

A Airbnb e o condomínio

A 4ª Turma do Superior Tribunal de Justiça começou a analisar, em outubro, um processo com origem em Porto Alegre que envolve a locação de quartos e apartamentos, por meio de aplicativos como o Airbnb, que conecta, direta e virtualmente, anfitriões e hóspedes. O julgamento foi suspenso após pedido de vista do ministro Raul Araújo.

Até o momento, votou apenas o relator, o ministro Luís Felipe Salomão, e para derrubar a proibição de locações e sublocações por meio do aplicativo Airbnb. "Na minha opinião, considero que afronta o direito de propriedade garantido na Constituição proibir a exploração econômica do próprio imóvel. As instâncias ordinárias, nesse passo, acabaram por conferir interpretação restritiva de maneira desarrazoada e sem previsão legal, a meu juízo, em evidente afronta aos poderes inerentes ao exercício do direito de propriedade dos recorrentes", disse.

O ministro afirmou ainda ser ilícita a prática de privar o condômino do regular exercício do direito de proprie-



pt.freeimages.com/ Joseph Firman

dade em exploração econômica. "Logo, o argumento de que a locação prejudica a segurança dos outros moradores, dado pelo próprio condomínio e aceito pelas instâncias inferiores, não ficou comprovado", defendeu.

Os ministros discutem se a locação ou sublocação de imóveis pelo período de até 90 dias, a chamada locação temporária, prevista em lei, retira a característica residencial do imóvel, se há limite para o direito de propriedade e se há diferenças entre a hospedagem comercial e a locação temporária de imóvel residencial para fins de hospedagem.

A CIPA DESEJA A TODOS

*boas festas
e feliz*
2020!

O ano novo já bate à porta, e mais um período de desafios para o Brasil vai chegando ao fim. Entretanto, acreditamos que são os momentos difíceis que estimulam o crescimento e a superação – em todos os sentidos e para todos!

Para a CIPA, 2019 trouxe muitas novidades positivas e, dessa forma, esperamos facilitar ainda mais a vida de nossos clientes. E 2020 promete muito mais!

**DESEJAMOS
A TODOS UM
EXCELENTE
ANO NOVO,
REPLETO DE
BOAS ENERGIAS!**

pt.freeimages.com/ Yucel Telici



COM A MESMA QUALIDADE QUE CUIDAMOS DO SEU IMÓVEL, ADMINISTRAMOS O SEU CONDOMÍNIO

Indique a CIPA e conheça as vantagens de ser cliente.
Administração de Condomínios | Gestão Operacional | CIPA Síndica

 **cipa** Condomínios

Consulte-nos: 2524-0553 | Conheça mais em cipa.com.br

NOTAS

EM SETE ANOS, A TAXA CONDOMINIAL SUBIU 62%

O valor do condomínio pago pelos moradores do Rio subiu 62% nos últimos sete anos, segundo levantamento feito pelo Sindicato da Habitação do Rio de Janeiro (Secovi Rio). No mesmo período, a inflação oficial foi de 53%. Por ano, o setor chega a arrecadar R\$ 8,3 bilhões. Embora o custo da taxa condominial tenha disparado, entre janeiro de 2012 e setembro de 2019, o tombo no valor da locação dos imóveis na cidade foi de 22%.

Os maiores vilões, responsáveis por encarecer as taxas condominiais, continuam sendo a folha de pagamento e os custos com pagamento da água. Segundo levantamento do Secovi Rio, embora o gasto com pessoal ainda represente a maior parte do total de despesas (56%), as contas de água tiveram aumento de 96% em sete anos. O desembolso com pagamento de água constitui 24% do total de gastos.

O que os moradores podem e devem fazer é economizar o líquido, por meio de medidas simples que ajudam a controlar os valores das cotas condominiais e, muitas vezes, a reduzi-las.

A CIPA É PARCEIRA PRIME



Como você já sabe, a CIPA também é QuintoAndar! A parceria com essa plataforma digital veio para sacudir o mercado carioca e impulsionar o comércio de locações.

A tradição e a confiança que a CIPA oferece a seus clientes há mais de 65 anos ganharam esse reforço, que vem trazendo cada vez mais agilidade, prati-

cidade e muita facilidade na locação de imóveis residenciais.

O QuintoAndar vem proporcionando grandes benefícios para o mercado imobiliário e, por meio dessa parceria, nossos clientes passam a ter muitas outras vantagens, além de continuar a receber atendimento de forma personalizada como estão acostumados. A diferença é que, agora, na administração dos contratos de aluguel, os clientes CIPA também usufruem de produtos, serviços e privilégios da plataforma. Veja só os benefícios que você recebe ao alugar com a gente:

- **garantia de pagamento** - o proprietário recebe sempre em dia e sem dor de cabeça, independentemente do pagamento do inquilino;
- **análise criteriosa do crédito dos inquilinos** - dispensa fiador, seguro-fiança ou caução dos inquilinos, o que agiliza o processo de locação;
- **anúncio on-line e gratuito** - fazemos fotos profissionais de cada imóvel para divulgá-las em nosso site e nos maiores classificados do Brasil, sem custo nenhum;
- **proteção do imóvel** - cobertura de até R\$ 50 mil contra danos no fim do contrato.

O VERÃO E AS CHUVAS

O verão está chegando e, com ele, as chuvas que, muitas vezes, causam inundações. É preciso que cada um faça sua parte para evitar o pior. Não jogar lixo no chão é primordial, mas é preciso também ser um defensor da natureza. Quanto mais áreas verdes tivermos, maiores as chances de a água ser mais rapidamente absorvida. Pisos cimentados são impermeáveis, que ocasionam bolsões de água.

CIPA SOLIDÁRIA

AJUDE O PRÓXIMO,
ELE PODE ESTAR MAIS PERTO
DO QUE VOCÊ IMAGINA



A LIGA DO FOCINHO AMIGO PRECISA DE SUA AJUDA!

A Liga do Focinho Amigo foi fundada em 2007 por um grupo de cinco amigas voluntárias que cuidam, resgatam, reabilitam cães e gatos abandonados, cujo objetivo maior é reintegrá-los à sociedade, por meio de adoções responsáveis.

O grupo reside no Rio de Janeiro, mas não tem abrigo ou sede, depende de lares temporários para fazer os resgates dos animais, pois sozinho não consegue suprir a demanda, apesar de abraçar vários casos pessoalmente.

O ponto de coleta de doações como ração (principalmente para gatos), latas de pasta A/D, remédios, vermífugos e tratamentos antipulgas é: Rua Hans Staden, 10/401, Botafogo. Há porteiro para receber os doativos. Outra maneira de ajudar é fazer depósito bancário nas contas a seguir.

Contatos: Gisele (21) 99212-3575 ou Denyse (21) 99159-5012. Instagram: @LigaDoFocinhoAmigo.

Dados para depósito

BRABESCO S/A

Ag.: 3019-8 - conta poupança: 1004276-3
Gisele da Costa Souza - CPF 083434257/07

BANCO ITAÚ

Ag.: 8309 - conta-corrente: 25662-9
Denyse Soares Ponciano - CPF 552790237/87



15% DE DESCONTO PARA CLIENTES CIPA

APRESENTE ESTE CUPOM NOS RESTAURANTES LA MOLE

Desconto não cumulativo e válido em toda a rede La Mole para consumo no interior do restaurante.

VÁLIDO ATÉ 31/12/2019

A qualidade dos serviços aqui oferecidos é de inteira responsabilidade das empresas parceiras.