



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**São Paulo**

**Registro: 2022.0000086781**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Apelação Cível nº 1037250-80.2019.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante BEACH PARK HOTEIS E TURISMO S/A, são apelados ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL WELLNESS – APCRW e EXPEDIA DO BRASIL AGÊNCIA DE VIAGENS E TURISMO LTDA.

**ACORDAM**, em 4<sup>a</sup> Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores MARCIA DALLA DÉA BARONE (Presidente) E MAURÍCIO CAMPOS DA SILVA VELHO.

São Paulo, 10 de fevereiro de 2022

**ALCIDES LEOPOLDO**

**RELATOR**

**Assinatura Eletrônica**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**São Paulo**

**APELAÇÃO CÍVEL**

**Processo n. 1037250-80.2019.8.26.0100**

**Comarca: São Paulo (7ª Vara Cível Central)**

**Apelante: Beach Park Hotéis e Turismo S/A.**

**Apelados: Expedia do Brasil Agência de Viagens e Turismo Ltda. e  
outro**

**Juiz: Antônio Carlos de Figueiredo Negreiros**

**Voto n. 25.296**

**EMENTA: OBRIGAÇÃO DE FAZER** – Insurgência contra divulgação de anúncios de locação de imóveis em contrariedade à Convenção de Condomínio – Provedora de aplicação de internet que disponibiliza os anúncios, que não tem o dever de verificar se a oferta pode eventualmente estar contrariando algum dispositivo da Convenção Condominial da autora e nem agir para resguardar seus direitos – Impossibilidade de determinação de remoções futuras de anúncios a critério da autora - Recurso desprovido.

Trata-se de ação de obrigação de fazer, objetivando o autor, em sede de tutela provisória, que a ré seja compelida à remoção dos anúncios publicados em sua plataforma digital, com o desautorizado uso pelo anunciante de imagens de seu complexo hoteleiro e de suas marcas, bem como a fornecer os dados qualificativos dos criadores de referidos anúncios, além de sua condenação à obrigação de não permitir que novos anúncios indevidos sejam veiculados com ofensa à marca e demais direitos da autora, uma vez que, a convenção do condomínio do complexo Beach Park, veda expressamente a locação direta dos imóveis pelos proprietários, por prazo inferior a 30 dias, por motivos de segurança (artigo 15, parágrafo



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**São Paulo**

segundo, da Convenção), e os referidos anúncios oferecem unidades do complexo à locação por prazo inferior ao regulamentado e, ainda, com uso indevido de seus sinais identificadores, além de constar inverídica informação de que o locatário teria acesso às comodidades do resort e de fazer desautorizado uso de imagens do complexo hoteleiro e suas dependências.

A r. sentença, cujo relatório se adota, integrada às fls. 805/807, julgou procedente em parte a ação para condenar a requerida na obrigação de remover os conteúdos publicados, conforme URL's discriminadas na inicial, tornando definitiva a tutela de urgência concedida, e julgou improcedente o pedido constante do item 7.b da inicial, estabelecendo a sucumbência parcial da autora e da Associação assistente da ré, condenando cada uma delas ao pagamento de metade das custas e das despesas processuais, bem como ao pagamento de honorários do advogado da parte vencedora em cada uma das questões controvertidas, na razão de 10% do valor da causa atualizado, de forma que a autora arcará com o pagamento de honorários ao advogado da ré, enquanto que a Associação arcará com o pagamento de honorários ao advogado da autora (fls. 777/782).

A requerente apelou afirmado que restou demonstrado, que a convenção condominial, que rege o uso das unidades que administra, estipula que as locações realizadas diretamente pelos locatários, devem observar o período mínimo de 30 dias, por questões de segurança, sendo que tal descumprimento não pode ser qualificado apenas como mera infração administrativa, pois os condôminos que disponibilizaram anúncios na plataforma, violaram as regras impostas na



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**São Paulo**

convenção condominial, causando inúmeros danos ao apelante, que recebeu diversas reclamações decorrentes dos anúncios, sendo incoerente exigir que ajuize ação cominatória perante os condôminos, cada vez que estes disponibilizarem um novo anúncio, que viole as regras impostas na convenção condominial, ou, ainda, solicitar individualmente, que este realize a remoção do anúncio ilícito, visando limitar seu direito de propriedade, o que contraria a economia processual, demandando ainda a correta e inequívoca identificação do condômino responsável pelo anúncio ilícito, o que somente é possível através da propositura de ação de quebra de sigilo, ressaltando ainda que, ao contrário da maior parte das plataformas virtuais, há a existência de controle prévio por parte da apelada Expedia, na medida em que realiza a revisão das informações submetidas pelos usuários, como uma etapa prévia à publicação do conteúdo (anúncio), o que foi confirmado em sua defesa, havendo assim tal capacidade técnica, especialmente em razão de sua natureza eminentemente econômica, auferindo lucro sobre os anúncios veiculados, devendo zelar pela correta informação de seus anúncios, como dever de ofício, requerendo a reforma para que seja julgada procedente a ação, em sua totalidade, com reversão das verbas de sucumbência (fls. 809/830).

Foram apresentadas contrarrazões pugnando-se pela manutenção da sentença (fls. 834/853 e 855/880).

**É o Relatório.**

A requerida EXPEDIA é empresa de turismo e provedora de aplicação de internet, que oferece reservas de passagens aéreas, trens, embarcações, hotéis, carros ou passeios, e tais serviços são disponibilizados por meio de anunciantes, que são responsáveis pela



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**São Paulo**

própria apresentação do seu produto, por exemplo, uma pousada, apartamento, hotel, etc, e, com a publicação do anúncio, é possível a interação entre os viajantes e os anunciantes.

Ainda que tecnicamente a ré possa exercer o controle do conteúdo, não tem o dever de verificar se a oferta pode eventualmente estar contrariando algum dispositivo da Convenção Condominial da autora, como a disponibilização de locação direta de unidade por período inferior a 30 dias (art. 15, § 2º, Convenção), ou os demais critérios "objetivos" que relaciona, porque isso não está diretamente afrontando norma legal de aplicação geral; não se insere dentre os deveres obrigatórios dos provedores (AgInt no REsp 1.803.362/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 06/08/2019, DJe de 13/08/2019), e, eventualmente, pode afrontar o direito de propriedade do anunciante, contra quem cabe a apelante discutir diretamente a irregularidade do anúncio ou puni-lo administrativamente, desde que previsto em sua convenção e observadas as garantias constitucionais do devido processo legal, do contraditório e da ampla defesa.

Não se aplica ao caso específico o disposto no parágrafo único do art. 497 do CPC/2015, relativo a tutela inibitória, para que a provedora atue graciosamente a serviço da requerente, para "resguardar" seus direitos, e suporte ela eventuais procedimentos judiciais, exercendo verdadeira censura prévia de conteúdos futuros, e muito menos para que, "com a finalidade de privilegiar a economia processual e a segurança jurídica", seja determinado à apelada que, mediante mera notificação da requerente, "providencie a remoção dos eventuais conteúdos futuros que não atendam aos critérios estabelecidos", cujo juízo ficaria a



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**São Paulo**

cargo da requerente, ainda que respeitado o julgado citado.

Sem que os anunciantes integrem a relação jurídica, inadmite-se qualquer declaração acerca do desacordo dos anúncios com as convenções condominiais.

Assim, deve ser mantida a r. sentença por seus judiciosos fundamentos, como é peculiar ao seu ilustre prolator.

Pelo exposto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso, majorando-se em 10% os honorários advocatícios recursais devidos em partes iguais às apeladas, em conformidade com o art. 85, § 11, do CPC/2015.

**ALCIDES LEOPOLDO**  
**Relator**  
**Assinatura Eletrônica**