

COMPORTAMENTO

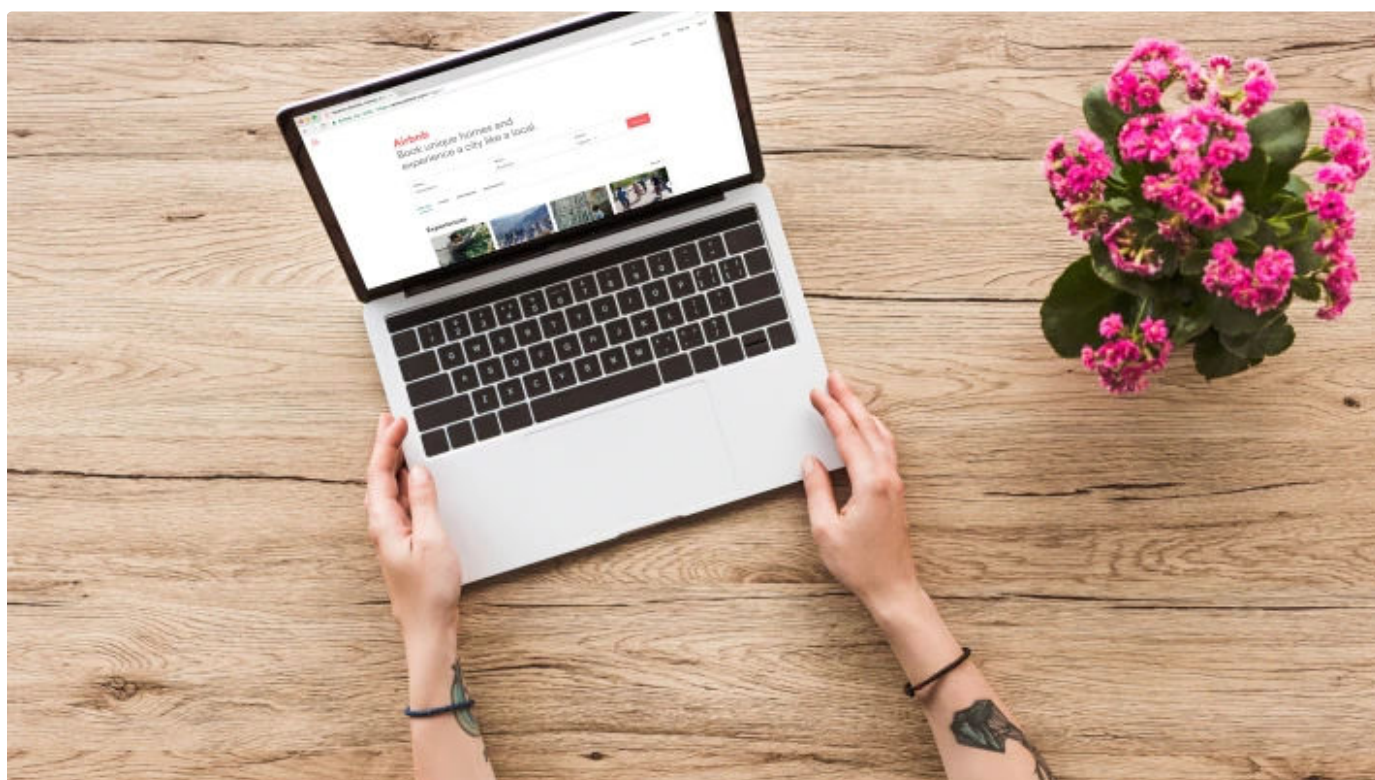
# Airbnb: Decisão do STJ pode impactar atuação da empresa no Brasil

Para analista, a decisão suscita insegurança jurídica e pode afastar investidores

DANIEL ROCHA

[daniel.rocha@estadao.com](mailto:daniel.rocha@estadao.com)

26/11/2021, 9:16



PARA VOCÊ



## Assembleia do Banco Inter aprova listagem na Nasdaq

**A decisão faz parte de uma ação judicial proposta por um morador do edifício no Paraná que pretendia anular na justiça uma decisão condominial proibindo a locação de unidades residenciais por um prazo inferior a 90 dias**

**Segundo advogado, o caso pode servir de parâmetro para outros processos judiciais**

**O Airbnb ressaltou que a decisão não determina a proibição da locação por plataformas digitais em condomínios de maneira geral e o julgamento se refere a uma situação específica de um condomínio no Paraná**

O QUE ESTE  
CONTEÚDO FEZ  
POR VOCÊ?

D

D

Uma decisão da terceira turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ) divulgada na terça-feira (23) permitiu a um condomínio no Paraná barrar a locação temporária de imóveis por meio de convenção. Embora a medida não proíba a atividade no **Brasil**, a permissão pode impactar a empresa **Airbnb**, plataforma on-line que disponibiliza esse serviço.

LEIA TAMBÉM



A decisão faz parte de uma ação judicial proposta por um morador do edifício no Paraná que pretendia anular na justiça uma decisão condominial proibindo a locação de unidades residenciais por um prazo inferior a 90 dias.

Em primeira instância, o morador conseguiu uma decisão favorável. No entanto, a situação mudou quando o condomínio recorreu o direito de vetar a locação no Tribunal de Justiça do Paraná (TJ-PR), levando o caso ao STJ.

O entendimento da terceira turma do STJ é que não há ilegalidade da restrição imposta pelo condomínio ao morador. “Nenhuma ilegalidade ou falta de razoabilidade na restrição imposta pelo condomínio réu, a quem cabe decidir acerca da conveniência ou não de permitir a locação das unidades autônomas por curto período”, disse o ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, relator do processo.

Rodrigo Cavalcante, advogado especialista em direitos imobiliário, explica que o entendimento da 3ª turma do STJ irá servir de parâmetro para futuros processos em casos semelhantes. “Os futuros processos envolvendo condomínios vão utilizar como parâmetro o argumento adotado nesta decisão”, explica. “O STJ entendeu que o regulamento interno e a convenção dos condomínios têm força de lei entre os moradores”, acrescenta.

Apesar da possibilidade de ser utilizada como parâmetro, **Gisele Truzzi**, advogada especialista em direito digital, ressalta que nem todos os juízes devem ter o mesmo entendimento porque essas situações são consideradas complexas. “Os condomínios podem usar essa decisão do STJ como base, mas o desfecho garantido vai depender muito do caso e do entendimento do juiz para cada situação”, explica.

No entanto, a decisão não deve ter impactos significativos nos resultados e nem na performance das ações da plataforma, de acordo com a avaliação de Rodrigo Lima, analista de investimentos da Stake. “A distância geográfica do Brasil dos países de maior poder aquisitivo, além do câmbio desvalorizado, fazem com que a operação

A mesma avaliação é feita por David Gobaud, fundador e CEO da Passfolio. Segundo ele, o impacto real sobre a operação e faturamento da Airbnb vai depender de outros fatores além da decisão recente do STJ. “A decisão suscita insegurança jurídica, o que não é bom para o ambiente de investimento e pode afastar investidores”, afirma.

Em nota ao **E-Investidor**, o Airbnb ressaltou que a decisão não determina a proibição da locação por plataformas digitais em condomínios de maneira geral e o julgamento se refere a uma situação específica de um condomínio no Paraná. “O aluguel por temporada no Brasil é legal, expressamente previsto na Lei do Inquilinato e não configura atividade hoteleira. Proibir ou restringir a locação por temporada viola o direito constitucional de propriedade de quem aluga o seu imóvel”, informou a empresa em comunicado.

## **Invista em oportunidades que combinam com seus objetivos. Abra sua conta na Ágora Investimentos**

NOSSOS EDITORES INDICAM ESTES CONTEÚDOS PARA VOCÊ INVESTIR CADA VEZ MELHOR



### **Binance lança serviço de ‘Airbnb’ descentralizado**

#### TAGS

airbnb    brasil    conteúdo e-investidor

#### **Mais do E-Investidor**

##### MERCADO

### **Assembleia do Banco Inter aprova listagem na Nasdaq**

##### MERCADO

### **O que esperar do setor de educação com novas matrículas para 2022**

##### COMPORTAMENTO

## Quem vai aproveitar as oportunidades surgidas diante da crise?



© 2021 - Estadão E-Investidor – As principais notícias do mercado financeiro - Fique por dentro das últimas notícias sobre a Bolsa, Mercado Financeiro e dinheiro. Confira também dicas de investimentos e educação financeira no E-Investidor.