

2ª Seção do STJ vai definir posição sobre veto de condomínio a Airbnb

Cabe à 2ª Seção do Superior Tribunal de Justiça definir posição sobre a possibilidade de o condomínio vetar aluguel de unidades por curta temporada, em modelo de negócio que ficou popularizado por plataformas como o Airbnb.

A afetação foi feita pela 3ª Turma, que tinha em julgamento um processo sobre o tema. A 2ª Seção reúne os integrantes de ambas as turmas de Direito Privado do tribunal, de modo que o julgamento deve pacificar a questão.

Tanto a 3ª Turma quanto a 4ª Turma têm precedentes sobre o tema, mas eles não apresentaram força contundente ainda.

“Temos algumas convergências e algumas divergências entre nós, e entre nós e a 4ª Turma. Vamos afetar”, propôs a relatora, ministra Nancy Andrighi



STJ vai aprofundar discussão sobre possibilidade de condomínio vetar aluguel por temporada

Dispersão total

Como mostrou a revista eletrônica **Consultor Jurídico**, nas duas oportunidades houve votos divergentes e dispersão de argumentação, resultados que [dividiram opiniões](#) dos advogados [especialistas consultados](#).

No [caso julgado pela 4ª Turma](#), o ministro Antonio Carlos Ferreira chegou a contestar se o recurso sequer formaria precedente.

Já [na 3ª Turma](#), o resultado foi unânime, mas as diferenças de fundamentação foram substanciais. Não houve unanimidade, por exemplo, sobre o caráter de atípico desse contrato de hospedagem, que acabou sendo fundamental para resolver a questão.

Essas diferenças reverberam internamente no tribunal e também nas instâncias ordinárias. Ao iniciar o julgamento do recurso na 3ª Turma, a ministra Nancy Andrighi declarou que “os tribunais não estão entendendo” o que foi julgado.

“Está acontecendo que o tribunal de origem interpretou nossos leading cases de forma parcialmente correta. Por isso, precisamos trazer esse caso para que, em um voto longo, bem fundamentado, se



esclareça o que quisemos dizer?», disse a relatora.

Nota

Em nota enviada à revista eletrônica **Consultor Jurídico**, o Airbnb destacou que o aluguel por temporada no Brasil é legal e expressamente previsto na Lei do Inquilinato. A empresa apontou que está comprometido a apoiar o crescimento econômico, ao permitir que proprietários de imóveis obtenham renda extra ao se tornarem anfitriões na plataforma, participando ativamente da economia do turismo. O Airbnb ainda afirmou que o diálogo é o melhor caminho para todos.

REsp 2.121.055

**Texto alterado às 17h57 de 19/6/2024 para incluir a nota do Airbnb*

Autores: Danilo Vital