

**XII ENCONTRO INTERNACIONAL DO  
CONPEDI BUENOS AIRES –  
ARGENTINA**

**DIREITO CIVIL CONTEMPORÂNEO I**

**DANIELA SILVA FONTOURA DE BARCELLOS**

**ROSÂNGELA LUNARDELLI CAVALLAZZI**

**WILLIAM PAIVA MARQUES JÚNIOR**

Todos os direitos reservados e protegidos. Nenhuma parte deste anal poderá ser reproduzida ou transmitida sejam quais forem os meios empregados sem prévia autorização dos editores.

**Diretoria - CONPEDI**

**Presidente** - Prof. Dr. Orides Mezzaroba - UFSC - Santa Catarina

**Diretora Executiva** - Profa. Dra. Samyra Haydêe Dal Farra Naspolini - UNIVEM/FMU - São Paulo

**Vice-presidente Norte** - Prof. Dr. Jean Carlos Dias - Cesupa - Pará

**Vice-presidente Centro-Oeste** - Prof. Dr. José Querino Tavares Neto - UFG - Goiás

**Vice-presidente Sul** - Prof. Dr. Leonel Severo Rocha - Unisinos - Rio Grande do Sul

**Vice-presidente Sudeste** - Profa. Dra. Rosângela Lunardelli Cavallazzi - UFRJ/PUCRio - Rio de Janeiro

**Vice-presidente Nordeste** - Profa. Dra. Gina Vidal Marcilio Pompeu - UNIFOR - Ceará

**Representante Discente:** Prof. Dra. Sinara Lacerda Andrade - UNIMAR/FEPODI - São Paulo

**Conselho Fiscal:**

Prof. Dr. Caio Augusto Souza Lara - ESDHC - Minas Gerais

Prof. Dr. João Marcelo de Lima Assafim - UCAM - Rio de Janeiro

Prof. Dr. José Filomeno de Moraes Filho - Ceará

Prof. Dr. Lucas Gonçalves da Silva - UFS - Sergipe

Prof. Dr. Valter Moura do Carmo - UNIMAR - São Paulo

**Secretarias**

**Relações Institucionais:**

Prof. Dra. Daniela Marques De Moraes - UNB - Distrito Federal

Prof. Dr. Horácio Wanderlei Rodrigues - UNIVEM - São Paulo

Prof. Dr. Yuri Nathan da Costa Lannes - Mackenzie - São Paulo

**Comunicação:**

Prof. Dr. Liton Lanes Pilau Sobrinho - UPF/Univali - Rio Grande do Sul

Profa. Dra. Maria Creusa De Araújo Borges - UFPB - Paraíba

Prof. Dr. Matheus Felipe de Castro - UNOESC - Santa Catarina

**Relações Internacionais para o Continente Americano:**

Prof. Dr. Heron José de Santana Gordilho - UFBA - Bahia

Prof. Dr. Jerônimo Siqueira Tybusch - UFSM - Rio Grande do Sul

Prof. Dr. Paulo Roberto Barbosa Ramos - UFMA - Maranhão

**Relações Internacionais para os demais Continentes:**

Prof. Dr. José Barroso Filho - ENAJUM

Prof. Dr. Rubens Beçak - USP - São Paulo

Profa. Dra. Viviane Coêlho de Séllos Knoerr - Unicuritiba - Paraná

**Eventos:**

Prof. Dr. Antônio Carlos Diniz Murta - Fumec - Minas Gerais

Profa. Dra. Cinthia Obladen de Almendra Freitas - PUC - Paraná

Profa. Dra. Livia Gaigher Bosio Campello - UFMS - Mato Grosso do Sul

**Membro Nato** - Presidência anterior Prof. Dr. Raymundo Juliano Feitosa - UMICAP - Pernambuco

D597

Direito Civil Contemporâneo I [Recurso eletrônico on-line] organização CONPEDI

Coordenadores: Daniela Silva Fontoura de Barcellos; Rosângela Lunardelli Cavallazzi; William Paiva Marques Júnior. – Florianópolis: CONPEDI, 2023.

Inclui bibliografia

ISBN: 978-65-5648-760-1

Modo de acesso: [www.conpedi.org.br](http://www.conpedi.org.br) em publicações

Tema: Derecho, Democracia, Desarrollo y Integración

1. Direito – Estudo e ensino (Pós-graduação) – Encontros Nacionais. 2. Direito civil. 3. Contemporâneo. XII Encontro Internacional do CONPEDI Buenos Aires – Argentina (2: 2023 : Florianópolis, Brasil).

CDU: 34



# XII ENCONTRO INTERNACIONAL DO CONPEDI BUENOS AIRES – ARGENTINA

## DIREITO CIVIL CONTEMPORÂNEO I

---

### **Apresentação**

A presente coletânea é composta dos trabalhos aprovados, apresentados e debatidos no Grupo de Trabalho: “Direito Civil Contemporâneo I”, no âmbito do XII Encontro Internacional do CONPEDI, realizado entre os dias 12 a 14 de outubro de 2023, na cidade de Buenos Aires /Argentina, na Facultad de Derecho - Universidad de Buenos Aires (UBA), e que teve como temática central “Derecho, democracia, desarrollo y integración”.

Os trabalhos expostos desenvolveram de forma verticalizada diversas temáticas atinentes ao Direito Civil Contemporâneo, especialmente na relação dialogal com os Direitos da Personalidade, as novas tecnologias e a consequente Democratização do Direito Civil. As pesquisas ora apresentadas funcionam como canais indispensáveis nos debates e propostas das pendências existentes nos campos indicados e na busca de soluções efetivas para as problemáticas indicadas.

Bruna Dezevecki Olszewski e Dirce do Nascimento Pereira abordam o contexto de superexposição de crianças nas redes sociais pelos pais – fenômeno conhecido como sharenting – caracterizado pelo compartilhamento de imagens, dados ou informações relacionadas aos filhos ainda em tenra idade, no âmbito da Internet. Com isso, o estudo centra-se na problemática relacionada à colisão de direitos fundamentais, especificamente relacionados à liberdade de expressão dos pais para publicarem o que bem entenderem, em contraponto ao direito de imagem da criança, considerando a necessidade de lhe conferir proteção integral.

William Paiva Marques Júnior investiga os desafios impostos ao Direito Civil Contemporâneo a partir da positivação do princípio da boa-fé objetiva, que incluiu o paradigma da eticidade. Nesse contexto, a boa-fé objetiva surge como elemento instrumental em todos os ramos civis atuando como elo entre os fenômenos da Ética e do Direito, especialmente em matéria de Direito dos Contratos. Objetiva-se analisar a função instrumental da boa-fé, contemplada pelo Código Civil de 2002, no campo do Direito Contratual, a irradiar os seus efeitos nos aspectos obrigacionais, familiares, sucessórios e patrimoniais (incluindo a responsabilidade civil).

Matheus Pasqualin Zanon , Aline Hoffmann e Paulo Roberto Ramos Alves refletem sobre a evolução das estruturas familiares na democracia, revelando uma relação complexa entre mudanças nas famílias e os princípios democráticos. Diferentes modelos democráticos moldaram as políticas de direito de família, com abordagens inclusivas reconhecendo e protegendo diversas formas familiares. Movimentos sociais, como os de direitos LGBTQIAP+ e igualdade de gênero, impulsionaram essas mudanças, enquanto a democracia respondeu a essas demandas por meio de legislações progressistas. No entanto, desafios persistem, como desigualdades entre grupos familiares. A relação é recíproca: as mudanças familiares influenciam a democracia e vice-versa. A compreensão da diversidade familiar e a proteção dos direitos fundamentais sob princípios democráticos são cruciais para o entendimento da sociedade. Enquanto as sociedades continuam a evoluir, esta interseção entre democracia e estruturas familiares permanecerá vital para promover igualdade, justiça e direitos humanos em nossa complexa e variada paisagem social, visto que a família é a primeira sociedade em que o sujeito está inserido.

Fabricia Moreira Rodrigues Mescolin investiga a aplicabilidade do princípio da solidariedade familiar como comando normativo, capaz de impor deveres prestacionais a cada filho, com a intenção de tornar uniforme a divisão dos cuidados entre os irmãos. Com a chegada da velhice, surge o problema da dependência, necessitando o idoso da ajuda para alcançar a satisfação das suas necessidades. Aos filhos maiores, incube o dever jurídico normativo de amparar seus genitores na velhice, estabelecido na segunda parte do artigo 229 da Constituição Federal de 1988. Dever esse, que, por vezes, é esquecido e violado por alguns filhos, que se omitem na participação dos cuidados ao idoso genitor dependente de assistência. Essa omissão gera um desequilíbrio na divisão dos cuidados entre os filhos, e, conseqüentemente, sobrecarrega o(a) filho(a) que cuida sozinho(a) do seu genitor. Essa sobrecarga sugere uma situação de evidente risco de exaustão, com possíveis conseqüências para a saúde física e mental desse(a) filho(a) cuidador(a).

Rafael Albuquerque da Silva e Elane Botelho Monteiro alertam sobre o direito à moradia no âmbito das relações privadas, em especial com a consagração do direito real de habitação por força de lei, expressamente previsto no Código Civil de 2002. Invocando a eficácia horizontal dos direitos fundamentais sociais, a pesquisa defende a possibilidade do direito real de habitação ser estendido ao filho com deficiência, tendo em vista a consagração do princípio da vedação do retrocesso social, que no caso seria aplicado diante da inclusão da referida previsão pouco antes do advento da lei civilista atual, que por sua vez não previu igualmente.

João Delciomar Gatelli , Taciana Marconatto Damo Cervi e Janete Rosa Martins tratam da viabilidade do emprego das novas tecnologias na sucessão testamentária. A temática dos meios eletrônicos e sucessão testamentária possibilitou a elaboração de um problema específico envolvendo o instituto do testamento, ou seja, se é possível, em um futuro próximo, o uso dos meios eletrônicos nos testamentos ordinários. Na busca de uma resposta ao problema levantado, partiu-se de uma hipótese positiva para investigar as possíveis inserções dos meios eletrônicos nos testamentos ordinários, assim como as críticas que poderiam agregar-se a uma eventual hipótese negativa. Assim, situando a temática no âmbito da Quarta Revolução Industrial percebe-se o cenário inevitável de compartilhamento por meio de dispositivos com a substituição das tradicionais formas de manifestação da vontade, o que vem sendo contextualizado em Internet das Coisas – IOTs. Neste aspecto, a pesquisa identifica quanto ao testamento público e particular a viabilidade da videoconferência e assinatura eletrônica como facilitadores ao instituto, bem como otimização de tempo e custos. Quanto ao testamento cerrado destaca-se o uso de chaves eletrônicas e códigos para garantir o sigilo de seu conteúdo até o óbito, o que também pode oferecer maior segurança quando comparado ao risco de violação do lacre tradicional.

Aline Klayse Dos Santos Fonseca analisa que a economia do compartilhamento tende a direcionar o olhar para a possibilidade de novo alcance jurídico ao princípio da exclusividade da propriedade para impulsionar negócios jurídicos que parecem limitar o conteúdo do direito de propriedade sem que haja a elasticidade do domínio. Assim, quando há necessidade de aplicação das normas jurídicas brasileiras em casos concretos, a legislação precisa de adequações para enfrentar os desafios oriundos da relação entre novas tecnologias e propriedade, de modo que as decisões judiciais sobre a matéria adquirem uma relevância que não pode ser ignorada. Apresenta o contexto histórico da economia do compartilhamento, aspectos conceituais e as principais aplicações desse modelo na atualidade para, então, dedicar-se à análise do Recurso Especial nº 1.819.075 – RS, no qual são suscitadas reflexões quanto à tese da qualificação jurídica da intermediação do acesso temporário de imóveis pelo Airbnb, notadamente no que concerne ao impacto da economia do compartilhamento na interpretação jurídica de destinação residencial, bem como à análise do caso Cali Apartments SCI (C 724/18), buscando contribuir de maneira prática sobre o tratamento da questão, por meio comparativo, entre o ordenamento jurídico brasileiro e estrangeiro..

Guilherme Augusto Giroto propõe uma análise sistêmica dos aspectos históricos e contemporâneos que informam o instituto dos danos morais, abordando divergências doutrinárias e jurisprudenciais. O caráter pedagógico, por vezes, adotado na prática (jurisprudência) enfrenta críticas da doutrina, e esta é a problemática, como pode-se delimitar

o conceito de dano moral na contemporaneidade. Torna-se imprescindível conceituar o que seriam denominados como novos danos, para estes não integrem então de forma equivocada o conceito de dano moral. Assim, os denominados novos danos seriam espécies integrantes, junto ao dano moral, do gênero que é o dano extrapatrimonial.

Aline Klayse Dos Santos Fonseca investiga, sob a ótica das novas tecnologias, os denominados contratos inteligentes ou Smart Contracts que atrelam-se ao cenário de digitalização do Direito, propulsando um vasto campo de interesse e o engajamento crítico sobre se a Teoria Geral dos Contratos acomoda coerentemente o atual dinamismo das relações contratuais, bem como as novas formas de contratação.

Para Guilherme Augusto Giroto, a responsabilidade civil contemporânea está se deparando com a necessidade da sociedade de se ver tutelada pelas novas tecnologias, razão pela qual o Poder Legislativo vem buscando conferir maior legalidade aos ambientes virtuais, reflexo direto disto foi a edição do Marco Civil da Internet e a LGPD. Em razão do silêncio do Legislativo em relação à classificação da responsabilidade civil prevista nesta última lei ser objetiva ou subjetiva, a doutrina pátria está dividida e, ainda surgem novas concepções para o tipo de responsabilidade prevista, qual seja, a responsabilidade civil proativa, com o objetivo de conferir maior respaldo ao usuário de ambientes virtuais.

Nathalie Carvalho Candido , Williane Gomes Pontes Ibiapina , Rayana Neyandra Sabino Barroso, a partir do método descritivo-analítico, abordam como os comentários de ódio podem ser configurados pela comunidade jurídica enquanto ato ilícito, sem que haja uma censura à liberdade de expressão, e, por conseguinte, o reconhecimento do dano. Abordam a motivação psicológica da figura dos haters, posteriormente perquire-se o funcionamento das redes sociais e de que forma culminam ao favorecimento dos ataques de ódio. Analisam ainda o reconhecimento dos limites da liberdade de expressão por meio da jurisprudência aplicada atual e quais os pressupostos para que haja a configuração da responsabilidade civil nos comentários de ódio.

Daniela Arruda De Sousa Mohana, Danilo Mohana Pinheiro Carvalho Lima e Anderson Flávio Lindoso Santana, traçam um panorama da função social do contrato no ordenamento jurídico brasileiro, desde a Constituição Federal de 1988, posteriormente no Código Civil de 2002, e sua alteração na Lei da Liberdade Econômica no ano de 2019. Em busca de individualizar o que vem a ser a efetiva função social, é realizada a sua distinção com a boa-fé objetiva e, apresentar em quais situações haverá a mitigação da autonomia da vontade em primazia da coletividade na modalidade externa, metaindividual e do terceiro opressor, além da proteção das partes envolvidas no negócio jurídico, sob o prisma da função social do

contrato na modalidade interna, como uma autodefesa imposta pela sociedade, incluindo a visão do Superior Tribunal de Justiça sobre o tema.

Frederico Thales de Araújo Martos e Alcía Braga Silva defendem a aplicabilidade da constituição de uma sociedade holding para elaboração do planejamento patrimonial e sucessório, bem como sua capacidade de inibir disputas entre herdeiros, diminuir a carga tributária e o risco da perda de controle sobre os bens e direitos da família. A análise da matéria, efetuada por meio de pesquisa bibliográfica, conclui que a sociedade holding, desde que bem estruturada, contribui para um planejamento patrimonial e sucessório bem sucedido, garantindo ao grupo familiar benefícios que vão desde financeiros à emocionais.

Alexsandro José Rabelo França, Thiago Brhanner Garcês Costa e Jaqueline Prazeres de Sena consideram que a interação entre a Lei nº 12.965/2014, o Marco Civil da Internet e a regulação do ambiente virtual, tendo como enfoque as características da responsabilidade civil dos provedores de aplicação. A crescente influência da internet na sociedade contemporânea, cenário para discussão sobre os desafios legais e éticos enfrentados pelos intermediários digitais, encontra no Marco Civil a estrutura basilar de um regramento que estabelece direitos e deveres para usuários do ambiente virtual, destacando seus princípios de neutralidade da rede, privacidade e colaboração multissetorial. Nesse contexto, a responsabilidade civil dos provedores de internet, com as implicações de sua atuação na moderação de conteúdo, é importante ferramenta para impedir violações de direitos no ambiente virtual, sendo objetivo deste trabalho esclarecer os critérios desse regramento. A análise ressalta a relevância da jurisprudência em evolução na definição da responsabilidade dos provedores de aplicação, com destaque para a discussão sobre a constitucionalidade do artigo 19 do Marco Civil e suas implicações, na busca por um equilíbrio entre a liberdade de expressão, a proteção dos direitos individuais e a responsabilidade dos intermediários digitais.

Frederico Thales de Araújo Martos e Cláudia Gil Mendonça constata a possibilidade de herança digital. Na ausência legislativa de como proceder à sucessão dos aludidos bens digitais, principalmente os adquiridos neste novo mundo chamado metaverso, muitas controvérsias são levantadas entre os juristas e, portanto, faz-se necessário buscar uma solução efetiva e satisfatórias para referidas demandas.

Arthur Lustosa Strozzi, Daniela Braga Paiano e Rita de Cassia Resquetti Tarifa Espolador revelam o pacto de coparentalidade à luz da teoria do negócio jurídico. Para isso, examinam a coparentalidade como fato jurídico ensejador de efeitos que permite a constituição, modificação ou extinção de situações jurídicas. Posteriormente, enquanto fato jurídico, por se apresentar relevante para o direito, o estudo indica que as pessoas podem celebrar negócio

jurídico para declarar o objeto de seus desejos, quais sejam, a geração, criação, manutenção e desenvolvimento de filho, sem a existência de vínculo afetivo entre os genitores. Verifica-se que o mencionado instrumento preenche os três degraus da escada ponteana, enquanto negócio jurídico. Analisam julgados provenientes dos Tribunais de Justiça de Minas Gerais e do Paraná.

Rafaela Peres Castanho desenvolve pesquisa em torno de uma visão interdisciplinar sobre o Direito de Família, correlacionando-o com a teoria do apego e a teoria do afeto.

Daniela Braga Paiano , Gabriela Eduarda Marques Silva e Júlia Mariana Cunha Perini investigam que a Constituição Federal de 1988 constitui, no Direito de Família brasileiro, um marco histórico, ao reconhecer outras formas de constituição familiar além daquela oriunda do matrimônio, retirando da margem da sociedade àquelas uniões informais, denominadas popularmente como concubinato, ao reconhecer, de forma expressa, a união estável como entidade familiar. Nesse sentido, realizam uma análise comparativa do contrato de convivência no direito brasileiro e estrangeiro, perpassando pela análise da evolução histórica desse instituto e da autonomia privada dos conviventes na construção de uma relação eudemonista.

Com grande satisfação coordenamos e apresentamos a presente obra, agradecendo aos autores (as)/pesquisadores(as) envolvidos(as) em sua produção pelas profícuas reflexões surgidas e debatidas, bem como reiteram e louvam a dedicação e competência de toda a equipe do CONPEDI pela organização e realização do exitoso e arrojado evento, realizado em Buenos Aires/Argentina.

Reiteramos a esperança que a obra ora apresentada sirva como parâmetro acadêmico para a compreensão dos problemas da complexa realidade social sob a óptica civilista. Desejamos leituras proveitosas na construção de uma nova perspectiva para os desafios impostos ao Direito Civil no contexto contemporâneo pós-pandêmico de utilização dos mecanismos dos Direitos da Personalidade como força motriz da democratização do Direito Privado.

Profa. Dra. Daniela Silva Fontoura de Barcellos- UFRJ (Universidade Federal do Rio de Janeiro)

Profa. Dra. Rosângela Lunardelli Cavallazzi- UFRJ (Universidade Federal do Rio de Janeiro) e PUC/RJ (Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro)

Prof. Dr. William Paiva Marques Júnior- UFC (Universidade Federal do Ceará)



**ACESSO TEMPORÁRIO DE IMÓVEIS PELO AIRBNB: ANÁLISE COMPARADA ENTRE O RE Nº 1.819.075 – RS E O CALI APARTMENTS SCI DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA UNIÃO EUROPEIA**

**SHORT-TERM RENTALS BY AIRBNB: COMPARATIVE ANALYSIS BETWEEN SPECIAL RE Nº. 1.819.075 – RS AND CALI APARTMENTS SCI (C 724/18) OF THE COURT OF JUSTICE OF THE EUROPEAN UNION**

**Aline Klayse Dos Santos Fonseca <sup>1</sup>**

**Resumo**

A economia do compartilhamento tende a direcionar o olhar para a possibilidade de novo alcance jurídico ao princípio da exclusividade da propriedade para impulsionar negócios jurídicos que parecem limitar o conteúdo do direito de propriedade sem que haja a elasticidade do domínio. Assim, quando há necessidade de aplicação das normas jurídicas brasileiras em casos concretos, a legislação precisa de adequações para enfrentar os desafios oriundos da relação entre novas tecnologias e propriedade, de modo que as decisões judiciais sobre a matéria adquirem uma relevância que não pode ser ignorada. O presente artigo apresenta o contexto histórico da economia do compartilhamento, aspectos conceituais e as principais aplicações desse modelo na atualidade para, então, dedicar-se à análise do Recurso Especial Nº 1.819.075 – RS onde se suscitará reflexões quanto à tese da qualificação jurídica da intermediação do acesso temporário de imóveis pelo Airbnb, notadamente no que concerne ao impacto da economia do compartilhamento na interpretação jurídica de destinação residencial, bem como à análise do caso Cali Apartments SCI (C 724/18), buscando contribuir de maneira prática sobre o tratamento da questão, por meio comparativo, entre o ordenamento jurídico brasileiro e estrangeiro. Através de pesquisa teórica, conduzida pelos métodos dialético e dedutivo, estabeleceram-se associações entre tecnologia, inovação e direito de propriedade.

**Palavras-chave:** Economia do compartilhamento, Direito de propriedade, Plataformas digitais, Airbnb, Aluguéis de curto prazo

**Abstract/Resumen/Résumé**

The sharing economy tends to direct attention to the possibility of a new legal reach to the principle of property exclusivity to boost legal transactions that seem to limit the content of property rights without the elasticity of domain. Thus, when there is a need to apply Brazilian legal norms in concrete cases, the legislation needs adjustments to face the challenges arising from the relationship between new technologies and property, so that judicial decisions on the matter acquire a relevance that cannot be ignored. . This article presents the historical context of the sharing economy, conceptual aspects and the main applications of this model

---

<sup>1</sup> Doutoranda em Direito Civil (USP). Mestra em Direitos Humanos (UFPA). Advogada. Professora (IFPA). Presidenta da Comissão de Igualdade Racial e Direito Antidiscriminatório- OAB- PA Subseção Marituba.

today, and then dedicates itself to the analysis of Special Appeal No. intermediation of temporary access to properties by Airbnb, notably with regard to the impact of the sharing economy on the legal interpretation of residential destination, as well as the analysis of the Cali Apartments SCI case (C 724/18), seeking to contribute in a practical way to the treatment of the issue, through comparative means, between the Brazilian and foreign legal systems. Through theoretical research, conducted by dialectical and deductive methods, associations between technology, innovation and property rights were established.

**Keywords/Palabras-claves/Mots-clés:** Sharing economy, Property right, Digital platforms, Airbnb, Short-term rentals

## INTRODUÇÃO

O tema da intermediação do acesso de imóveis por plataformas digitais no modelo da economia compartilhada tem gerado controvérsias doutrinárias de várias ordens, seja por seus reflexos jurídico-dogmáticos, seja pelos desafios individuais e/ou coletivos que se sucedem na prática negocial envolvendo o consumo compartilhado de bens.

Acompanhado pela alteração na forma de se pensar o consumo, evoca-se a transição do valor de troca para o valor do uso, ou, ainda, do valor da titularidade da propriedade - cuja narrativa simbólica comumente foi aliada à representação de poder e *status* social – ao valor das experiências e dos benefícios proporcionados pelo bem. Assim, a economia do compartilhamento redimensiona a própria ideia do que é, de fato, necessário no contexto de consumo. Qual seria a real necessidade do consumidor? Ter a titularidade do bem ou vivenciar sua funcionalidade e os benefícios que o acesso concede a ele?

Esse cenário pressupõe a crença de que a felicidade não está em ter coisas, mas, ao revés, aproveitar ao máximo a existência, desprendendo-se de coisas supérfluas, do peso da acumulação e deixando-nos livres para o envolvimento com aspectos mais significativos da vida. A ideia de que é menos importante possuir um bem (especialmente por longo prazo) do que ser capaz de acessá-lo, inegavelmente, estabelece um novo padrão de pensamento do consumo que reverbera em diferentes ramos do Direito.

Particularmente no direito privado, a intermediação do acesso temporário de imóveis por meio de plataformas digitais enseja questionamentos sobre a relação jurídica que se estabelece entre a plataforma digital e o condomínio (quando o acesso é ofertado nesta modalidade de propriedade), ou sobre a possibilidade de se imputar a responsabilidade à plataforma por danos causados pelas partes, ou, ainda, questão envolvendo a tipologia contratual.

No entanto, o foco deste artigo se dará sobre o impacto do referido fenômeno ao direito de propriedade. Em que pese este direito tenha passado por mudanças no transcorrer histórico, permitindo a convivência harmônica de diversos modelos de propriedade no sistema jurídico brasileiro, a exemplo do condomínio edilício (art. 1331, CC/02), do direito real de laje (art. 1510-A, CC/02), e do condomínio em multipropriedade (art. 1.358-B, CC/02), todo o dinamismo que cinge o acesso temporário de imóvel através de plataforma digital potencializa a fragmentação do uso.

A economia do compartilhamento tende a direcionar o olhar para a possibilidade de novo alcance jurídico ao princípio da exclusividade da propriedade para impulsionar negócios jurídicos que parecem limitar o conteúdo do direito de propriedade sem que haja a elasticidade

do domínio. Assim, quando há necessidade de aplicação das normas jurídicas brasileiras em casos concretos, a legislação precisa de adequações para enfrentar os desafios oriundos da relação entre novas tecnologias e propriedade, de modo que as decisões judiciais sobre a matéria adquirem uma relevância que não pode ser ignorada.

No Brasil, o Superior Tribunal de Justiça (STJ) se manifestou no Recurso Especial Nº 1.819.075 - RS sobre a atividade de disponibilização dos imóveis a terceiros, feita mediante pagamento, por curto prazo, e, por meio de anúncio na rede mundial de computadores, incluindo a plataforma *Airbnb*. A escolha para a análise do referido acórdão se dá pela grande relevância e expressão que a decisão alcançou por qualificar a relação estabelecida entre o condômino e o terceiro que acessa temporariamente o imóvel via plataforma digital, com fornecimento de serviços aos usuários, como contrato de hospedagem atípico.

No âmbito da União Europeia, o Tribunal de Justiça julgou questão jurídica semelhante sobre locação de imóveis mobilados destinados à habitação a uma clientela de passagem que não fixa domicílio, efetuada de forma reiterada mediante remuneração e por períodos de curta duração, no caso *Cali Apartments SCI (C-724/18)*. A questão central envolveu violação de uma regulamentação nacional que exige uma autorização prévia para o exercício de atividades de locação. Considerando as similitudes dos conflitos sociais que, mesmo ocorrendo em lugares distintos, possuem uma equivalência funcional, utilizou-se o método comparatista de pesquisa.

A seção 1 apresenta o contexto histórico da economia do compartilhamento, aspectos conceituais e as principais aplicações desse modelo na atualidade para, na seção 2, dedicar-se à análise do Recurso Especial Nº 1.819.075 – RS onde se suscitará reflexões quanto à tese da qualificação jurídica da intermediação do acesso temporário de imóveis pelo *Airbnb*, notadamente no que concerne ao impacto da economia do compartilhamento na interpretação jurídica de destinação residencial, bem como à análise do caso *Cali Apartments SCI (C-724/18)*, buscando contribuir de maneira prática sobre o tratamento da questão, por meio comparativo, entre o ordenamento jurídico brasileiro e estrangeiro.

Analisou-se, ainda, a forma da oferta da propriedade no contexto da economia do compartilhamento, buscando identificar a distinção na oferta por meio de plataforma digital e meios tradicionais. Por fim, a seção 3 é dedicada às reflexões sobre economia do compartilhamento e direito de propriedade.

## **1-ECONOMIA DO COMPARTILHAMENTO: CONTEXTO, DELIMITAÇÕES CONCEITUAIS E PRINCIPAIS APLICAÇÕES.**

A característica mais presente nos estudos sobre economia de compartilhamento é o uso dos bens por mais de uma pessoa sem mudança na propriedade direta, o que, para o consumidor,

possibilita a redução dos custos de propriedade para ser utilizada permite para outros fins. A perspectiva do consumo colaborativo foi impulsionada pela crise econômica de 2008, nos Estados Unidos, mormente pela intensificação da perda de bens, escassez de recursos e a necessidade e redução de despesas desnecessárias, de modo que o compartilhamento se tornou uma opção viável (PASIMENI, 2020, p. 4).

Aliado a isso, destaca-se a importância da utilização mais eficiente dos bens através da exploração da capacidade ociosa, bem como os benefícios que traz ao meio ambiente e ao consumo sustentável, notadamente em relação ao compartilhamento de carros, o que se estende, atualmente, à venda de bens usados, como roupas e livros, oferta de acomodações, aulas diversas, concertos, serviços de logística, dentre outros.

A diferença entre o novo fenômeno da economia compartilhada e o já familiar comércio eletrônico é que a propriedade compartilhada permitiu a expansão da demanda e fornecimento de bens e serviços, que anteriormente não estavam em circulação ou estavam em uma extensão muito limitada, aumentando uma nova forma de comércio mais barato, mais sustentável e eficiente e novas fórmulas relações entre os sujeitos envolvidos, a partir da troca de dados e informações de forma digital (BUCALO, 2020, p. 67)

Deve-se notar, então, que existem muitos rótulos que a definem, tais como economia compartilhada, economia colaborativa, economia de plataforma, economia *peer-to-peer* (em oposição ao chamado modelo de negócio *business to consumer*), economia de demanda e *gig economy*. Isso indica diferentes formas de compartilhamento muito diferentes entre si e dificilmente atribuíveis a uma única categoria.

Sob o aspecto das interações humanas, a economia do compartilhamento abarca multiplicidade de relações com características distintas. Ana Frazão (2017) destaca três importantes modelos: os que têm no seu núcleo relações sem natureza lucrativa nem econômica, baseados em troca de favores ou ações solidárias, sem trocas monetárias; aqueles cujas interações econômicas ocorrem entre pares com igual posição de poder de barganha intermediadas por plataformas digitais; por fim, os que têm no seu núcleo interações econômicas protagonizadas por um agente empresarial, que não intermedia os negócios jurídicos, mas também controla o conteúdo dos negócios jurídicos, atuando como verdadeiro contratante entre as distintas pontas do *networking*.

No tocante à aplicação da economia do compartilhamento por intermediação de plataformas para acesso temporário em propriedades, tais como *Airbnb*, um dos fatores atrativos é a possibilidade de moradores ganharem dinheiro complementar disponibilizando quartos para

turistas<sup>1</sup>, além de ter potencial de elevar o valor do imóvel para o anfitrião. Do ponto de vista comunitário, o impacto econômico do *Airbnb* pode beneficiar a economia local em três dimensões: o efeito direto dos gastos com aluguel, comida e bebidas, transporte e semelhantes; o efeito indireto, em que os setores da cadeia de suprimentos dessas indústrias aumentam suas compras para atender a essa demanda; e o efeito induzido, em que a renda é utilizada e reaplicada em âmbito local (GOLD, 2019, p.1587).

Não obstante, observa-se externalidades negativas no modelo de economia compartilhada: o aumento da gentrificação, havendo substituição de grupos (comumente os menos favorecidos) dos centros urbanos para áreas mais periféricas e substituídos gradativamente pela classe média; alteração na paisagem urbana; aumento do custo de vida; deslocamento residente, pois proprietários são motivados a estabelecer contratos de locação de curta duração para lucrar mais, por vezes rescindindo contratos de longa duração; deslocamento excludente de grupos vulnerabilizados que têm dificuldades para encontrar acomodação acessível em áreas de gentrificação; mudanças na escala do bairro; perda de laços sociais e de instalações públicas essenciais para a vida cotidiana; e possibilidade de concentração de riquezas em linhas raciais (*Op. Cit.*, p. 1600-1603).

Ana Frazão (2017) ressalta que, o modelo de economia compartilhada ao invés de cooperar, baseia-se no predomínio de determinados agentes econômicos que impõe o seu poder diretivo e hierárquico aos prestadores de serviços, valendo-se de contratos de adesão para ofertar serviços, ou seja, o modelo do *sharing economy* que se difunde como uma prática colaborativa, solidária e sustentável, vem sendo apropriada por grandes agentes econômicos sem a correspondente responsabilidade social.

Por seu turno, Francesco Pasimeni (2020, p. 2) criticamente afirma que, na economia do compartilhamento, consumo não é colaborativo, não requer envolvimento em uma atividade conjunta e pode ser descrito como *pseudosharing*, pois, de fato, caracteriza-se pela atividade de aluguel de curto prazo e a ausência de um senso de comunidade. Com isso, explora-se o significado e as motivações do acesso para os indivíduos sobre o valor da propriedade, ao passo que se beneficiam do atraso de soluções regulatórias, já que a incidência das atuais normas

---

<sup>1</sup> No site do *Airbnb*, é possível observar o destaque aos benefícios econômicos que os anfitriões individuais podem auferir “ Faça o que ama (e ganhe dinheiro por isso) Seja caçando arte de rua ou surfando ao pôr do sol, transforme sua paixão em lucro. Ganhe dinheiro sem sentir que está trabalhando.”, ao mesmo tempo em que oferecem uma experiência aos interessados, esta entendida como a “atividade desenvolvida e guiada por moradores locais no mundo todo, que vai além dos passeios ou aulas típicos.” Disponível em < [https://www.Airbnb.com.br/host/experiences?from\\_nav=1](https://www.Airbnb.com.br/host/experiences?from_nav=1)> . Acesso em 11.10.2021.

jurídicas brasileira, por vezes, não se amolda exatamente às relações travadas na economia do compartilhamento.

Ademais, com a intensificação do modelo da economia do compartilhamento, interesses jurídicos, individuais ou coletivos, socialmente relevantes, ascendem a uma nova categoria de bem jurídico – o bem difuso – inaugurando, também, uma titularidade desconhecida nos ordenamentos liberais da era moderna, desafiando o direito a uma reestruturação normativa que proporcione meios mais adequados para a violação desses novos direitos, bem como uma modernização da estrutura do pertencimento, impondo deveres de acesso aos demais titulares e a conservação da coisa (GUILHERMINO, 2017, p. 25). Destarte, nessa nova dinâmica econômica, torna o indivíduo titular individual de um direito e titular em compartilhamento de outro.

Em razão da complexidade que envolve a temática, quando a atividade é intermediada por plataforma digital, é relevante qualificá-la como plataforma econômica de compartilhamento, quando há dois ou mais lados por meio das quais as pessoas fornecem e usam recursos cuja capacidade é restrita, derivando de tal noção as seguintes propriedades centrais dessas plataformas: nenhuma transferência de propriedade (ou seja, consumo baseado em acesso); troca *peer-to-peer* mediada por uma plataforma digital; compartilhamento está relacionado a ativos tangíveis com restrição de capacidade (por exemplo, carros, roupas e acomodação) que às vezes são aprimorados por outros recursos (por exemplo, mão de obra); efeitos indiretos de rede e volume de transações (ou seja, liquidez) que aumentam a qualidade dos ativos de acordo com as necessidades heterogêneas dos usuários; e os efeitos diretos da rede são menos relevantes uma vez que um nível de limite foi alcançado, o que permite a correspondência de alta qualidade (WIRTZ *et. al.*, 2019, p. 457).

De todo modo, pesquisadores têm dedicado esforços em conceituar o compartilhamento alinhado à dogmática do direito de propriedade, entendendo-se que o compartilhamento de uma propriedade existe quando o proprietário exerce seu direito de incluir, ao autorizar o acesso temporário de terceiro na propriedade, de alguma maneira limitada e definida - convertendo o que teria sido um ato de invasão em um ato legal e não invasivo - onde tal autorização é revogável, mas onde a responsabilidade pode existir no contrato para qualquer revogação ou interferência do terceiro nos direitos ou autoridade concedida por pelo proprietário a ele (KOCHAN, 2019, p. 116).

## **2- O JULGAMENTO DO RECURSO ESPECIAL Nº 1.819.075 – RS E DO CASO CALI APARTMENTS SCI (C-724/18): AS CONSTRUÇÕES DAS TESES SOBRE A**

## **QUALIFICAÇÃO JURÍDICA INTERMEDIÇÃO DO ACESSO TEMPORÁRIO DE IMÓVEIS PELO AIRBNB**

A ausência de uma disciplina legal uniforme acerca da intermediação do acesso temporário de imóveis por plataformas digitais e a insegurança jurídica sobre a matéria no Brasil e em diversos países, tem fomentado excesso de demandas judiciais e a consequente intervenção substitutiva da jurisprudência na tentativa de trazer balizas jurídicas para solução de conflitos sobre novas tecnologias no modelo de economia compartilhada.

O recurso especial Nº 1.819.075 – RS decorre do ajuizamento de ação cominatória em face de dois condôminos (proprietários de duas unidades no prédio), objetivando a cessação da atividade de disponibilização dos imóveis a terceiros por curto prazo, mediante pagamento, ofertado na rede mundial de computadores via plataforma *Airbnb*, sob alegação de alteração da destinação residencial do edifício para comercial.

Em primeira instância o pedido cominatório foi acolhido e a fundamentação da sentença se pautou no fato das atividades desenvolvidas pelos condôminos não se amoldarem nem modalidade residencial ou por temporada do contrato típico de locação, disposto nos artigos 47 e 48 da Lei n. 8.245/91, respectivamente. Vale ressaltar que constou na sentença que a limitação imposta aos proprietários não atinge o direito de disposição do patrimônio. A sentença foi mantida em segunda instância (Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul) e houve interposição do referido recurso especial ao Superior Tribunal de, de relatoria do ministro Luis Felipe Salomão e após o voto-vista do Ministro Raul Araújo negando provimento ao recurso especial, divergindo do relator, foi negado provimento, nos termos do voto divergente.

O recurso especial em questão não estava afetado como recurso repetitivo, ou seja, não houve a fixação de uma tese jurídica externalizando a interpretação estável firmada pelo tribunal quanto à questão de direito, e, tampouco, a formação de um precedente judicial com potencialidade de ampla aplicação futura, dada a carência de unidade fático-jurídica da causa para ser enquadrada como “causa-piloto”.

Isso porque, a situação fático-jurídica compreendeu a disponibilização pelos condôminos de cômodos distintos de um mesmo imóvel a terceiros sem vínculo entre os ocupantes (atividade proibida pelo estatuto condominial) e também de um segundo imóvel em sua totalidade, mediante contraprestação pecuniária. Outra peculiaridade diz respeito à oferta, pelos condôminos, de serviços como lavagem de roupas e internet e de que prazo contratual determinado era inicialmente de doze meses, o qual poderia ser diminuído por acordo entre as partes.

Por isso, a solução da controvérsia levou em consideração as particularidades do caso apresentado, sem vincular a mesma solução jurídica para todos os casos em trâmite ou futuros envolvendo intermediação do acesso de imóveis pelo *Airbnb*, já que a controvérsia residiu na qualificação jurídica que recai sobre os serviços prestados pelos recorrentes, aspecto destacado no voto do Ministro Antonio Carlos Ferreira que asseverou que haveria um equívoco se o julgamento fosse divulgado de modo a vincular seu resultado à atividade desempenhada pelas empresas de aplicativos como o *Airbnb*, pois o referido processo não permitia a abrangência maior para criação de precedente específico sobre a questão envolvendo a intermediação de acesso de imóveis por plataformas digitais.

Ademais, cumpre esclarecer que o *Airbnb* ingressou nos autos na qualidade de assistente simples, alegando que, embora não fosse parte do processo, havia interesse em auxiliar os condôminos, pois o objeto do recurso envolve a qualificação jurídica de contratos em que os recorrentes celebram com o usuário mediante a referida plataforma digital, o que foi acolhido.

O Ministro Raul Araújo em seu voto admitiu que a disponibilização temporária e onerosa das unidades para terceiros, com o fornecimento de serviços e alta rotatividade de pessoas é capaz de configurar a existência de contrato atípico de hospedagem, e não um contrato de locação, ainda que por temporada. Ademais, tal atividade afrontaria à norma do condomínio quanto à destinação exclusivamente residencial das unidades.

Conforme se observa no voto-vista, foi pontuado o cenário atual de compartilhamento de bens instaurado pelo modelo do *sharing economy*, não obstante a argumentação jurídica - tanto no sentido de dar encadeamento lógico às proposições, como no sentido de apresentar boas razões para a tese, ou mesmo em concepção dialética - pouco articulou as características do fenômeno econômico-social aos novos padrões de consumo e seu impacto ao direito de propriedade.

Para Shelly Kreiczer-Levy (2017, p. 212), a economia do compartilhamento impacta o regime jurídico da propriedade e primeira questão que merece destaque diz respeito ao desenho institucional de acesso, pois, neste cenário econômico, a propriedade pode ser acessada através de mercados *peer-to-peer*, por comunidades compartilhadas com recursos estatais em comunidade, ou, ainda, por empresas comerciais como a *Zipcar*.

Assim, a análise de um conflito inserido no contexto da economia do compartilhamento não deve ser tratada de modo unívoco, pois o modelo admite diversos arranjos de compartilhamento de bens que não implicam necessariamente na desvirtuação da finalidade residencial. Basta considerarmos o exemplo da plataforma *Couchsurfing* que objetiva conectar membros a uma comunidade global de viajantes para que encontrem um lugar para ficar ou

compartilhar casa. Questiona-se: caso um condômino esteja vinculado à rede *Couchsurfing* e deseje receber a cada fim de semana um estrangeira através da referida plataforma, haveria desvirtuamento da finalidade residencial? Poderia o condomínio restringir o poder de uso da propriedade por parte do condômino, através de convenção condominial, em relação a tal prática, considerando o aumento da rotatividade de pessoas que ela implicaria?

Em tais discussões, tendo em vista a complexidade das relações em torno da intermediação do acesso temporário por plataformas digitais, é urgente que o intérprete do direito seja capaz de caracterizar as plataformas no contexto da economia do compartilhamento. A primeira classificação relevante é a que distingue plataformas cujos ativos tem restrição de capacidade (por exemplo, carros, quartos e bicicletas ou, ainda, a prestação de desempenhos e experiências que dependem de ativos e mão de obra compartilhados tais como cozinhar), daquelas com ativos irrestritos (compartilham recursos sem restrição de capacidade, a exemplo do compartilhamento de música), pois estes podem ser consumidos simultaneamente por muitas pessoas sem implicações de gerenciamento de capacidade (WIRTZ *et. al.*, 2019, p. 455).

Ademais, para tais atividades é imperioso verificar se no cerne da transação há acesso temporário ou transferência de propriedade, pois plataformas que operam do último modo (por exemplo, *Amazon* e varejo eletrônico tradicional), geralmente não são consideradas plataformas de economia de compartilhamento, uma vez que os ativos estão sendo vendidos ao invés de compartilhados. Portanto, as plataformas de economia compartilhada, de acordo com a literatura científica, são apenas aquelas que fornecem acesso a ativos, recursos e serviços sem a transferência de propriedade, não obstante a compreensão do fenômeno seja estendida para englobar plataformas que oferecem acesso de curto prazo a bens, serviços e outros recursos fornecidos por parceiros ou proprietários de plataformas. (*Op. Cit.* p.456).

Tais fatores devem ser ponderados a fim de analisar se o condômino que oferta o acesso de seu imóvel atua contra a destinação residencial do condomínio. Parece-nos que a premissa constante no argumento presente no voto-vista de que o cerne da questão jurídica é o caráter efêmero e transitório das hospedagens realizadas via plataforma *Airbnb* e a alta rotatividade de pessoas não permite inferir a destinação comercial.

A espécie de locação por temporada, por exemplo, destina-se 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, nos termos do art. 48 da Lei Nº 8245/ 91. Observa-se que a lei não impõe prazo mínimo para a celebração do contrato o que, em teoria e desde que cumprido os requisitos formais deste contrato, poderia igualmente levar à alta rotatividade de

pessoas no condomínio, bastando, para tanto, que o condômino dispusesse seu imóvel celebrando contratos de locação por temporada a cada fim de semana, com pessoas distintas, para as funções estabelecidas na lei, situação que não é vedada na referida legislação.

Ademais, conforme dito alhures, serviços de hospitalidade intermediados por plataforma digital, como ocorre com a plataforma *couchsurfing*, pode levar à alta rotatividade de pessoas no condomínio, sem alterar a finalidade dada pelo condômino à sua fração ideal que continuará sendo residencial. Desse modo, como as plataformas digitais ofertam serviços que buscam atender necessidades muito heterogêneas dos usuários, somente o exame metucioso do serviço e da plataforma digital poderá permitir concluir pela alteração ou não da finalidade residencial.

No entanto, a construção ontológica do voto partiu da distinção conceitual entre domicílio, residência, morada e hospedagem, nos termos do art. 70 e seguintes do Código Civil, para concluir se as contratações impugnadas, na forma em que foram realizadas, desvirtuariam ou não a finalidade residencial prevista para o condomínio. Conquanto a conclusão a que chegou o STJ seja elogiável, a argumentação pautada na referida distinção merece críticas, pois gera contradições.

Em seu voto, o ministro Raul Araújo destaca que os conceitos de domicílio e residência (arts. 70 a 78, CC/2002), centrados na ideia de permanência e habitualidade, não se coadunam com as características de transitoriedade, eventualidade e temporariedade efêmera, presentes na hospedagem, particularmente naqueles moldes anunciados por meio de plataformas digitais de hospedagem. Contudo, do ponto de vista estritamente jurídico-dogmático, tal gradação entre os conceitos é cada vez menos rígida e abarca diversas exceções, a exemplo de residência temporária para acolhida humanitária.

Com efeito, a economia compartilhada representa um fenômeno difuso que imbrica dois aspectos econômicos, quais sejam: o uso compartilhado de recursos comuns ou complementares para fins comerciais e a retomada da economia comunal que fomenta a ideia de construção a economia de reciprocidade, com a entrada das famílias no mercado de uso final como uma espécie de fornecedores (USTYUZHANINA *et. al.*, 2018, p. 43).

Se, hipoteticamente, um condômino é proprietário de uma fração ideal em um condomínio e em seu apartamento de dois quartos ele utiliza um e dispõe o outro quarto para acesso de terceiros, ainda há finalidade residencial do condômino. Ainda que se defendesse a exploração comercial da unidade, haveria, no mínimo, uma situação híbrida e com contornos jurídicos não bem delimitados.

Nesse contexto, ao se considerar mais a distinção entre domicílio, residência, morada e habitação no processo argumentativo, é possível notar que o raciocínio do tribunal careceu de linhas argumentativas que relacionassem os elementos dos autos com a caracterização da atividade empresarial, notadamente destacando como a conduta dos recorrentes (proprietário das unidades) representou uma atividade comercial organizada (sequência dos atos dirigidos para a finalidade) e como tais condutas podem ser qualificadas como profissional (atividade se apresentando objetivamente com um caráter estável) com a finalidade de produzir serviços e lucrar (TOMAZETTE, 2017, p. 80).

Um aspecto da economia do compartilhamento e do funcionamento das plataformas digitais que parece se correlacionar com a alteração da destinação residencial para empresarial em casos de intermediação de imóvel pelo *Airbnb* em condomínios, diz respeito aos efeitos indiretos da rede. O valor de um serviço aumenta para um grupo de usuários quando um novo usuário de um grupo de usuários diferente se junta à rede, por exemplo, um novo *host* juntando-se ao *Airbnb* agrega valor aos hóspedes que buscam acomodação, uma vez que lhes oferece mais opções de escolha. Isso atrai mais convidados para a plataforma, o que, por sua vez, atrai mais *hosts*, de modo que os efeitos de rede indiretos servem como um meio eficaz de escalada de negócios comerciais (WIRTZ *et. al.*, 2019, p. 457).

Assim, as soluções jurídicas que apresentem delineamentos para as controvérsias sobre a intermediação do acesso temporário de imóveis por meio de plataformas digitais, é imperioso ampliar as lentes para examinar como este fenômeno se difere dos negócios convencionais. Por essa razão, o próximo item visa analisar criticamente um *obiter dictum* da decisão em comento que poderá ser retomada em julgados futuros. Alude-se à modalidade pela qual é feita a publicidade ou ainda a contratação do negócio desempenhado que, no entendimento do STJ, o mero fato de haver sido formalizada por intermédio de um aplicativo não a transformaria a atividade praticada pelas partes em comercial. Tal aspecto é relevante, ainda, por ter sido usado pelo Tribunal de Justiça da União Europeia no julgamento do caso *Airbnb Ireland* (C-390/18).

Especialmente quanto à forma da oferta da propriedade no contexto da economia do compartilhamento, é relevante o questionamento sobre o que muda em ofertar por plataforma digital, imobiliária, anúncio em jornais ou panfletagem. No modelo de economia compartilhada, as plataformas digitais ofertam bens e serviços levando em conta dados, análises preditivas e há um dinamismo intenso que inclui compartilhamento em massa e crescimento de operadores cognitivos diversos, interconexão em tempo real e independentemente da distância geográfica, dada a virtualização da economia (LÉVY, 2011, p. 116).

Especialmente quanto à plataforma *Airbnb*, algumas peculiaridades merecem atenção, sobretudo porque constou no voto do Ministro Antonio Carlos Ferreira que a tese e a antítese sustentadas pelas partes litigantes tratam, exclusivamente, da qualificação dos serviços fornecidos pela recorrente, discussão que, segundo ele, não sofreria influência pela forma com que são oferecidos ou contratados, se por meio de aplicativo ou mesmo por qualquer outra modalidade (imobiliária, anúncio em jornais, panfletagem etc.).

Linha argumentativa semelhante constou do julgamento do caso *Airbnb Ireland* (C-390/18), em que o Tribunal de Justiça da União Europeia ressaltou que o serviço fornecido pela referida plataforma não é de forma alguma indispensável para a prestação de serviços de acomodação, tanto do ponto de vista dos interessados em ter acesso ao imóvel, como dos que desejam ofertar a propriedade, desde que ambos tenham outros canais, alguns disponíveis há tempos, como imobiliárias, classificados em papel ou formato eletrônico ou sites de locação de imóveis na internet (BUCALO, 2020, p. 74).

O caráter justificativo do argumento parece não levar com conta toda a complexidade subjacente à dinâmica das plataformas digitais na oferta de bens e serviços. Estas se baseiam em incentivos e estratégias que governam os *marketplaces*. Uma das peculiaridades das plataformas de acomodação como o Airbnb diz respeito ao conceito de autenticidade, elemento essencial no consumo compartilhado e nas interações entre aquele que hospeda e aquele que acessa temporariamente o imóvel. Nesse contexto, a autenticidade significa ser o verdadeiro eu ou ser verdadeiro para com sua natureza essencial, relacionando-se com as percepções, sentimentos e emoções dos visitantes do site, como a singularidade da experiência e um sentimento de conectividade, o que tem sido cada vez mais valorizado por turistas (LALICIC; WEISMAYER, 2017, p. 786).

Segundo o conceito de autenticidade, os *hosts* devem estar cientes do que leva a fornecer uma impressão autêntica, ser hospitaleiro por meio de sentimentos de generosidade, um desejo agradar, ter consideração genuína pelo hóspede como indivíduo, bem como inserir o turista no ambiente local, fatores que aumentam o apego do hóspede e possibilita a criação de um alto nível de confiança e até relacionamentos valiosos de longo prazo. Assim, o papel da autenticidade é percebido como uma parte importante da experiência que leva o hóspede à satisfação. De outro lado, os anfitriões recebem o *feedback* sobre como melhorar a autenticidade (*Op. Cit*, p. 787).

Ressalta-se que, constou no acórdão a transcrição de parte do depoimento da proprietária da unidade que afirmou lavar roupas para agradar os hóspedes, pois isso agregaria valor. Tais comportamentos do anfitrião compõe o triângulo de serviço que caracteriza o ambiente *peer* –

*to- peer*, seja no processo de construção de experiências autênticas por aqueles que se hospedam, seja como indicador de desempenho do proprietário quanto à satisfação dos turistas, o que favorece recomendações, retorno dos hóspedes, e, conseqüentemente, um caráter comercial à atividade de acomodação.

Essas idiossincrasias corroboram que a oferta de um imóvel via *Airbnb* não envolve apenas uma simples manifestação de vontade para alguém aceita celebrar o contrato, visto que a contratação e a avaliação do hóspede com suas experiências são capazes de potencializar a atividade, e, também, estimular atos coordenados para melhorar a experiência de acomodação, aproximando-se do caráter empresarial e não pessoal.

Diante disso, ao argumento do Ministro Antonio Carlos Ferreira de que se os vínculos entre a recorrente e os usuários de seu apartamento se dessem sob a forma de locação residencial, mesmo que para temporada, o mero fato de haver sido formalizada por intermédio de um aplicativo não a transformaria em atividade comercial, não considera a complexidade e os impactos da economia do compartilhamento na oferta da acomodação inserida no contexto do funcionamento da plataforma que, ainda que indiretamente, incentiva a disponibilização do imóvel, bens pessoais, funcionarão como um híbrido entre atividade comercial e mercados *peer-to-peer* (KREICZER-LEVY, 2017, p. 213).

Nesse sentido, ao ter subsidiado seu voto no fato da demanda se inserir no que hoje se denomina economia de compartilhamento, os elementos que representam a essencialidade do argumento não deveriam prescindir da relação entre as características da economia compartilhada, a oferta do acesso temporário dos apartamentos intermediados pelo *Airbnb* e como essa relação desvirtua ou não a finalidade residencial.

As reflexões constantes nos itens anteriores nos levam a conclusão de que o aumento do acesso favorece a alienabilidade dos bens e também influencia na compreensão tradicional de propriedade. Não obstante a opção de acesso à propriedade estivesse disponível antes da economia compartilhada, ela era usada em ocasiões não rotineiras, como viagens e atividades de lazer. Todavia, o referido modelo econômico fragmenta o uso estável da propriedade, porque permite vários usos de curto prazo.

No caso *Calí Apartments SCI* (C-724/18), o Tribunal enfrentou a interpretação dos artigos 1.º, 2.º e 9.º a 15.º da Diretiva 2006/123/CE do Parlamento Europeu e do Conselho, relativa aos serviços no mercado interno, no âmbito de litígios que opõem a *Calí Apartments SCI* e *HX* ao Procurador-Geral junto do Tribunal de Recurso de Paris e Município de Paris, a respeito de possível violação, por essas pessoas jurídicas, de uma regulamentação nacional que exige uma autorização prévia para o exercício de atividades de locação, mediante remuneração,

de imóveis mobilados destinados à habitação a uma clientela de passagem que aí não fixa domicílio, efetuadas de forma reiterada e por períodos de curta duração.

Dentre outros aspectos jurídicos, o Tribunal enfrentou o artigo 1.º, nº 1, artigo 2.º artigo 4.º Os artigos 9.º a 13.º 10.º, nº 1, 2 e 7 da Diretiva 2006/123, que estabelece disposições gerais que facilitam o exercício da liberdade de estabelecimento dos prestadores de serviços e a livre circulação dos serviços. Especialmente quanto ao Direito francês, analisou-se o artigo L. 324-1-1 do Código do Turismo que dispõe que qualquer pessoa que anuncie para locação um imóvel mobilado para alojamento turístico, esteja este ou não classificado como tal no referido código, deve ter feito previamente a declaração desse imóvel junto do presidente do município onde está situado<sup>2</sup>.

Todavia, nos termos do artigo L. 631-7 do Código da Construção e da Habitação, nos municípios com mais de 200 000 habitantes é possível a alteração da finalidade de utilização dos imóveis destinados à habitação, desde que se sujeitem a autorização prévia e que a locação de um imóvel mobilado destinado a habitação a uma clientela de passagem que não fixe o domicílio, seja efetuada de forma reiterada e por períodos de curta duração. Há, no entanto, ressalta constante no artigo L. 631-7-1 A do referido Código no sentido de não ser necessária nenhuma autorização de alteração de finalidade de utilização quando o imóvel constitua a residência principal do locador, ou seja, quando o alojamento está ocupado pelo menos oito meses por ano, salvo em caso de obrigação profissional, razões de saúde ou caso de força maior, quer pelo locador ou pelo seu cônjuge, quer por uma pessoa a seu cargo. Dentre as penalidades para o descumprimento, o artigo L. 651-2 do Código da Construção e da Habitação, prevê a condenação de 25. 000 euros.

Desse modo, o Tribunal de Recurso de Paris considerou provado que os estúdios em causa, que haviam sido anunciados para locação num sítio Internet, tinham sido objeto, sem autorização prévia e de forma reiterada, de locações de curta duração a uma clientela de passagem, em violação das disposições do artigo L. 631-7 do Código da Construção e da Habitação. Com fundamento no artigo L. 651-2 desse código o órgão jurisdicional condenou, respetivamente, a Cali Apartments e HX no pagamento de 15 000 euros e declarou que o produto dessa condenação seria pago ao Município de Paris e ordenou que os imóveis voltassem a ser usados para habitação. Por essa razão, a Cali Apartments e HX interpuseram recurso de cassação dos referidos acórdãos alegando não houve demonstração de que a restrição à livre

---

<sup>2</sup> Processos apensos C-724/18, p. 37-44.

prestação de serviços resultante da regulamentação nacional em causa era justificada por uma razão imperiosa de interesse geral.

Neste contexto, Tribunal de Cassação suscitou a interpretação do Tribunal de Justiça da União Europeia quanto à questão de saber se a atividade de serviço referida no artigo L. 631-7 do Código da Construção e da Habitação está abrangida pelo âmbito de aplicação da Diretiva 2006/123, bem como, dentre outros, os seguintes questionamentos: a regulamentação está abrangida pelo conceito de “regime de autorização”, na acepção do artigo 4.º, n.º 6 da Diretiva? A Diretiva 2006/123, atendendo à definição do seu objeto e do seu âmbito de aplicação através dos artigos 1.º e 2.º, é aplicável à locação a título oneroso, mesmo não profissional, de forma reiterada e por períodos curtos, de um imóvel mobilado destinado a habitação, que não é a residência principal do locador, a uma clientela em trânsito, que aí não fixa domicílio, tendo designadamente em conta os conceitos de prestadores e de serviços? O artigo 10º, n.º 2, alíneas “d” e “e”, da Diretiva opõe-se a uma medida nacional que sujeita a autorização o arrendamento de um imóvel mobilado destinado a habitação, “de forma reiterada”, por “períodos curtos”, a uma “clientela em trânsito que aí não fixa domicílio”? Opõe-se, também, a um regime de autorização que prevê que as condições de emissão da autorização são fixadas, por deliberação do Conselho Municipal?

No caso, o TJUE entendeu que uma atividade de locação de um bem imóvel, como descrita no acórdão, realizada por uma pessoa jurídica ou física a título individual, enquadra-se no conceito de “serviço”, na acepção do artigo 4.º, n.º 1, da Diretiva 2006/123, e, a locação, mediante remuneração, de um imóvel não mobilado e a locação, por um período cumulado de menos de 4 meses por ano, de um imóvel mobilado que constitua a residência principal do locador, nomeadamente, não estão sujeitas a esta regulamentação. Ademais, considerou-se que, uma regulamentação nacional que sujeita o exercício de certas atividades de locação de imóveis destinados à habitação a autorização prévia é abrangida pelo conceito de “regime de autorização”, na acepção do n.º 6 do artigo 4.º da Diretiva 2006/123.

Nessa toada, extrai-se, ainda, do artigo 9.º, n.º 1, da Diretiva 2006/123, que os Estados-Membros só podem subordinar o acesso a uma atividade de serviços e o seu exercício a um regime de autorização se este não for discriminatório em relação ao prestador visado mas também se este for justificado por uma razão imperiosa de interesse geral e, por último, se o objetivo prosseguido por esse regime não puder ser alcançado através de uma medida menos restritiva, nomeadamente porque um controle *a posteriori* significaria uma intervenção demasiado tardia para se poder obter uma real eficácia. Por isso, o TJUE enfatizou que as atividades de locação de curta duração de imóveis mobilados tem um efeito inflacionista

significativo no nível das rendas, especialmente quando provém de locadores que propõem para locação duas ou mais habitações inteiras, ou uma habitação inteira durante mais de 120 dias por ano, de modo que regulamentações como as que estavam em análise são justificadas por uma razão imperiosa de interesse geral, atinentes à luta contra a escassez de habitações destinadas à locação.

A decisão em *Cali Apartments* é de importância crucial, pois defende legislação nacional que restringe os arrendamentos de curta duração por razões de interesse público e fornece orientações para a avaliação de tais restrições aos Estados-Membros e aos tribunais nacionais. No que respeita ao regime particular de autorização aplicável na cidade de Paris, o TJUE avaliou toda a informação disponível e procedeu à sua validação, ainda que se possa argumentar que se trata de um regime que atinge a proibição prática da atividade em determinadas áreas do Paris. A decisão reconhece que a luta contra a escassez de habitações destinadas ao arrendamento de longa duração constitui uma razão imperiosa de interesse geral que pode justificar uma limitação ao exercício da atividade de alojamento local (PANTAZI, 2021, p. 9).

Em que pese não se observar, por exemplo, limites claros, relacionados com a regularidade da atividade ou o nível dos negócios firmados, acima do qual o prestador seria obrigado a registrar-se como comerciante, e, então, ficar sujeito a certas obrigações aplicáveis aos tradicionais prestadores de alojamento turístico, a decisão parece ter sintonia com o julgamento do RE nº 1.819.075, que permitiu a restrição, via convenção do condomínio, observada a disposição do art. 1351, CC/02, para a locação de imóveis por meio de plataformas digitais como o *Airbnb*. O próximo item se destina a analisar o impacto da economia do compartilhamento ao direito de propriedade.

### **3- IMPACTO DA ECONOMIA DO COMPARTILHAMENTO AO DIREITO DE PROPRIEDADE PELA INTERMEDIÇÃO DO ACESSO TEMPORÁRIO POR PLATAFORMAS DIGITAIS**

Tradicionalmente, a propriedade é o mais amplo dos direitos reais, e, em geral, atribui ao seu titular, às faculdades de usar, gozar e dispor da coisa, podendo estas sofrer limitações em seu conteúdo do direito de propriedade. Não obstante, o direito de propriedade persiste, e, tão logo seja extinta a causa da limitação, ele readquire o seu conteúdo, fenômeno denominado de elasticidade do domínio (ALVES, 2018, p. 332).

Segundo José Reinaldo de Lima Lopes (2019, p.437), a definição contemporânea de propriedade aparece pela primeira vez em François Hotman (1524-1590), jurista huguenote francês, expressa na fórmula *dominium est ius utendi et abutendi re sua (quatenus iuris ratio*

*patitur*). Anteriormente, a propriedade (*dominium*) possuía tratamento jurídico de junção de dois domínios - o útil e o iminente- o que, no sistema feudal, era mais episódica.

Todavia, a noção moderna tende para o exclusivismo, de modo que a propriedade passa a ser a soma de todos os direitos anteriormente dispersos entre vários detentores. Os art. 544 e 545 do Código de Napoleão expressava tal tendência, ao dispor que o direito de propriedade é o direito de usufruir e dispor da coisa da maneira mais absoluta, e, o art. 2540 complementado pelo art. 2542 do primeiro Código Civil Argentino expressava que a propriedade é exclusiva: duas pessoas não podem ter cada uma em si mesmo, a totalidade da propriedade de uma coisa (DUGUIT, 1912, p. 152). Portanto, a criação da propriedade, como um direito subjetivo por excelência, tal como é frequente na doutrina civilista, é relativamente recente e não universal.

Assim, o novo direito de propriedade se firma em duas características: exclusividade (todos os poderes ou direitos que outros possam exercer sobre determinada coisa aos poucos perdem autonomia e passam a ser encarados como desmembramentos do direito exclusivo do proprietário) e negociabilidade. A definição do *Code Napoléon* se generalizou no direito moderno como o direito de dispor de uma coisa como bem lhe parecer, sem atentar contra o direito alheio ou a lei. Este direito de dispor que tem o proprietário engloba o de receber todos os frutos da coisa, de servir-se dela não apenas para os usos que pareçam ser-lhe naturalmente destinados, mas mesmo para os usos que lhe convenham, de alterar-lhe a forma, perdê-la ou destruí-la totalmente, aliená-la, onerá-la, de ceder a outrem os direitos que lhe convenham sobre a coisa e permitir-lhe o uso que julgar (LOPES, 2019, p. 439).

Essa concepção da propriedade formada na perspectiva individualista, exclusivista a partir do século XVI, aliada a ideia de mobilização do capital, e, em seguida, como promotora do capital reflete e constrói a identidade do proprietário, o *status* e o senso de sua identidade no mundo, sendo elogiada como uma fonte de independência e liberdade. Nessa perspectiva, a propriedade é um determinante do comportamento individual e das interações sociais, particularmente para os indivíduos que se identificam com os objetos possuídos, seu valor e o status socioeconômico que eles dotam (PASEMANI, 2020, p. 4).

De outro lado, a perda involuntária da propriedade, foi histórica e culturalmente entendida como uma experiência devastadora. Questionamos, então: no contexto da economia do compartilhamento essa premissa ainda é inteiramente válida? A percepção do indivíduo sobre a propriedade reflete os seus objetivos? Ter a titularidade ou o controle da propriedade ainda reflete imperiosamente a identidade e o *status* do consumidor?

Para Shelly Kreiczler- Levy (2019, p. 2), um dos aspectos fascinantes da economia compartilhada, do ponto de vista da propriedade, é o aumento do acesso, ou seja, o uso casual

da propriedade de curto prazo, oferecendo aos usuários uma maneira flexível de usar objetos, que não inclui controle, fixação ou estabilidade. Os usuários não precisam possuir o bem, apenas usá-lo quando precisarem.

Nesse contexto, as novas tecnologias e a internet têm um papel fundamental, pois, como dito alhures, a intermediação do acesso a propriedades tem sido feita por plataforma digital, tornando a interação entre os lados da relação econômica mais célere, além de dar mais segurança na transação econômica, no pagamento e a utilização de recursos de avaliação, minimizando a assimetria de informação entre os envolvidos.

Entretanto, a ausência de cooperação e colaboração tanto no consumo quanto na propriedade na economia compartilhada merece uma análise mais aprofundada sobre a situação em que um grupo de pessoas se organiza e coordena de forma autônoma, para compartilhar a propriedade e o consumo de um bem. Francesco Pasemani (2020, p. 3) sugere investigações mais sistemáticas entre a propriedade fracionada e a economia compartilhada, notadamente quanto aos aspectos de coordenação e cooperação sociais para possível tipificação do modelo.

Para o autor, no modelo da economia do compartilhamento, a propriedade é um sentimento percebido, sendo a temporalidade da propriedade o aspecto de maior relevo, pois não apenas modifica o comportamento dos consumidores, mas também molda as suas percepções sobre o senso de propriedade que surge quando o usuário obtém acesso a um bem e o usa. Ressalta-se que é uma percepção individual, diferente da percepção de propriedade psicológica coletiva, que se refere ao sentimento coletivo de propriedade que é de todos.

Tal sentimento de propriedade é uma construção psicológica ligada ao condomínio, uma vez que intensifica a cooperação, as relações sociais e o senso de comunidade, apesar de ser motivado pelo interesse próprio, o que não parece estar presente em acessos temporários por meio de plataformas digitais. Na verdade, a propriedade na economia compartilhada é, em última análise, individual; o bem não pertence aos consumidores. Mas o uso da propriedade é fracionado e compartilhado entre um grupo de indivíduos que se organizam exatamente para esse propósito.

Segundo Shelly Kreiczer- Levy (2019, p. 4) dois pilares da teoria da propriedade se destacam: a noção de propriedade como uma forma de controlar um espaço físico, apoiando assim a liberdade, independência, identidade e apego e; a proteção da propriedade íntima, da qual a casa é um exemplo central, entendida como um local inerentemente pessoal e privado. Esses dois pilares enraizados na estabilidade e segurança são cada vez mais perturbados por diferentes manifestações da economia compartilhada.

Assim, o desafio no campo do direito de propriedade é que o aumento do acesso tende a substituir a posse de longo prazo pelo uso casual, coexistindo com as formas tradicionais de uso, pondo à prova a superioridade do apego e da estabilidade.

### **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

A nova forma de consumir e negociar no mercado, inserido no modelo econômico do compartilhamento e por intermédio de plataformas digitais carecem de regulação no Brasil, aumentando os conflitos, fazendo com que o Poder Judiciário tenha um papel fundamental na hermenêutica sobre a matéria.

Assim, é imperioso que o Judiciário considere o modelo do *sharing economy* como um fenômeno que se expressa de formas distintas, de modo que a análise do conflito não deve ser tratada de modo unívoco, pois o modelo admite diversos arranjos de compartilhamento de bens que podem ou não implicar na desvirtuação da finalidade residencial.

Fatores como os efeitos indiretos da rede, plataformas que se baseiam em ativos com restrição de capacidade, ou, ainda, autenticidade como elemento essencial no consumo compartilhado e nas interações entre aquele que hospeda e aquele que acessa temporariamente o imóvel deve ser observado para fim da análise da destinação residencial ou comercial.

As diferentes manifestações da economia compartilhada tem abalado a noção de propriedade, ainda muito imbricada com o anseio de controlar o espaço físico, ter mais estabilidade e segurança, mas que vê no rápido aumento expressivo do acesso, um fator desestabilizador da noção tradicional de propriedade.

Observou-se, tanto no julgamento do RE nº 1.819.075, como na decisão do caso Cali Apartments SCI (C-724/18), a restrição de arrendamentos de curta duração por razões de interesse público, ou, via convenção do condomínio, como no caso do Brasil, observada a disposição do art. 1351, CC/02, para a locação de imóveis por meio de plataformas digitais como o *Airbnb*. Este posicionamento caminha no sentido de tutelar, também, interesses transindividuais, tais como a habitação, perturbação dos bairros, concorrência com os tradicionais fornecedores de alojamento e o aumento da gentrificação.

### **REFERÊNCIAS**

ALVES, José Carlos Moreira. **Direito Romano**. 18ª ed. rev. – Rio de Janeiro: Forense, 2018.

BUCALO Maria Esmeralda. I servizi delle piattaforme online fra giurisprudenza sovranazionale e interna e necessità di regolazione dell'economia collaborativa. Riflessioni a partire dal caso *Airbnb*. **federalismi.it- Rivista di diritto pubblico italiano, comparato e europeo**. n.22, 2020.

COX, Murray; HAAR, Kenneth. **Platform Failures: How short-term rental platforms like Airbnb fail to cooperate with cities and the need for Strong regulations to protect housing**. Study commissioned by members of the IMCO committee of the GUE/NGL group in the European Parliament. December 2020. Disponível em <https://left.eu/content/uploads/2020/12/Platform-Failures-FINAL-VERSION.pdf>. Acesso em 17.ago.2021.

DUGUIT, Léon. **Les transformations générales du Droit privé depuis le Code Napoléon**. Librairie Félix Alcan. Paris, 1912.

FRAZÃO, ANA. **Economia do compartilhamento e tecnologias disruptivas. A compreensão dos referidos fenômenos e suas consequências sobre a regulação jurídica**. Disponível em <https://www.jota.info/opiniao-e-analise/colunas/constituicao-empresa-e-mercado/economia-do-compartilhamento-e-tecnologias-disruptivas-14062017>. Acesso em 04.out.2021.

GOLD, Allyson, Community Consequences of Airbnb. In: **Washington Law Review**, v. 94, 2019. Disponível em <https://digitalcommons.law.uw.edu/wlr/vol94/iss4/2>. Acesso em 24.08.2021.

GUILHERMINO, Everilda Brandão. **As Titularidades de Direito Difuso e as Relações Privadas**. Tese de Doutorado. Faculdade de Recife, 2017.

KOCHAN, Donald J. The Market To Roam: Using Sharing Economy Platforms for Expanding Roaming. **Land Resources**, n. 59, 2019.

KREICZER-LEVY, Shelly. **Destabilized property** : property law in the sharing economy. New York: Cambridge University Press, 2019.

\_\_\_\_\_. Consumption property in the sharing economy. **Califórnia: Pepperdine Law Review**, 2014. pp. 1-47.

LALICIC, Lidija; WEISMAYER, Christian. The Role of Authenticity in Airbnb Experiences. In: Information-and Communication Technologies in Tourism. **Springer International Publisher**, p. 781-794, 2017.

LOPES, José Reinaldo de Lima. **O direito na história**: lições introdutórias. 6. ed. São Paulo: Atlas, 2019.

PASIMENI, Francesco. The Origin of the Sharing Economy meets the Legacy of Fractional Ownership. **SPRU Working Paper Series**, n. 19, p. 1-44, 2020.

PANTAZI, Tania. **Regulating short-term rentals: Joined cases C-724/18 and C-727/18 Cali Apartments**. Maastricht Journal of European and Comparative Law, 1–9, 2021.

STROWEL, Alain; VERGOTE, Wouter,. **Digital Platforms: To Regulate or Not To Regulate?Message to Regulators:Fix the Economics First**, Then Focus on the Right Regulation.Disponível em [https://ec.europa.eu/information\\_society/newsroom/image/document/t/2016-7/uclouvain\\_et\\_universit\\_saint\\_louis\\_14044.pdf](https://ec.europa.eu/information_society/newsroom/image/document/t/2016-7/uclouvain_et_universit_saint_louis_14044.pdf). Acesso em 25. nov.2021.

TOMAZETTE, Marlon. **Curso de direito empresarial: Teoria geral e direito societário**, v. 1, 8. ed. rev. e atual. – São Paulo: Atlas, 2017.

USTYUZHANINA, Elena Vladimirovna; KOMAROVA, Irina Pavlovna; NOVIKOVA, Ekaterina Sergeevna; SIGAREV, Aleksander Viktorovich. The phenomenon of the sharing economy: Development problems and prospects in the context of the digital revolution. **Revista espacios**, V. 39, N. 16, 2018.

VIANA, Jordana Payão; VITA, Jonathan Barros. Desafios regulatórios do Caso *Airbnb*: a intervenção do Estado no modelo econômico colaborativo. **Revista Justiça do Direito**, v. 32, p. 203-230, 2018.