

Prefeitura não pode obrigar proprietário e república a rescindir contrato de imóvel

15/01/2024

A 2ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo manteve decisão da 1ª Vara de Guaratinguetá (SP), proferida pelo juiz Lucas Garbocci da Motta, que negou pedido do município para rescisão de contrato firmado entre proprietária de imóvel particular e república estudantil.

O município alegou que a locadora, ao alugar a casa para estudantes montarem república estudantil, teria ido contra a Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, que restringe o uso do imóvel na região a moradia “unifamiliar e residencial”.

Porém, o desembargador Marcelo Martins Berthe afirmou em seu voto que, em casos análogos, o TJ-SP já decidiu que a expressão “unifamiliar” não significa “apenas uma família”, mas “apenas uma unidade familiar”, como no caso dos autos.

“Mesmo porque não seria razoável exigir que a residência seja ocupada apenas por integrantes de uma mesma família, sob pena de incorrer em restrições inconstitucionais aos direitos de liberdade e propriedade”, ressaltou.

O magistrado também pontuou que eventuais violações aos direitos de vizinhança, como barulhos e outros transtornos, devem ser tratadas pelas vias apropriadas, não servindo para legitimar intervenções em propriedade particular.

Também participaram do julgamento os desembargadores Claudio Augusto Pedrassi e Luciana Bresciani. *Com informações da assessoria de imprensa do TJ-SP.*

Processo 1001144-16.2020.8.26.0220

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2024-jan-15/prefeitura-nao-pode-obrigar-proprietario-e-republica-a-rescindir-contrato-de-imovel/>

Divulgação / TJ-SP



De acordo com juiz, moradia com estudantes deve ser considerado unidade familiar