

INDICAÇÃO nº 75 /2026

Ementa:

DIREITO CIVIL E CONDOMINIAL. LOCAÇÃO DE IMÓVEL POR CURTA TEMPORADA. CONDOMÍNIO RESIDENCIAL. RECURSO ESPECIAL REPETITIVO (REsp Nº 2.272.536/SP). AMICUS CURIAE

Palavras-chave:

SEGURANÇA JURÍDICA. DIREITO DE PROPRIEDADE. CONVENÇÃO CONDOMINIAL. HOSPEDAGEM. RECURSO REPETITIVO.

I – DA INDICAÇÃO E DA PERTINÊNCIA:

O Superior Tribunal de Justiça (STJ), por meio da sua Segunda Seção, afetou ao rito dos Recursos Especiais repetitivos o **REsp nº 2.272.536/SP (Processo nº 2024/0364207-5)**. Diante disso, a controvérsia delimitada visa definir se a cláusula de destinação residencial prevista em convenção de condomínio é suficiente para impedir a locação de unidades autônomas por curto período, por meio de plataformas digitais, independentemente de proibição expressa.

Essa matéria se faz importante de ser examinada pelo IAB, uma vez que existe uma constante

litigiosidade sobre o tema e o julgamento **ditará um precedente com efeitos vinculantes para todos os processos pendentes em território nacional**, que atualmente encontram-se suspensos. Ou seja, desta forma, a carência de norma específica sobre a situação de locação por temporada via plataformas digitais gerou intensa divergência jurisprudencial, **colocando em conflito o legítimo exercício do direito de propriedade dos condôminos e as regras de destinação estritamente residencial dos edifícios**.

Em virtude deste, faz-se imperioso que o IAB estude em detalhes a afetação do REsp nº 2.272.536/SP e a viabilidade jurídica das restrições condominiais, sendo um assunto que impacta sensivelmente no Direito Civil, no Direito Imobiliário e nos Direitos Reais. **O estudo, inclusive, será utilizado em favor desta renomada instituição para o ingresso no feito na qualidade de *amicus curiae*.**

A presente indicação **cumprirá na íntegra a missão institucional do Instituto dos Advogados Brasileiros** de defesa do Estado Democrático de Direito e das garantias individuais e coletivas, em disposição constitucional que encontra guarida no direito de propriedade (art. 5º, XXII) e na sua função social (art. 5º, XXIII), ambos da Constituição da República de 1988.

II – DO PEDIDO:

Por tais razões, **se requer o reconhecimento da pertinência da presente indicação pelo Plenário do Instituto dos Advogados Brasileiros** do tema objeto do REsp nº 2.272.536/SP afetado pelo STJ, com seu posterior encaminhamento à Comissão de Direito Civil, Família e Sucessões do IAB para manifestação visando o ingresso do Instituto como *amicus curiae* na referida ação.

Rio de Janeiro, 07 de julho de 2026.

PEDRO TEIXEIRA PINOS GRECO

Presidente da Comissão de Direito Civil, das Famílias e Sucessões do IAB