



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Desembargador Wilton Müller Salomão

11^a Câmara Cível

APELAÇÃO CÍVEL N. 5544128-41.2024.8.09.0051

COMARCA DE GOIÂNIA

APELANTE: -----

APELADO: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL -----

RELATOR: DES. WILTON MÜLLER SALOMÃO

APELAÇÃO CÍVEL N. 5712312-57.2024.8.09.0051

COMARCA DE GOIÂNIA

APELANTE: -----

APELADO: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL -----

RELATOR: DES. WILTON MÜLLER SALOMÃO

VOTO

Presentes os pressupostos de admissibilidade, **conheço** das apelações cíveis.

Preliminarmente, cumpre destacar que o julgamento das apelações cíveis em epígrafe ocorrerá de forma conjunta, em razão da conexão entre os feitos. Ressalte-se, ademais, que tanto as apelações quanto as contrarrazões apresentadas em ambas as ações são idênticas, o que permite e recomenda a apreciação conjunta, sem qualquer prejuízo às partes.

Pois bem. Antes de analisar as teses recursais, forçoso tecer algumas considerações acerca do histórico processual, a fim de se permitir uma melhor elucidação dos fatos.

Ação declaratória c/c obrigação de fazer c/c pedido de liminar n. 554412841.2024.8.09.0051, ajuizada por ----- (apelante) em face do Condomínio Residencial ----- (apelado).

Narra o autor/apelante que adquiriu o apartamento n. ----- do Condomínio ----- em maio de 2017, onde residiu até 2020. A partir de então, por questões financeiras, passou a disponibilizar o imóvel para locação por curta temporada, inclusive por meio da plataforma Airbnb, tendo investido aproximadamente R\$ 200.000,00 (duzentos mil) em reformas e mobília. Afirma que desde o início das locações não houve reclamações por parte do condomínio, e que adota critérios de seleção de locatários e repassa previamente as regras condominiais. Relata que, em abril de 2024, foi notificado pela síndica quanto à suposta vedação da prática pela convenção condominial, sendo-lhe posteriormente imposta multa de 50% da taxa condominial. Defende que sua atividade configura locação por temporada, prevista na Lei do Inquilinato, distinta de hospedagem, e que não há proibição expressa na convenção ou regimento interno do condomínio.

Em sede liminar, requereu a suspensão da exigibilidade da multa e a abstenção de novas penalidades. No mérito, pleiteou o reconhecimento do seu direito de alugar o imóvel por curta temporada, por qualquer meio, bem como a condenação do condomínio à abstenção de aplicar sanções decorrentes dessa prática.

A tutela de urgência foi indeferida (mov. 10). Contudo, foi reformada, via agravo de instrumento n. 5650538-26.2024.8.09.0051, para suspender a exigibilidade da multa aplicada e determinar que o condomínio se abstivesse de impor novas penalidades ou impedir a locação do imóvel por curta temporada, até o julgamento definitivo da ação.

A audiência de conciliação realizada restou infrutífera (mov. 66).

Citado, o réu apresentou contestação (mov. 68), arguindo, em preliminar, a existência de conexão com a ação n. 5712312-57.2024.8.09.0051 e a impossibilidade jurídica do pedido.

No mérito, defendeu que a conduta do autor configura hospedagem remunerada, e não locação residencial por temporada, sendo vedada pela Convenção Condominial. Alegou, ainda, que tal prática comprometeria a segurança dos condôminos e violaria a função social da propriedade.

O autor apresentou réplica (mov. 71), reiterando os termos da petição inicial.

Instadas as partes a se manifestarem sobre a produção de provas (mov. 76), o réu requereu o julgamento antecipado da lide (mov. 81), ao passo que o autor pleiteou a produção de prova testemunhal (mov. 82).

Ação de obrigação de não fazer com tutela de urgência *inaudita altera pars*" n. 5712312-57.2024.8.09.0051, proposta pelo Condomínio Residencial ----- (apelado) em face de ----- (apelante).

O condomínio alega que o réu vem utilizando a unidade ----- para locações por meio da plataforma *Airbnb* e similares, prática expressamente vedada pelo Regulamento Interno. Informa que notificou o réu em diversas ocasiões (17/01, 22/04, 13/06, 19/06, 21/06 e 28/06/2024) por descumprimento das normas internas, sendo que, apesar de uma das multas ter sido paga, a conduta teria persistido.

Sustenta que a Convenção Condominial e o Regimento Interno possuem força normativa e vinculam todos os condôminos, estabelecendo a destinação exclusivamente residencial das unidades, com vedação expressa ao uso para fins comerciais, profissionais ou industriais.

Argumenta que a utilização de plataformas digitais como o *Airbnb* configura atividade comercial, equiparada à hospedagem, incompatível com a finalidade residencial do edifício.

Em sede de tutela de urgência, requereu fosse o réu compelido a se abster de alugar a unidade por meio dessas plataformas, sob pena de multa. No mérito, pleiteou a confirmação da medida e a condenação do réu à abstenção definitiva da prática.

A tutela de urgência foi indeferida (mov. 05).

Audiência de conciliação realizada sem êxito (mov. 25).

Ao contestar a lide (mov. 26), o réu defendeu a legalidade da locação por temporada, o exercício regular do direito de propriedade e sua função social, a ausência de vedação expressa na Convenção do Condomínio, bem como a inexistência de prejuízos à coletividade condominial e a ilegalidade da multa aplicada.

Em réplica (mov. 28), o autor sustentou que o réu utiliza a unidade para hospedagem — conduta vedada pela Convenção e pelo Regimento Interno — e que tal prática compromete a segurança dos condôminos, além de violar a função social da propriedade.

Após os trâmites legais, o Magistrado *a quo*, Dr. Marcelo Pereira De Amorim, analisou os pedidos formulados nas demandas, de forma simultânea, ante a existência de conexão entre as lides, cujo dispositivo possui o seguinte teor:

“(...) Diante do exposto, considerando o entendimento firmado pelo Superior Tribunal de Justiça e as disposições expressas da Convenção Condominial e do Regimento Interno, que vedam o uso das unidades para atividades comerciais, entendo que a atividade desenvolvida pelo Sr. -----, ao disponibilizar seu imóvel na plataforma Airbnb, configura hospedagem atípica de natureza comercial, vedada pelas normas condominiais.

EX POSITIS, no **processo nº 5544128-41.2024.8.09.0051**, julgo IMPROCEDENTES os pedidos formulados por -----, restando revogada a tutela antecipadamente concedida.

Considerando a sucumbência nos autos de nº 5544128-41 e considerando o valor irrisório da causa, condeno a parte autora ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, os quais fixo em R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), considerando o trabalho realizado, o tempo exigido para o serviço e a complexidade da causa, nos termos do artigo 85, § 8º, do Código de Processo Civil.

No **processo nº 5712312-57.2024.8.09.0051**, julgo PROCEDENTES os pedidos formulados por CONDOMÍNIO ----- para:

- a) DETERMINAR que o réu se abstenha de alugar a unidade condoninal ----- pelo Airbnb e similares plataformas digitais de hospedagem, sob pena de multa diária no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais), limitada a R\$ 30.000,00 (trinta mil reais);
- b) DECLARAR a legalidade da multa aplicada pelo condomínio em razão da infração às normas condonariais.

Considerando a sucumbência nos autos de nº 5712312-57 e considerando o valor irrisório da causa, condeno a parte ré ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, os quais fixo em R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), considerando o trabalho realizado, o tempo exigido para o serviço e a complexidade da causa, nos termos do artigo 85, § 8º, do Código de Processo Civil. (...)"

Nas razões recursais, o apelante alega, em preliminar, cerceamento de defesa, em razão do indeferimento da produção de prova oral. Sustenta que, apesar de o juízo de origem ter considerado a matéria predominantemente de direito, haveria controvérsias fáticas relevantes que justificariam a oitiva do síndico do condomínio apelado.

No mérito, sustenta o legítimo exercício do direito de propriedade, com fundamento na função social, defendendo que a locação por temporada, inclusive via plataformas digitais, não descharacteriza a natureza residencial do imóvel, tampouco configura atividade comercial. Alega desenvolver a mesma atividade desde 2020, sem qualquer oposição ou registro de irregularidades, afirmado que eventuais abusos poderiam ser coibidos por meios próprios previstos na legislação e no regulamento interno.

Argumenta que a sentença se baseou indevidamente no precedente do REsp 1.819.075/RS, o qual não se aplicaria ao caso concreto, pois não há prestação de serviços típicos de hospedagem, como limpeza diária ou recepção, sendo a locação feita de forma integral e sem desvirtuar a finalidade residencial.

Assevera, que a convenção e o regimento interno do condomínio não vedam expressamente a locação por temporada ou o uso de plataformas digitais para esse

fim, e que os supostos prejuízos alegados pelo condomínio são genéricos e desprovidos de prova.

Ao final, requer o provimento do recurso para acolher a preliminar de cerceamento de defesa, com a consequente anulação da sentença e o retorno dos autos à instância de origem, a fim de viabilizar a produção da prova oral pleiteada. Subsidiariamente, pugna pela reforma da sentença para: (i) julgar procedente o pedido inicial formulado na ação n. 5544128-41.2024.8.09.0051, reconhecendo seu direito de locar o imóvel por curta temporada, por qualquer meio, bem como determinar ao Condomínio Apelado se abstenha de aplicar penalidades em razão dessa prática; e (ii) julgar improcedente o pedido inicial da ação n. 571231257.2024.8.09.0051. Por fim, pede a inversão dos ônus sucumbenciais.

Feitas essas considerações, **passa-se à apreciação dos apelos.**

1. Da preliminar de cerceamento de defesa.

A preliminar de cerceamento de defesa, em razão do indeferimento de audiência de instrução e julgamento, não merece acolhimento.

Cediço ser o magistrado o destinatário das provas, sendo-lhe dado o poder de determinar a realização daquelas necessárias ao deslinde do feito ou mesmo rejeitar as que considerar inúteis ou protelatórias (CPC, art. 370, parágrafo único).

Com efeito, a prova é dirigida ao juiz que, em razão dos fatos e circunstâncias constantes dos autos, tem autonomia para dispensar as provas inúteis ou meramente protelatórias, porquanto estas têm como destinatário o julgador, a quem cabe valorar quais são essenciais para o deslinde da controvérsia. Trata-se de entendimento sedimentado na Súmula 28 do TJGO, *verbis*:

“Afastase a preliminar de cerceamento de defesa, suscitada em razão do julgamento antecipado da lide, quando existem nos autos provas suficientes à formação do convencimento do juiz e a parte interessada não se desincumbe do ônus de demonstrar o seu prejuízo, sem o qual não há que se falar em nulidade.”

No caso dos autos, a elucidação da lide cinge-se à análise de prova documental, mostrando-se inócuas a designação de audiência de instrução para colher depoimento pessoal do síndico do Condomínio apelado, haja vista que a controvérsia dos autos versa sobre questão predominantemente de direito, qual seja, a natureza jurídica da locação por curta temporada, por meio de plataformas digitais e sua compatibilidade com as disposições da Convenção e do Regimento Interno do condomínio.

Portanto, **rejeito** a preliminar.

2. Do mérito recursal.

A controvérsia gira em torno da validade da proibição imposta pelo condomínio à locação temporária do imóvel do autor por meio de plataformas digitais.

O apelante sustenta que sua atividade configura locação por temporada, prevista na Lei do Inquilinato, distinta de hospedagem, e que não há proibição expressa na convenção ou regimento interno do condomínio.

Já o condomínio, aqui apelado, alega que a utilização de plataformas digitais como o Airbnb configura atividade comercial, equiparada à hospedagem, incompatível com a finalidade residencial do edifício.

Pois bem. Cumpre destacar que o direito de propriedade encontra amparo na Constituição Federal e é regulamentado pela legislação infraconstitucional, que assegura ao proprietário a faculdade de usar, gozar, dispor e reaver o bem.

Nos termos do artigo 1.228 do Código Civil, o exercício desse direito, contudo, não é absoluto, estando sujeito às limitações previstas em seu § 1º, o qual estabelece que a propriedade deve ser exercida em conformidade com sua função social, *ipsis litteris*:

Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.

§ 1º O direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas.

No que se refere aos direitos e deveres do condômino, os artigos 1.335 e 1.336 do Código Civil assim dispõem:

Art. 1.335. São direitos do condômino:

I - usar, fruir e livremente dispor das suas unidades;

II - usar das partes comuns, conforme a sua destinação, e contanto que não exclua a utilização dos demais comproprietários; (...)

Art. 1.336. São deveres do condômino:

(...)

IV - dar às suas partes a mesma destinação que tem a edificação, e não as utilizar de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos possuidores, ou aos bons costumes.

A Lei nº 4.591/1964, que dispõe sobre o condomínio em edificações, estabelece em seu artigo 19 que o condômino tem o direito de usar e fruir, com exclusividade, de sua unidade autônoma, conforme suas conveniências e interesses, desde que respeitadas as normas de boa vizinhança e os regulamentos internos do condomínio. Vejamos:

“Art. 19. Cada condômino tem o direito de usar e fruir, com exclusividade, de sua unidade autônoma, segundo suas conveniências e interesses, condicionados, umas e outros às normas de boa vizinhança, e poderá usar as partes e coisas comuns de maneira a não causar dano ou incômodo aos demais condôminos ou moradores, nem obstáculo ou embaraço ao bom uso das mesmas partes por todos.”

Portanto, o direito de propriedade deve, necessariamente, ser exercido em consonância com sua função social, a qual abrange, entre outros aspectos, o uso

racional e adequado do bem, a preservação da qualidade de vida no convívio coletivo e a compatibilidade entre interesses individuais e comunitários, especialmente quando envolvida a realização de atividades econômicas.

A função social, nesse contexto, não se limita à imposição de restrições ao exercício do direito de propriedade, mas atua como elemento estruturante, orientando o uso da propriedade de forma a promover a solidariedade econômica, política e social, bem como o pleno desenvolvimento da personalidade.

Tais valores integram a própria essência do direito de propriedade e, sob essa ótica, devem ser levados em consideração na análise da legalidade das limitações impostas ao seu exercício.

O ordenamento jurídico vigente, portanto, não estabelece antagonismo entre a função social da propriedade e sua exploração econômica lícita, ao contrário: busca-se a harmonização entre o interesse do titular e o bem-estar coletivo, dentro dos limites legais e normativos aplicáveis.

Ocorre que, em precedentes de relevante impacto para o crescente setor da economia compartilhada, o Superior Tribunal de Justiça, nos julgamentos dos Recursos Especiais n. 1.819.075/RS e n. 1.884.483/PR, firmou entendimento no sentido de que a utilização de imóveis para locação por meio de plataformas digitais, como o *Airbnb*, pode ser objeto de restrição pelas normas previstas nas convenções condominiais.

Nessas decisões, o STJ reconheceu que tal modalidade contratual se reveste das características de um “contrato atípico de hospedagem”, o que a distingue da tradicional locação residencial prevista na Lei do Inquilinato¹.

Destarte, os condomínios de natureza exclusivamente residencial detêm a prerrogativa de vedar esse tipo de uso das unidades autônomas, especialmente quando houver previsão expressa nesse sentido na convenção condominial ou em seu regimento interno.

A propósito:

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. AÇÃO DE ANULAÇÃO DE ASSEMBLEIA CONDOMINIAL. CONVENÇÃO. DESTINAÇÃO EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL. PREVISÃO. LOCAÇÃO. PRAZO INFERIOR A 90 (NOVENTA) DIAS. PROIBIÇÃO. POSSIBILIDADE. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE. ART. 1.336, IV, DO CÓDIGO CIVIL. USO DE PLATAFORMAS DIGITAIS. ASPECTO IRRELEVANTE. (...) 9. A exploração econômica de unidades autônomas mediante locação por curto ou curtíssimo prazo, caracterizada pela eventualidade e pela transitoriedade, não se compatibiliza com a destinação exclusivamente residencial atribuída ao condomínio. 10. A afetação do sossego, da salubridade e da segurança, causada pela alta rotatividade de pessoas estranhas e sem compromisso duradouro com a comunidade na qual estão temporariamente inseridas, é o que confere razoabilidade a eventuais restrições impostas com fundamento na destinação prevista na convenção condominial. 11. O direito de propriedade, assegurado constitucionalmente, não é só de quem explora economicamente o seu imóvel, mas sobretudo daquele que faz dele a sua moradia e que nele almeja encontrar, além de um lugar seguro para a sua família, a paz e o sossego necessários para recompor as energias gastas ao longo do dia. 12. Recurso especial não provido. (STJ. REsp n. 1.884.483/PR, rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 23/11/2021, REPДJe de 02/02/2022, DJe de 16/12/2021.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE NÃO FAZER - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO RECLAMO. INSURGÊNCIA DO AUTOR. 1. A Corte local, após a análise dos fatos e provas levados aos autos, concluiu pela regularidade da assembleia. A revisão da conclusão adotada na origem é medida que encontra voto na Súmula 7/STJ, por demandar necessário reexame de fatos e provas. Precedente. 2. Esta Corte Superior já firmou orientação no sentido de que 'Embora aparentemente lícita, essa peculiar recente forma de hospedagem não encontra, ainda, clara definição doutrinária, nem tem legislação reguladora no Brasil, e, registre-se, não se confunde com aquelas espécies tradicionais de locação, regidas pela Lei 8.245/91, nem mesmo com aquela menos antiga, genericamente denominada de aluguel por temporada (art. 48 da Lei de Locações)'. Precedentes. 2.1. O STJ consolidou o entendimento de que, havendo previsão na convenção do condomínio acerca da sua finalidade residencial, os próprios condôminos podem deliberar em assembleia, para permitir - ou não - a utilização das unidades condominiais para fins de hospedagem atípica, por intermédio de plataformas digitais ou outra modalidade de oferta. 3. Agravo interno desprovido.

(STJ. AgInt no AREsp n. 2.487.300/SP, rel. Min. Marco Buzzi, Quarta Turma, DJe de 26/6/2024.)

No caso em análise, o Regimento Interno e a Convenção Condominial, as quais possuem força normativa e vinculam todos os condôminos, estabelecem a destinação exclusivamente residencial das unidades, com vedação expressa ao uso para fins comerciais, profissionais ou industriais.

O Regimento Interno do Condomínio, em seu Capítulo I, item 2 (mov. 1, arq. 31), dispõe que:

As unidades autônomas, no todo ou em parte, destinamse exclusivamente a fins residenciais, sendo expressamente proibido o seu uso, locação ou cessão, de forma gratuita ou onerosa, para a realização de atividades profissionais, comerciais ou industriais de qualquer natureza, para depósito de qualquer objeto, para fim escuso, imoral ou ilícito.

A Convenção, por sua vez, estabelece no item II.I. (mov. 1, arq. 17), que:

II.I. Na conformidade com o anexo projeto de construção aprovado pela Prefeitura Municipal de Goiânia, o "-----", constituirá em um edifício para fins residenciais, (...)

Frise-se que "... a convenção de condomínio é o ato-regra, de natureza institucional, que disciplina as relações internas entre os coproprietários, estipulando os direitos e deveres de uns para com os outros, e cuja força cogente alcança não apenas os que a subscreveram mas também todos aqueles que futuramente ingressem no condomínio, quer na condição de adquirente ou promissário comprador, quer na de locatário, impondo restrições à liberdade de ação de cada um em benefício da coletividade; e estabelece regras proibitivas e imperativas, a que todos se sujeitam, inclusive a própria Assembleia, salvo a esta a faculdade de alterar o mencionado estatuto regularmente, ou seja, pelo quorum de 2/3 dos condôminos presentes (art. 1.351 do CC)" (...) (STJ. AgInt no AREsp n. 2.433.780/SP, rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, 3^a Turma, DJe de 28/2/2024.)

Neste trilhar, considerando que a modalidade de aluguel em discussão se caracteriza como contrato atípico de hospedagem e que o Regimento Interno quanto a Convenção do condomínio dispõem expressamente sobre a proibição de locações para fins não residenciais, não restam dúvidas de que o *veredicto a quo* foi acertada, não havendo fundamentos que justifiquem a sua reforma.

Corroborando esse entendimento, eis as seguintes ementas de julgados proferidos por este Pretório, em casos análogos:

EMENTA: DIREITO CIVIL. CONDOMÍNIO EDILÍCIO. LOCAÇÃO TEMPORÁRIA POR PLATAFORMAS DIGITAIS. PROIBIÇÃO POR CONVENÇÃO OU REGIMENTO INTERNO. POSSIBILIDADE. RECURSO DESPROVIDO. I. Caso em exame: 1. Apelação cível interposta contra sentença que manteve a penalidade aplicada pelo condomínio ao apelante, em razão da locação temporária de sua unidade por meio de plataformas digitais. O recorrente sustenta a legalidade da prática, enquanto o condomínio defende a vedação com base no regimento interno e na convenção condominial. II. Questão em discussão: 2. A questão em discussão consiste em saber se o condomínio pode restringir a locação temporária de imóveis por meio de plataformas digitais, mesmo sem previsão específica na convenção condominial. III. Razões de decidir: 3. O direito de propriedade deve ser exercido em conformidade com sua função social e as normas condominiais, que visam garantir a segurança e o sossego dos condôminos (CC, arts.

1.228, § 1º, e 1.335). 4. O STJ, nos REsp n. 1.819.075/RS e REsp n. 1.884.483/PR, consolidou entendimento de que a locação temporária por plataformas digitais pode ser caracterizada como contrato atípico de hospedagem, incompatível com a destinação exclusivamente residencial de condomínios. 5. No caso concreto, tanto o Regimento Interno quanto a Convenção do condomínio vedam expressamente locações para fins não residenciais, justificando a manutenção da penalidade aplicada ao recorrente. IV. Dispositivo e tese: 6. Recurso desprovido. Tese de julgamento: ?1. A convenção de condomínio pode estabelecer restrições à locação temporária de unidades autônomas por meio de plataformas digitais, desde que compatíveis com a destinação do empreendimento.? (...) (TJGO. AC n. 5720877-44.2023.8.09.0051, rel. Des. SILVÂNIO DIVINO DE ALVARENGA, 10ª CC, julgado em 26/03/2025)

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DECLARATÓRIA. TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA. VEDAÇÃO DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL PARA LOCAÇÃO POR TEMPORADA. USO NÃO RESIDENCIAL. I. A decisão de concessão ou denegação da tutela de urgência é adstrita ao livre convencimento do julgador, valendo-se do bom senso e de seu prudente arbítrio, considerando-se, ainda, a ressalva de que deve existir probabilidade do direito perseguido e perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo, bem como que haja a possibilidade de reversibilidade do provimento antecipado. II. Os artigos 1.228 e 1.335

do Código Civil conferem ao proprietário do imóvel os direitos de usar, gozar e dispor livremente de seu imóvel, com a ressalva de tal direito não ser absoluto, devendo estar em consonância com os direitos relativos à segurança, ao sossego e à saúde dos demais condôminos. III. Optando os condôminos pela vedação da destinação do imóvel à locação por temporada, deve ser mantida a decisão. AGRAVO DE INSTRUMENTO CONHECIDO E DESPROVIDO. (TJGO. AC n., 5770862-79.2023.8.09.0051, rel. Des. AURELIANO ALBUQUERQUE AMORIM, 10^a CC, julgado em 12/12/2023)

Ante o exposto, **nego provimento** às apelações cíveis, para manter intacta a sentença objurgada, por esses e seus próprios fundamentos.

Ante o desprovimento do apelo, majoro os honorários sucumbenciais para R\$2.000,00 (dois mil) reais, com fulcro no art. 85, §11, do CPC, para cada lide.

É como voto.

Goiânia, datado e assinado digitalmente.

DES. WILTON MÜLLER SALOMÃO

Relator

Lei n. 8.245/91, art. 48: Considera - se locação para temporada aquela destinada à residência temporária do locatário, para prática de lazer, realização de cursos, tratamento de saúde, feitura de obras em seu imóvel, e outros fatos que decorrem tão-somente de determinado tempo, e contratada por prazo não superior a noventa dias, esteja ou não mobiliado o imóvel.

L

ACÓRDÃO

VISTOS, relatados e discutidos estes autos de APELAÇÃO CÍVEL N. 5544128-41.2024.8.09.0051, acordam os integrantes da 1^a Turma Julgadora da 11^a Câmara Cível do Tribunal de Justiça de Goiás, por maioria de votos, após julgamento estendido nos termos do art. 942 do CPC, EM CONHECER DAS APELAÇÕES CÍVEIS E NEGAR-LHES PROVIMENTO, nos termos do voto do RELATOR.

VOTARAM com o RELATOR, o Desembargador JOSÉ CARLOS DUARTE, o Desembargador BRENO CAIADO, o Desembargador PAULO CÉSAR ALVES DAS NEVES e a Desembargadora ALICE TELES DE OLIVEIRA.

DIVERGIU o Desembargador BRENO CAIADO, para conhecer e prover o recurso.

PRESIDIU a sessão o Desembargador BRENO CAIADO.

PARTICIPOU da sessão a Procuradora de Justiça, DRA. LÍVIA AUGUSTA GOMES MACHADO.

PRESENTE o Dr. MAURO ZICA NETO, que realizou sustentação oral representando o apelante, e o Dr. IAGO MARQUES FERREIRA, que realizou sustentação oral representando o apelado.

Custas de lei.

Goiânia, datado e assinado digitalmente.

DES. WILTON MÜLLER SALOMÃO

Relator