

Comunidade com mais de **4 MILHÕES DE ANFITRIÕES.**

MAIS DE 1 BILHÃO de chegadas de inquilinos no mundo todo.

Base plural de usuários, formada em grande parte **POR FAMÍLIAS.**

Guia do Airbnb para Síndicos

Conheça as ferramentas e processos de segurança do Airbnb para anfitriões, inquilinos e vizinhança



Canal de Apoio ao Vizinho

Ferramenta disponível 24h, 7 dias por semana, para que a comunidade em geral possa comunicar, de forma fácil e rápida, eventuais problemas em reservas nas proximidades. Basta acessar a página airbnb.com.br/vizinho, detalhar o caso por escrito ou solicitar o apoio de um representante especializado, que prosseguirá com o atendimento por telefone.



Controle na entrada no Condomínio

É permitido solicitar que os inquilinos apresentem o documento de identidade, bem como que anfitriões forneçam ao condomínio, para fins de controle de acesso, a lista de inquilinos, e a placa do veículo para estacionamento.



Proibição de festas

O Airbnb proibiu festas e eventos em todas as acomodações locadas pela plataforma.



Sistema de avaliações e comentários

Antes de contratar a locação, anfitriões e inquilinos podem conferir avaliações sobre comportamento em estadias anteriores. O sistema incentiva a busca de usuários com melhor comportamento/avaliação.

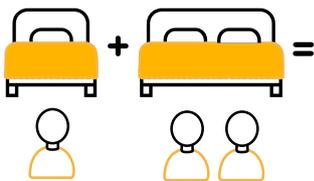


Endereços não identificados nos anúncios

A localização exata da acomodação só é fornecida após a reserva ser confirmada e é enviada diretamente aos inquilinos que fizeram a reserva.

Dicas de boa convivência em condomínios

O Airbnb apoia que as regras estabelecidas pelos condomínios sejam cumpridas por proprietários e inquilinos



Controle do número de pessoas

O anfitrião deve limitar o número de inquilinos a um total compatível com o tamanho e as características do imóvel.



Divulgação nos anúncios das regras da casa e do condomínio

O anfitrião deve informar o inquilino sobre as regras do condomínio, de maneira clara, certificando-se de que não causará perturbações à vizinhança; além de deixar uma cópia impressa das regras de uso no imóvel, e manter sempre atualizadas as “Regras da Casa” na plataforma.



O Airbnb zela pela aplicação das regras

Se qualquer usuário (anfitrião ou inquilino) descumprir as políticas da plataforma, o Airbnb pode cancelar reservas, limitar o acesso à plataforma, suspender temporariamente o usuário ou bani-lo.

Central de Atendimento ao Cliente e de Segurança e Confiança

Atendimento 24h, 7 dias por semana. Em caso de necessidade de atendimento, os canais abaixo estão à disposição:

Central de Ajuda:
airbnb.com.br/help

Canal de Apoio ao Vizinho:
airbnb.com.br/vizinho

Telefones:
0800 047 5060 ou 21 3500 3595

A locação via Airbnb é amparada por lei

Conheça mais sobre locação por temporada, as leis que a respaldam, os direitos e deveres dos anfitriões na nossa página especial sobre condomínios: airbnb.com/e/condominios

Lei do Inquilinato

A locação via Airbnb tem natureza de locação residencial por temporada.

Lei de Locações nº 8.245/1991, art. 48: “Considera-se locação para temporada aquela destinada à residência temporária do locatário, para prática de lazer, realização de cursos, tratamento de saúde, feitura de obras em seu imóvel, e outros fatos que decorrem tão-somente de determinado tempo, e contratada por prazo não superior a noventa dias, esteja ou não mobiliado o imóvel.”

Direito de Propriedade

Impedir a locação via Airbnb viola o direito constitucional de propriedade.

O inciso II do artigo 5º da Constituição Federal determina que “ninguém será obrigado a fazer ou deixar de fazer alguma coisa senão em virtude de lei”. E o inciso XXII deste mesmo artigo estabelece que “é garantido o direito de propriedade”. Assim, brasileiros e estrangeiros residentes no Brasil têm o direito de disponibilizar seus imóveis para aluguel, e esse direito somente pode ser proibido ou limitado por meio de uma lei federal. E, hoje, não há qualquer lei federal que impeça ou limite o direito de alugar imóveis via plataformas digitais, seja por temporada (até 90 dias), ou longo prazo (superior a 90 dias).

Lei de Condomínios

A Lei de Condomínios nº 4.591/1964, que trata especificamente de condomínios em edifícios, também reforça que “cada condômino tem o direito de usar e fruir, com exclusividade, de sua unidade autônoma, segundo suas conveniências e interesses”.