

Processo: 0287295-88.2020.8.19.0001

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento Comum - Defeito, Nulidade Ou Anulação / Ato Ou Negócio Jurídico

Autor:

Réu:

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Ana Lucia Soares Pereira Mazza

Em 18/12/2020

Decisão

Pretende a parte autora a concessão de tutela provisória de urgência incidental para que lhe seja assegurada a "(i) a possibilidade de locação por temporada pela autora e/ou pela plataforma Airbnb; (ii) que o condomínio réu se abstenha de multar a autora em decorrência das locações por temporada ou pelo site Airbnb; (iii) que o condomínio réu se abstenha de proibir a entrada, saída, gozo e fruição de todo e qualquer locatário da autora, seja a título de locação por temporada ou pelo site Airbnb".

Dispõe o artigo 300 do Código de Processo Civil que a tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

De acordo com segundo os artigos 1.314 e 1.335, inciso I, do CC/02, é direito do condômino usar e fruir livremente de sua unidade, observada sua destinação. O artigo 485 da Lei 8.245/1991, que dispõe sobre a locação dos imóveis urbanos, permite expressamente o aluguel por temporada.

A propriedade encontra-se na categoria dos direitos fundamental, previsto na Constituição Federal (art. 5º, inciso XXII), de sorte que não é possível a sua restrição pela assembleia condominial sem que haja, ao menos, comprovação de mau uso da propriedade.

A locação por temporada não está expressamente vedada pela Convenção de Condomínio. Ressalve-se que a decisão da assembleia contra a qual se insurge a requerente, que proibiu as locações por temporada, não pode ser considerada, uma vez que não houve alteração da Convenção Condominial, sendo certo que, para tanto, é necessário o quórum de aprovação de 2/3 dos votos dos condôminos, na forma do artigo 1.351 do CC, o que não ocorreu no caso vertente.

Assevere-se, ainda, que não houve qualquer indicação, na ata de assembleia, de condutas concretas dos locatários que tenham gerado transtornos aos condôminos. Ademais, eles possuem o dever, por lei e pelo contrato, de cumprir as normas dos condomínios.



Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Comarca da Capital

Cartório da 19ª Vara Cível

Av Erasmo Braga, 115 LI 2º-,209,211,213 CCEP: 20210-030 - Centro - Rio de Janeiro - RJ Tel.: 3133-2273 e-mail:
cap19vciv@tjrj.jus.br

Assim - em análise perfunctória das alegações autorais - verifica-se a probabilidade do direito da parte autora.

Por outro lado, está caracterizado o perigo de dano em razão do próprio direito fundamental que está em análise.

Pelo exposto, DEFIRO A TUTELA DE URGÊNCIA para determinar que a parte ré se abstenha (i) de proibir a locação por temporada pela Autora, inclusive pela plataforma Airbnb; (ii) de aplicar multas em desfavor da Autora, em decorrência das locações por temporada, inclusive pela plataforma Airbnb; (iii) de proibir a entrada, saída, gozo e fruição de todo e qualquer locatário do imóvel da Autora, em razão de vínculo decorrente de locação por temporada, inclusive pela plataforma Airbnb.

Cite-se para apresentar contestação no prazo de 15 dias e intime-se a parte ré, com urgência, via OJA de plantão, independentemente do recolhimento das custas.

Venham as custas da diligência no prazo de 24 horas após o retorno das atividades do fórum (07/01/2020), sob pena de revogação da tutela.

Rio de Janeiro, 18/12/2020.

Ana Lucia Soares Pereira Mazza - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Ana Lucia Soares Pereira Mazza

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4S6S.UTRR.WQ8Z.JEU2**

Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos



