podem proibir aluguéis por aplicativos*: O tribunal julga um recurso que busca anular uma decisão do TJ-RS que proibiu um casal de alugar um apartamento por meio do aplicativo Airbnb. Out. 2019. Disponível em: [exame.abril.com.br/brasil/stj-vai-decidir-se-condominios-podem-proibir-alugueis-por-aplicativos/]. Acesso em: 27.11.2019 às 23:15hs.

ASCENSÃO, José de Oliveira. *Direito Civil Reais*. 5. ed. Coimbra: Coimbra, 2000.

AZEVEDO, Álvaro Villaça. *Curso de Direito Civil: Direito Das Coisas*. [s. l.], 2018. v. 5. Disponível em: [integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788553610525/cfi/0!/4/4@0.00:0.00]. Acesso em: 22.11.2019.

CASTILHO, José Roberto Fernandes. *Direito De Vizinhança: As Janelas Entre a Arquitetura E O Direito*. [s. l.], 2018. Disponível em: [revista.fct.unesp.br/index.php/topos/article/view/5663#?]. Acesso em: 22.11.2019 às 20:32hs.

ELIAS FILHO, Rubens Carmo. *Condomínio edilício: aspectos de direito material e processual*. [s. l.], 2015. Disponível em: [integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788522497454/cfi/0!/4/2@100:0.00]. Acesso em: 27.11.2019 às 15:31hs.

FIGUEIREDO, Ivanildo. *Direito Imobiliário*. São Paulo: Atlas, 2010.

LOUREIRO, Francisco Eduardo. *A propriedade como relação jurídica complexa*. Rio de Janeiro: Renovar, 2003.

MALUF, Carlos Alberto Dabus. *Limitações ao direito de propriedade*. 3. ed. São Paulo: Ed. RT, 2011.

MIGALHAS. *STJ: Para relator, é ilícito proibir condômino de aluguel por temporada, como Airbnb*: Julgamento na 4ª turma do STJ teve pedido de vista. Brasília. out. 2019. Disponível em: [www.migalhas.com.br/Quentes/17,MI312810,91041-STJ+Para+relator+e+ilicito+proibir+condomino+de+aluguel+por+]. Acesso em: 22.11.2019 às 17:17hs.

MIRANDA, Pontes de. *Tratado de Direito Privado*. Campinas: Bookseller, 2001.

PIPES, Richard. *Propriedade e Liberdade*. Trad. Luiz Guilherme B. Chaves e Carlos Humberto Pimentel Duarte da Fonseca. Rio de Janeiro: Record, 2001.

RIZZARDO, Arnaldo. *Condomínio Edilício e Incorporação Imobiliária*. 3. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2014.

STJ. *Relator vota pela impossibilidade de que condomínios proíbam locações de curta temporada via Airbnb*. Brasília, out. 2019. Disponível em:



[[www.stj.jus.br/sites/portalp/Paginas/Comunicacao/Noticias/Relator-vota-pela-impossibilidade-de-que-condominios-pro](http://www.stj.jus.br/sites/portalp/Paginas/Comunicacao/Noticias/Relator-vota-pela-impossibilidade-de-que-condominios-pro)]  
Acesso em: 22.11.2019 às 17:04hs.

TARTUCE, Flávio. *Direito civil: direito das coisas*. [s. l.], 2018. v. 4. Disponível em: [[integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788530983994/cfi/6/24!/4/6/4@0:5.19](http://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788530983994/cfi/6/24!/4/6/4@0:5.19)]. Acesso em: 23.11.2019 às 14:46hs.

1 BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. REsp 1.819.075/RS (2019/0060633-3), Relator originário Ministro Luís Felipe Salomão. Julgamento iniciado em 10.10.2019. Disponível em: [[www2.stj.jus.br/processo/pesquisa/?termo=REsp+1819075&aplicacao=processos.ea&tipoPesquisa=tipoPesquisaGene](http://www2.stj.jus.br/processo/pesquisa/?termo=REsp+1819075&aplicacao=processos.ea&tipoPesquisa=tipoPesquisaGene)]  
Acesso em: 22.11.2019 às 23:58hs.

2 Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.

§ 1º O direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas.

§ 2º São defesos os atos que não trazem ao proprietário qualquer comodidade, ou utilidade, e sejam animados pela intenção de prejudicar outrem.

§ 3º O proprietário pode ser privado da coisa, nos casos de desapropriação, por necessidade ou utilidade pública ou interesse social, bem como no de requisição, em caso de perigo público iminente.

§ 4º O proprietário também pode ser privado da coisa se o imóvel reivindicado consistir em extensa área, na posse ininterrupta e de boa-fé, por mais de cinco anos, de considerável número de pessoas, e estas nela houverem realizado, em conjunto ou separadamente, obras e serviços considerados pelo juiz de interesse social e econômico relevante.

BRASIL. Código Civil (LGL\2002\400).Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002 (LGL\2002\400). Disponível em: [[www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/l10406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406.htm)]. Acesso em: 22.11.2019 às 14:00.

3 “Art. 1.225. São direitos reais:

I - a propriedade; [...]”.

BRASIL. Código Civil (LGL\2002\400).Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002 (LGL\2002\400). Disponível em: [[www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/l10406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406.htm)]. Acesso em: 22.11.2019 às 14:00.

4 BRASIL. Código Civil (LGL\2002\400).Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002 (LGL\2002\400). Disponível em: [[www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/l10406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406.htm)]. Acesso em: 22.11.2019 às 14:00.

5 AZEVEDO, Álvaro Villaça. *Curso de Direito Civil: Direito Das Coisas*. [s. l.], 2018. v. 5. p. 49. Disponível em: [[integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788553610525/cfi/0!/4/4@0:00:0.00](http://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788553610525/cfi/0!/4/4@0:00:0.00)]. Acesso em: 22.11.2019.

6 AZEVEDO, Álvaro Villaça. *Curso de Direito Civil: Direito Das Coisas*. [s. l.], 2018. v. 5. p. 50. Disponível em: [[integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788553610525/cfi/0!/4/4@0:00:0.00](http://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788553610525/cfi/0!/4/4@0:00:0.00)]. Acesso em: 22.11.2019.

7 “Art. 1.232. Os frutos e mais produtos da coisa pertencem, ainda quando separados, ao seu proprietário, salvo se, por preceito jurídico especial, couberem a outrem”.

BRASIL. Código Civil (LGL\2002\400).Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002 (LGL\2002\400).





Disponível em: [www.planalto.gov.br/ccivil\_03/leis/2002/l10406.htm]. Acesso em: 22.11.2019 às 14:00.

8 AZEVEDO, Álvaro Villaça. *Curso de Direito Civil: Direito Das Coisas*. [s. l.], 2018. v. 5. p. 51. Disponível em: [integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788553610525/cfi/0!/4/4@0.00:0.00]. Acesso em: 22.11.2019.

9 TARTUCE, Flávio. *Direito civil: direito das coisas*. [s. l.], 2018. v. 5. p. 130. Disponível em: [integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788530983994/cfi/6/24!/4/6/4@0:5.19]. Acesso em: 23.11.2019 às 14:46hs.

10 “§ 1º O direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas”.

BRASIL. Código Civil (LGL\2002\400). Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002 (LGL\2002\400). Disponível em: [www.planalto.gov.br/ccivil\_03/leis/2002/l10406.htm]. Acesso em: 22.11.2019 às 14:00.

11 § 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

BRASIL. *Constituição da República Federativa do Brasil*. Brasília, 5 de outubro de 1988. Disponível em: [www.planalto.gov.br/ccivil\_03/constituicao/constituicao.htm]. Acesso em: 23.11.2019 às 15:18hs.

12 “Art. 186. A função social é cumprida quando a propriedade rural atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, aos seguintes requisitos:

I - aproveitamento racional e adequado;

II - utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;

III - observância das disposições que regulam as relações de trabalho;

IV - exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores”.

BRASIL. *Constituição da República Federativa do Brasil*. Brasília, 5 de outubro de 1988. Disponível em: [www.planalto.gov.br/ccivil\_03/constituicao/constituicao.htm]. Acesso em: 23.11.2019 às 15:18hs.

13 RODOTÁ, Stefano. Proprietà (Diritto vigente), p. 137. In: LOUREIRO, Francisco Eduardo. *A propriedade como relação jurídica complexa*. Rio de Janeiro: Renovar, 2003. p. 111.

14 Idem.

15 COSTANTINO, Michele. *Contributo ala teoria dela proprietà*. Nápoles: Jovene, 1967. p. 25-29. In: LOUREIRO, Francisco Eduardo. *A propriedade como relação jurídica complexa*. Rio de Janeiro: Renovar, 2003. p. 111.

16 LOUREIRO, Francisco Eduardo. *A propriedade como relação jurídica complexa*. Rio de Janeiro: Renovar, 2003. p. 109.

17 AZEVEDO, Álvaro Villaça. *Curso de Direito Civil: Direito Das Coisas*. [s. l.], 2018. v. 5. p. 57. Disponível em: [integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788553610525/cfi/0!/4/4@0.00:0.00]. Acesso em: 22.11.2019.

18 AZEVEDO, Álvaro Villaça. *Curso de Direito Civil: Direito Das Coisas*. [s. l.], 2018. v. 5. p. 106. Disponível em: [integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788553610525/cfi/0!/4/4@0.00:0.00]. Acesso em: 22.11.2019.



19 BRASIL. Código Civil (LGL\2002\400). Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002 (LGL\2002\400). Disponível em: [www.planalto.gov.br/ccivil\_03/leis/2002/l10406.htm]. Acesso em: 22.11.2019 às 14:00.

20 MONTEIRO, Washington de Barros. *Multipropriedade imobiliária*. São Paulo: Saraiva, 1993. p. 145. In: AZEVEDO, Álvaro Villaça. *Curso de Direito Civil: Direito Das Coisas*. [s. l.], 2018. v. 5. p. 106-107. Disponível em: [integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788553610525/cfi/0!/4/4@0.00:0.00]. Acesso em: 22.11.2019.

21 TARTUCE, Flávio. *Direito civil: direito das coisas*. [s. l.], 2018. v. 4. p. 130. Disponível em: [integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788530983994/cfi/6/24!/4/6/4@0:5.19]. Acesso em: 23.11.2019 às 14:46hs.

22 BRASIL. Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964 (LGL\1964\12). Dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias. *Diário Oficial da União*. Brasília, 16 de dezembro de 1964. Disponível em: [www.planalto.gov.br/ccivil\_03/leis/l4591.htm]. Acesso em: 26.11.2019 às 21:56hs.

23 “Art. 7º O condomínio por unidades autônomas instituir-se-á por ato entre vivos ou por testamento, com inscrição obrigatória no Registro de Imóvel, dêle constando; a individualização de cada unidade, sua identificação e discriminação, bem como a fração ideal sôbre o terreno e partes comuns, atribuída a cada unidade, dispensando-se a descrição interna da unidade”.

BRASIL. Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964 (LGL\1964\12). Dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias. *Diário Oficial da União*. Brasília, 16 de dezembro de 1964. Disponível em: [www.planalto.gov.br/ccivil\_03/leis/l4591.htm]. Acesso em: 26.11.2019 às 21:56hs.

24 SANTOS, J. M. Carvalho. Código Civil Brasileiro Interpretado, p. 290. In: ELIAS FILHO, Rubens Carmo. *Condomínio edilício: aspectos de direito material e processual*. [s. l.], 2015. p. 63-64. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788522497454/cfi/0!/4/2@100:0.00>. Acesso em: 27.11.2019 às 15:31hs.

25 FIGUEIREDO, Ivanildo. *Direito Imobiliário*. São Paulo: Atlas, 2010. p. 81.

BRASIL. Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964 (LGL\1964\12). Dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias. *Diário Oficial da União*. Brasília, 16 de dezembro de 1964. Disponível em: [www.planalto.gov.br/ccivil\_03/leis/l4591.htm]. Acesso em: 26.11.2019 às 21:56hs.

26 “Art. 9º Os proprietários, promitentes compradores, cessionários ou promitentes cessionários dos direitos pertinentes à aquisição de unidades autônomas, em edificações a serem construídas, em construção ou já construídas, elaborarão, por escrito, a Convenção de condomínio, e deverão, também, por contrato ou por deliberação em assembléia, aprovar o Regimento Interno da edificação ou conjunto de edificações. [...]”.

BRASIL. Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964 (LGL\1964\12). Dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias. *Diário Oficial da União*. Brasília, 16 de dezembro de 1964. Disponível em: [www.planalto.gov.br/ccivil\_03/leis/l4591.htm]. Acesso em: 26.11.2019 às 21:56hs.

27 Art. 9º, § 3º: “Além de outras normas aprovadas pelos interessados, a Convenção deverá conter:

a) a discriminação das partes de propriedade exclusiva, e as de condomínio, com especificações das diferentes áreas;

b) o destino das diferentes partes;

c) o modo de usar as coisas e serviços comuns;



- d) encargos, forma e proporção das contribuições dos condôminos para as despesas de custeio e para as extraordinárias;
- e) o modo de escolher o síndico e o Conselho Consultivo;
- f) as atribuições do síndico, além das legais;
- g) a definição da natureza gratuita ou remunerada de suas funções;
- h) o modo e o prazo de convocação das assembleias gerais dos condôminos;
- i) o quorum para os diversos tipos de votações;
- j) a forma de contribuição para constituição de fundo de reserva;
- l) a forma e o quorum para as alterações de convenção;
- m) a forma e o quorum para a aprovação do Regimento Interno quando não incluídos na própria Convenção”.

28 FIGUEIREDO, Ivanildo. *Direito Imobiliário*. São Paulo: Atlas, 2010. p. 83-84.

29 Idem.

30 BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. REsp 1.819.075/SP (2019/0060633-3), Relator originário Ministro Luís Felipe Salomão, julgamento iniciado em 10.10.2019.

31 MIGALHAS. STJ: Para relator, é ilícito proibir condômino de aluguel por temporada, como Airbnb: Julgamento na 4ª turma do STJ teve pedido de vista. Brasília. Out. 2019. Disponível em: [\[www.migalhas.com.br/Quentes/17,MI312810,91041-STJ+Para+relator+e+ilicito+proibir+condomino+de+aluguel+por+](http://www.migalhas.com.br/Quentes/17,MI312810,91041-STJ+Para+relator+e+ilicito+proibir+condomino+de+aluguel+por+) Acesso em: 22.11.2019 às 17:17hs.

32 BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. REsp 1.819.075/SP (2019/0060633-3), Relator originário Ministro Luís Felipe Salomão, julgamento iniciado em 10/10/2019. e-STJ fls. 567.

33 Idem.

34 STJ. Superior Tribunal de Justiça. REsp 1.819.075/SP (2019/0060633-3), Relator originário Ministro Luís Felipe Salomão, julgamento iniciado em 10.10.2019. e-STJ fls. 568.

35 TJRS. Apelação Cível 70075939884, Décima Nona Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Marco Antonio Angelo, Julgado em: 26.07.2018.

36 STJ. REsp 1.819.075/SP (2019/0060633-3), Relator originário Ministro Luís Felipe Salomão, julgamento iniciado em 10.10.2019. e-STJ fls. 568.

37 “Art. 47. Quando ajustada verbalmente ou por escrito e como prazo inferior a trinta meses, findo o prazo estabelecido, a locação prorroga - se automaticamente, por prazo indeterminado, somente podendo ser retomado o imóvel:

I - Nos casos do art. 9º;

II - em decorrência de extinção do contrato de trabalho, se a ocupação do imóvel pelo locatário relacionada com o seu emprego;

III - se for pedido para uso próprio, de seu cônjuge ou companheiro, ou para uso residencial de ascendente ou descendente que não disponha, assim como seu cônjuge ou companheiro, de imóvel residencial próprio;

IV - se for pedido para demolição e edificação licenciada ou para a realização de obras aprovadas pelo Poder Público, que aumentem a área construída, em, no mínimo, vinte por cento ou, se o imóvel for destinado a exploração de hotel ou pensão, em cinquenta por cento;



V - se a vigência ininterrupta da locação ultrapassar cinco anos.

§ 1º Na hipótese do inciso III, a necessidade deverá ser judicialmente demonstrada, se:

a) O retomante, alegando necessidade de usar o imóvel, estiver ocupando, com a mesma finalidade, outro de sua propriedade situado na mesma localidade ou, residindo ou utilizando imóvel alheio, já tiver retomado o imóvel anteriormente;

b) o ascendente ou descendente, beneficiário da retomada, residir em imóvel próprio.

§ 2º Nas hipóteses dos incisos III e IV, o retomante deverá comprovar ser proprietário, promissário comprador ou promissário cessionário, em caráter irrevogável, com imissão na posse do imóvel e título registrado junto à matrícula do mesmo.

Art. 48. Considera - se locação para temporada aquela destinada à residência temporária do locatário, para prática de lazer, realização de cursos, tratamento de saúde, feitura de obras em seu imóvel, e outros fatos que decorrem tão-somente de determinado tempo, e contratada por prazo não superior a noventa dias, esteja ou não mobiliado o imóvel.

Parágrafo único. No caso de a locação envolver imóvel mobiliado, constará do contrato, obrigatoriamente, a descrição dos móveis e utensílios que o guarnecem, bem como o estado em que se encontram”.

BRASIL. Lei 8.245 de 18 de outubro de 1991 (LGL\1991\30). Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes. *Diário Oficial da União*. Brasília. Disponível em: [www.planalto.gov.br/ccivil\_03/leis/l8245.htm]. Acesso em: 27.11.2019 às 21:52hs.

38 “Art. 1.335. São direitos do condômino:

I - usar, fruir e livremente dispor das suas unidades; [...]”.

BRASIL. Código Civil (LGL\2002\400). Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002 (LGL\2002\400). Disponível em: [www.planalto.gov.br/ccivil\_03/leis/2002/l10406.htm]. Acesso em: 22.11.2019 às 14:00hs.

39 “Art. 19. Cada condômino tem o direito de usar e fruir, com exclusividade, de sua unidade autônoma, segundo suas conveniências e interesses, condicionados, umas e outros às normas de boa vizinhança, e poderá usar as partes e coisas comuns de maneira a não causar dano ou incômodo aos demais condôminos ou moradores, nem obstáculo ou embaraço ao bom uso das mesmas partes por todos”.

BRASIL. Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964 (LGL\1964\12). Dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias. *Diário Oficial da União*. Brasília, 16 de dezembro de 1964. Disponível em: [www.planalto.gov.br/ccivil\_03/leis/l4591.htm]. Acesso em: 26.11.2019 às 21:56hs.

40 Superior Tribunal de Justiça. REsp 1.819.075/SP (2019/0060633-3), Relator originário Ministro Luís Felipe Salomão, julgamento iniciado em 10.10.2019. e-STJ fls. 566-582.

41 MIGALHAS. STJ: Para relator, é ilícito proibir condômino de aluguel por temporada, como Airbnb: Julgamento na 4ª turma do STJ teve pedido de vista. Brasília. Out. 2019. Disponível em: [www.migalhas.com.br/Quentes/17,MI312810,91041-STJ+Para+relator+e+ilicito+proibir+condomino+de+aluguel+por+ Acesso em: 22.11.2019 às 17:17hs.

42 BRASIL. Agravo de Instrumento. Acórdão 1107670, 07044686720188070000, 3ª Turma Cível, Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Território. Relator: Alvaro Ciarlini, data de julgamento: 04.07.2018, publicado no DJe 11.07.2018.

43 BRASIL. Apelação Cível 1005757-09.2018.8.26.0266; Relator (a): Paulo Ayrosa; Órgão Julgador: 31ª Câmara de Direito Privado; Foro de Itanhaém – 2ª Vara. TJSP. Data do Julgamento: 02.07.2019; Data de Registro: 02.07.2019.



44 BRASIL. Apelação Cível 1065850-40.2017.8.26.0114; Relator (a): Milton Carvalho; Órgão Julgador: 36ª Câmara de Direito Privado; Foro de Campinas – 1ª Vara Cível. TJSP. Data do Julgamento: 12.07.2018; Data de Registro: 12.07.2018.

45 AGÊNCIA BRASIL. *STJ vai decidir se condomínios podem proibir aluguéis por aplicativos*: O tribunal julga um recurso que busca anular uma decisão do TJ-RS que proibiu um casal de alugar um apartamento por meio do aplicativo Airbnb. Out. 2019. Disponível em: [\[exame.abril.com.br/brasil/stj-vai-decidir-se-condominios-podem-proibir-alugueis-por-aplicativos/\]](http://exame.abril.com.br/brasil/stj-vai-decidir-se-condominios-podem-proibir-alugueis-por-aplicativos/). Acesso em: 27.11.2019 às 23:15hs.

46 STJ. *Relator vota pela impossibilidade de que condomínios proíbam locações de curta temporada via Airbnb*. Brasília, out. 2019. Disponível em: [\[www.stj.jus.br/sites/portalp/Paginas/Comunicacao/Noticias/Relator-vota-pela-impossibilidade-de-que-condominios-proibam-locações-de-curta-temporada-via-airbnb\]](http://www.stj.jus.br/sites/portalp/Paginas/Comunicacao/Noticias/Relator-vota-pela-impossibilidade-de-que-condominios-proibam-locações-de-curta-temporada-via-airbnb). Acesso em: 22.11.2019 às 17:04hs.

47 Idem.