

PROJETO DE LEI

Dispõe sobre a proibição de restrições, por parte de condomínios residenciais, à locação por temporada de imóveis por meio de plataformas digitais no âmbito do Município de Cuiabá.

O **Prefeito Municipal de Cuiabá-MT**: Faço saber que a Câmara Municipal de Cuiabá/MT aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Ordinária:

Art. 1º Fica vedado aos condomínios residenciais, horizontais ou verticais, localizados no Município de Cuiabá, proibir os moradores ou proprietários de imóveis de realizarem locações por temporada por meio de plataformas digitais, como Airbnb, Booking ou similares.

Art. 2º A locação por temporada referida nesta Lei é aquela prevista no art. 48 da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 (Lei do Inquilinato), com prazo não superior a 90 (noventa) dias.

Art. 3º O exercício da locação por temporada não exime o locador e o locatário do cumprimento das normas internas do condomínio, especialmente aquelas relativas à segurança, sossego, higiene, utilização das áreas comuns e demais disposições da convenção condominial e regimento interno.

Art. 4º A administração do condomínio poderá solicitar ao proprietário ou responsável pela locação:

- I – a identificação prévia dos hóspedes;
- II – o número de ocupantes da unidade;
- III – o período de permanência.

Art. 5º Esta Lei não se aplica a imóveis cuja convenção condominial, registrada em cartório anteriormente à sua vigência, contenha cláusula expressa de proibição à locação por temporada.

Art. 6º O descumprimento desta Lei por parte dos condomínios poderá ser objeto de denúncia à Ouvidoria Geral do Município ou outro órgão competente, para apuração e eventual responsabilização administrativa.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICATIVA

O presente projeto de lei tem como objetivo garantir o direito de propriedade e assegurar o livre exercício da locação por temporada no município de Cuiabá, por meio de plataformas digitais como Airbnb, Booking e similares. Trata-se de uma prática legítima, prevista na legislação federal (Lei nº 8.245/1991), que vem crescendo em todo o país com o avanço da tecnologia e a modernização das relações de hospedagem.

Ao reconhecer e regulamentar esse tipo de locação, o município estimula o turismo, fomenta a economia local e oferece alternativas acessíveis de hospedagem para visitantes,



o que contribui diretamente para o fortalecimento do comércio, da gastronomia e dos serviços da cidade. Pequenos proprietários e famílias também se beneficiam com uma nova fonte de renda, promovendo geração de empregos e inclusão econômica.

A proposta busca ainda um equilíbrio saudável entre o direito individual do proprietário e o interesse coletivo dos condomínios. Por isso, mantém a exigência de respeito às normas internas de convivência, segurança e sossego, além de permitir ao condomínio medidas de controle como identificação de hóspedes e limitação de uso das áreas comuns.

Trata-se, portanto, de uma medida moderna, justa e que contribui para o desenvolvimento urbano, econômico e turístico de Cuiabá, respeitando a autonomia dos condomínios e os direitos dos cidadãos.

Palácio Paschoal Moreira Cabral, Sala das Sessões em, 20 de maio de 2025

Adevair Cabral (Câmara Digital) - SD

Vereador(a)

