



## VALORIZAÇÃO DO CONDOMÍNIO E RECONHECIMENTO DA GESTÃO

Condomínios que permitem de forma organizada a locação por curta temporada, com o uso de tecnologia, regras claras e uma comunicação efetiva, tendem a ser mais valorizados no mercado. Esse modelo de gestão não apenas facilita a geração de renda para os proprietários, mas também promove uma **reputação positiva para o síndico e a administração**. Condôminos que observam uma gestão competente e organizada, especialmente em períodos de alta demanda como a COP30, reconhecem o trabalho do síndico e valorizam ainda mais o empreendimento.

**Em resumo, uma gestão bem estruturada e organizada, que promove a segurança e a transparência, contribui para a valorização do condomínio e fortalece a confiança dos condôminos na administração.** Contar com tecnologia, assessoria jurídica e o apoio de uma administradora de condomínio permite um ambiente seguro, organizado e valorizado, transformando o condomínio em uma opção atrativa tanto para moradores quanto para inquilinos temporários.



**ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DO PARÁ**  
CÂMARA SETORIAL DE CONDOMÍNIOS E SÍNDICOS

Arthur Junior – Coordenador  
Luiz Miranda – Vice-coordenador  
Marisa Marins – Vice-coordenadora  
Max Jardim – Coord. para Assuntos Jurídicos Condominiais  
Jéssica Santos – Coordenadora das Síndicas Mulheres  
Caroline Navarro – Coordenadora de Administradoras

**Site:**

[www.acp.com.br](http://www.acp.com.br)

**Acesse nossas redes:**

 @acppara  @ACP-AssociaçãoComercialdoPara

**Fale conosco:**

(91) 98210-2666 | (91) 4005-3900

**Patrocinadores:**



## ORGANIZANDO O CONDOMÍNIO PARA ALUGUÉIS DE CURTA TEMPORADA





Com a COP30 em Belém em 2025, espera-se alta demanda por acomodações. Muitos visitantes, devido à provável deficiência da rede hoteleira, buscarão locações de curta temporada via aplicativos como Airbnb. Elaboramos orientações com tecnologia, assessoria jurídica e administradora de condomínio para ajudar na organização, preservando segurança e ordem, ao mesmo tempo que valorizam o empreendimento e fortalecem o reconhecimento da gestão.



## DECISÃO DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA (STJ) SOBRE LOCAÇÃO POR CURTA TEMPORADA

Em 1º de outubro de 2024, a Quarta Turma do **Superior Tribunal de Justiça (STJ)** decidiu que a proibição de locação de curta temporada, incluindo via plataformas digitais como o Airbnb, exige uma alteração formal na convenção condominial, aprovada por **quorum qualificado de 2/3 dos condôminos** (REsp 1.954.824/MG). Essa decisão reforça o direito de propriedade e assegura o uso livre do imóvel, salvo disposição contrária aprovada na convenção.

Essa decisão oferece segurança aos proprietários que desejam explorar economicamente suas unidades. Condôminos valorizam a organização das locações de curta temporada, garantindo retorno econômico sem comprometer a convivência, destacando a eficiência e organização da gestão.

## COMO SENSIBILIZAR OS CONDÔMINOS?

A regulamentação das locações temporárias cria um ambiente seguro e valorizado. Condomínios proativos que informam diretrizes e organizam locações aumentam o valor da propriedade e são reconhecidos por moradores e pelo mercado. A **transparência e comunicação clara** destacam a gestão como parceira dos condôminos, agregando valor.



### REALIZAÇÃO DE ASSEMBLEIAS E ACESSORIA JURÍDICA

A assessoria jurídica ajuda a formalizar normas, garantindo **conformidade legal e segurança**. Conduzir assembleias para alinhar expectativas e regulamentar locações temporárias aumenta a confiança dos condôminos na gestão, promovendo transparência e colaboração.



### HORÁRIOS E USO DAS ÁREAS COMUNS

Condomínios que definem regras claras para áreas comuns em locações temporárias transmitem **confiança e organização**. Esses procedimentos valorizam o direito de uso dos proprietários e o conforto dos moradores, destacando o trabalho diligente da gestão e do síndico.



### LIMITE DE OCUPAÇÃO E FESTAS

Ao limitar o número de ocupantes e restringir festas, o condomínio preserva áreas comuns e mantém a ordem, sendo bem-visto pelos condôminos. A implementação eficaz dessas normas valoriza o condomínio e destaca a administração como cuidadosa, promovendo **harmonia entre moradores e inquilinos temporários**.



### FISCALIZAÇÃO

A implementação de ferramentas tecnológicas para fiscalizar áreas comuns durante a COP30 reforça a **segurança e ordem no condomínio**. A fiscalização transparente e efetiva é vista como um diferencial positivo pelos condôminos, destacando a atuação profissional da administração.



### CADASTRO DE INQUILINOS

Com a alta rotatividade de inquilinos durante a COP30, exigir cadastro completo dos visitantes promove a **segurança e facilita a gestão**. Condôminos valorizam o uso de ferramentas digitais para controle de acesso e registro de dados, mostrando que o condomínio está preparado para a demanda temporária sem comprometer a segurança.



### INFORMAÇÃO À PORTARIA E TECNOLOGIA

Ao utilizar tecnologia para controle de acesso, o condomínio demonstra organização e atenção à segurança. Condôminos reconhecem e valorizam a gestão que implementa **medidas tecnológicas**, assegurando tranquilidade e um fluxo de pessoas sem riscos.



### COLABORAÇÃO DA ADMINISTRADORA

O apoio da administradora é fundamental para a gestão da segurança e da comunicação com inquilinos temporários, evidenciando uma administração moderna e bem estruturada. Isso resulta em **reconhecimento positivo da gestão e do síndico** por promoverem um ambiente seguro e organizado.



### LIMPEZA E MANUTENÇÃO

A exigência de manutenção e limpeza das unidades alugadas mostra que o condomínio valoriza o espaço comum. Essa atenção aumenta a **satisfação dos condôminos e valoriza o imóvel**. Gestões que promovem vistorias e incentivam boas práticas são admiradas pelos moradores.

Accesse nosso Qrcode para baixar o modelo de Regimento Interno

