



Liminar impede condomínio de proibir aluguel de imóvel por temporada

18/02/2017

A Justiça impediu, em decisão provisória, que um condomínio proíba o aluguel de apartamentos por temporada. Segundo a decisão da juíza Patrícia de Fúcio Lages de Lima, da 1ª Vara Cível de Curitiba, não é possível a restrição à propriedade, cujo direito está previsto na Constituição Federal, conferindo ao proprietário o direito de usar, fruir, dispor e gozar de seu bem, respeitada a função social da propriedade.

No caso, o proprietário de seis apartamentos em um prédio de Curitiba resolveu alugar alguns desses imóveis por temporada por meio de um site. Insatisfeito com o uso do imóvel para este fim, o condomínio decidiu em assembleia extraordinária proibir o aluguel em prazo inferior a 12 meses, alegando que isso infringiria o regimento interno.

Participou da assembleia uma advogada que explicou que, em seu entendimento, a prática seria proibida pois o regimento interno do condomínio não permite qualquer atividade com fim comercial, sendo os apartamentos destinados exclusivamente para fins residenciais.

Segundo a advogada, a prática de hospedagem domiciliar onerosa não está regida pela Lei do Inquilinato e sim vinculada a política de turismo. Assim, seguindo as explicações da advogada, a assembleia decidiu proibir o aluguel por prazo inferior a 12 meses e aplicar multa em caso de descumprimento.

Representado pelo advogado **Fernando Moura**, o proprietário ingressou com ação, com pedido de liminar, pedindo que a Justiça suspenda a decisão tomada em assembleia. Ao julgar o pedido de liminar, a juíza Patrícia Lima atendeu aos pedidos do proprietário.

De acordo com a juíza, a locação por temporada, que tem como característica principal o prazo inferior a 90 dias, não está expressamente vedada pelo regimento interno. Sendo assim, não cabe o fundamento de que o proprietário está infringindo o regimento do condomínio.

Além disso, complementa a juíza, o teor da assembleia refere-se diretamente ao direito do proprietário sobre seus imóveis e os tribunais têm decidido no sentido de que não é possível a restrição à propriedade, cujo direito está previsto na Constituição Federal.

A juíza observa também que não há registro de infrações cometidas pelos locatários dos imóveis de propriedade do autor, que justificariam a aplicação de sanções ou eventual vedação de locação. Por último, a juíza aponta que o condomínio poderá sempre se valer de multas em caso de perturbação, utilização nociva ou anormal da propriedade.

Assim, a juíza deferiu tutela de urgência suspendendo os efeitos da assembleia extraordinária e proibiu o condomínio de aplicar multas ou sanções em razão de locações por temporada.

Clique [aqui](#) para ler a liminar.

Processo 0002073-28.2017.8.16.0001

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2017-fev-18/liminar-impede-condominio-proibir-aluguel-imovel-temporada/>