

Especialista esclarece dúvidas sobre *short stay*

Lucratividade e facilidade estão entre os principais atrativos apontados por quem busca investir em *short stay*, modalidade de locação que vem ganhando espaço no mercado, mas sobre a qual ainda pairam dúvidas.

De acordo com o advogado Jaques Bushatsky, diretor de Legislação do Inquilinato e membro do Conselho Jurídico do Secovi-SP, há um certo consenso de que *short stay* consista na locação de imóvel mobiliado e equipado, por período limitado a três meses, com valores bem superiores aos praticados em locações 'normais'.

"O locatário não teria qualquer interesse em alongar a locação, ajustada em razão de alguma necessidade pontual, como estudo, tratamento de saúde, lazer, entre outras. É um conjunto de características que tem se mostrado bastante atrativo", afirma. Ele res-

salta, porém, que não se trata da aplicação do termo a outras situações, como em hotelaria, depósitos, estacionamento etc., que possuem regência legal e respectivas condutas de mercado próprias.

O advogado alerta que a falta de conhecimento da legislação pode ocasionar problemas na operação, como confusões na cobrança do aluguel; recibos quanto à mobília; questões contratuais quanto ao período de vigência da locação e à sua motivação; fixação de valor do aluguel; redação de contratos que, em busca da síntese, se tornam incompreensíveis, dentre outros.

Segundo ele, *short stay* (que significa curta permanência) é a velha "locação por temporada", disciplinada no artigo 48 da Lei das Locações: "...locação para temporada é aquela destinada à residência temporária do locatário, para prática de lazer, realização de cursos,

tratamento de saúde, obras em seu imóvel, e outros fatos que decorrem tão-somente de determinado tempo, e contratada por prazo não superior a noventa dias...".

A lei também prevê a possibilidade de o imóvel locado ser mobiliado e traz a receita para evitar problemas: discriminar o que o equipa e o estado desses itens. O pagamento do aluguel pode ser feito antes, durante ou depois do período da locação (artigo 49). Bushatsky acrescenta ainda que a liberdade dada aos contratantes é ampla, podendo, inclusive, ser contratada qualquer das modalidades de garantia (artigo 37) existentes.

Para concluir, ele diz que *short stay* é tipo de locação conhecido (a lei atual data de 1991) e que, se houve estranhamento, certamente não foi quanto à modalidade, mas em relação ao nome.

Estado autoriza novas obras do Casa Paulista em Bauru

O governador de São Paulo, Tarcísio de Freitas, autorizou obras de parcerias com a iniciativa privada no âmbito do programa Casa Paulista - Preço Social. Nesta etapa, anunciada no início do mês, Bauru foi contemplada com investimentos estaduais para a construção de 359 unidades habitacionais.

Pela modalidade, os municípios viabilizam os terrenos para a implantação de empreendimentos habitacionais e recebem apoio técnico da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Estado (SDUH), que

fica responsável pela concessão de subsídios às famílias com renda de até três salários-mínimos, por meio de Cartas de Crédito Imobiliário (CCI).

O diretor Regional do Secovi-SP em Bauru, Bruno Pegorin, destaca a contribuição do programa a redução do déficit habitacional e o importante caráter social, uma vez que proporciona acesso à moradia e à qualidade de vida a milhares de famílias de mais baixa renda.

"A pandemia causou grande impacto nos preços de materiais de construção, com aumento que ainda não foi absorvido

pelo mercado e tem inviabilizado a implantação projetos, em especial aqueles destinados aos programas habitacionais. Com isso, o acesso à moradia fica mais distante para a população de menor renda", afirma, acrescentando ser mais do que necessário contar com o fomento do poder público a ações de inclusão como essas. "Nessa parceria, cada um faz sua parte – Estado, município e iniciativa privada – para oferecer dignidade a uma parcela da população que não teria condições de concretizar o sonho da casa própria."