

A LIMITAÇÃO DO DIREITO DE PROPRIEDADE FRENTE À AUTONOMIA DO DIREITO DE CONDOMÍNIO

Melissa Francisco¹

Alexandra Vanessa Klein Perico²

Resumo

O presente artigo versa sobre o embate entre a propriedade privada, com livre uso do bem imóvel, em confronto com o direito de vizinhança e a autonomia da convenção condominial em vedar a prática de locações de frações do imóvel por curtos períodos a indivíduos sem vínculos entre si. O direito à propriedade, embora absoluto, não é ilimitado. Pode sofrer restrições em benefícios de outros direitos constitucionais. O direito de vizinhança é um exemplo de instituto que pode prevalecer sobre a propriedade privada. Isso porque, a depender da análise do caso concreto, os vizinhos podem sentir-se lesados pela maneira como o proprietário do imóvel se utiliza de seu bem. Tal debate foi levado ao Superior Tribunal de Justiça que, após minuciosa reflexão e argumentação, posicionou-se pelo prevalecimento do interesse coletivo defendido pela Convenção Condominial, que pode, em assembleia, definir suas particularidades, inclusive se permitirá ou vedará determinadas práticas, como a prática de aluguéis curtos através de plataformas digitais.

Palavras-chave - AirBnB. Condomínio. Aluguel. Temporada.

E-mails - melfrancisco97@hotmail.com¹

alexandra.perico@unoesc.edu.br²