

# Juiz anula multa a proprietário que alugou apartamento pelo Airbnb

04/10/2021

O simples ato de anunciar um imóvel para locação por curtíssimo espaço de tempo, em plataforma digital ou convencional, não caracteriza uso comercial.

## Reprodução



Reprodução Juiz anula multa de R\$ 2 mil a proprietário que alugou apartamento pelo Airbnb

Com esse entendimento, o juiz Juan Paulo Hays Biazevic, da Vara do Juizado Especial Cível e Criminal de Vinhedo (SP), anulou multas impostas por um condomínio a um proprietário que alugou seu apartamento para terceiros por meio do Airbnb.

Além disso, o magistrado proibiu a imposição de novas sanções ou empecilhos para locações feitas por qualquer plataforma, pelo menos até que convenção de moradores vede expressamente a conduta. Consta nos autos que o proprietário disponibiliza o imóvel para aluguel por curtos períodos de tempo pelo Airbnb.

Em razão disso, o condomínio aplicou duas multas a ele, totalizando R\$ 2 mil. O proprietário entrou na Justiça para anular as sanções e conseguir o direito de continuar a alugar o imóvel como bem desejar. Na sentença, o juiz afirmou que a locação de imóvel, por curtíssimo espaço de tempo, não caracteriza uso comercial.

Segundo Biazevic, o aluguel por meio de plataformas virtuais, como o Airbnb, só pode ser proibido se os moradores do condomínio expressamente determinarem que tal locação viola o uso residencial, o que não ocorreu no caso dos autos.

"Pertence às pessoas envolvidas o poder de declarar que esse tipo de contrato extrapola os limites lícitos do exercício do direito de propriedade, declaração que deve estar expressa na convenção de condomínio ou no estatuto da associação que reúne os moradores dos loteamentos fechados", afirmou.

Assim, conforme o magistrado, não havendo a vedação expressa pelos moradores, "mantém-se incólume o direito de propriedade e o poder do proprietário de celebrar locações para temporada". "A conduta da parte demandante não deve ser considerada ilícita", concluiu.

**Clique [aqui](#) para ler a sentença**  
**1002020-75.2021.8.26.0659**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2021-out-04/juiz-anula-multa-proprietario-alugou-apartamento-airbnb/>