Você entra com o apartamento.
A gente, com todo o resto.

Gestão completa do seu aluguel de temporada no Airbnb e no Booking, em Ciudad del Este, Foz do Iguaçu e Puerto Iguazú. Cobramos uma porcentagem do que é reservado: se num mês não houver reservas, não cobramos.

01
O QUE VOCÊ RECEBE

Anúncio e fotos
Título, descrição e fotos em espanhol, português e inglês, pensados para quem vem fazer compras, ver as Cataratas ou trabalhar.

Hóspedes, dia e noite
Respondemos em espanhol, português, inglês e francês. O hóspede fala com a gente, não com você.

Limpeza
Entre cada estadia, com checklist e fotos de como ficou. Quem paga é o hóspede.

Avaliações
Pedimos avaliação a cada hóspede e respondemos todas, as boas e as outras.

Preços por data
A diária acompanha os feriados do Paraguai, do Brasil e da Argentina, a temporada e os feriadões.

Check-in e chaves
Guia de chegada com fotos e opção de fechadura com senha, para ninguém ficar esperando na calçada.

Manutenção
Até US$50 sem te incomodar, ou o limite que você escolher. Urgências: agimos e avisamos em até uma hora.

Relatório mensal
Reservas, ocupação, receitas e despesas, todo mês, sem você pedir. Segue um exemplo em anexo.

02
A CHEGADA, RESOLVIDA

O primeiro momento do hóspede decide a avaliação. Por isso a chegada não se improvisa.

- Guia de chegada com fotos da porta, da portaria e do elevador, para ninguém ficar em dúvida ao descer do táxi ou cruzar a ponte.
- Mensagem no dia anterior com localização, horário e como chegar, no idioma do hóspede.
- Fechadura com senha (opcional) ou entrega de chaves combinada, sem espera na calçada.
- Descrição honesta do apartamento e da região: preferimos avisar antes do que ter que explicar numa avaliação.

03
COMO TRABALHAMOS

I Conversamos
Quinze minutos pelo WhatsApp. Você conta sobre o apartamento e como cuida dele hoje.

II Avaliamos
Olhamos o apartamento e o seu anúncio e passamos por escrito quanto ele pode render. Sem custo.

III Preparamos
Fotos, anúncio, preços, mensagens, check-in e limpeza, prontos em uma semana.

IV Você recebe
Airbnb e Booking pagam direto para você. Nós cobramos a nossa porcentagem junto com o relatório do mês.

O anúncio continua no seu nome: entramos como coanfitriões e, se um dia encerrarmos, devolvemos todo o controle.

04 HONORÁRIOS

22%

do que o Airbnb ou o Booking te pagam, depois da comissão deles. Tudo incluído.

A partir de 3 imóveis	**20%**
Proprietário indicado que assina	**Seu próximo mês grátis**
Meses sem reservas	**Não cobramos**
Mínimo em meses com reservas	**US$80**
Limpeza	**Paga pelo hóspede**
Fidelidade mínima	**Não há, 30 dias de aviso**
Reservas já confirmadas	**São respeitadas**
Insumos e consertos	**Ao custo, com comprovante**

PROPRIETÁRIOS FUNDADORES · 3 VAGAS

18% nos primeiros três meses, em troca da sua avaliação honesta.

05 OS NÚMEROS EM CIUDAD DEL ESTE

OCUPAÇÃO	NOITES POR MÊS	RECEITA BRUTA	COMISSÃO AIRBNB	AIRBNB TE PAGA	HONORÁRIO MORADA (22%)	FICA COM VOCÊ
45%	14	US$864	−US$134	US$730	−US$161	**US$569**
60%	18	US$1.152	−US$179	US$973	−US$214	**US$759**
72%	22	US$1.382	−US$214	US$1.168	−US$257	**US$911**

Diária de US$64: a mediana anunciada em Ciudad del Este no nosso levantamento de 211 anúncios do Airbnb na Tríplice Fronteira (outubro 2026). Comissão do Airbnb 15,5% (modalidade só anfitrião). A limpeza é paga pelo hóspede e não entra na conta. Não inclui condomínio, luz, internet nem impostos. Exemplo do mínimo: num mês de 5 noites o Airbnb te paga US$270; os 22% seriam US$59 e cobramos US$80. É uma referência, não uma promessa: cada apartamento rende diferente, por isso a avaliação é gratuita e por escrito.

06 QUEM ESTÁ POR TRÁS

A equipe por trás da Morada.

7+ anos no mercado imobiliário e aluguel de temporada

120+ imóveis administrados

72% ocupação anual média

4,8★ avaliação mínima, como Superhost

Referências disponíveis sob pedido.

07 PARA COMEÇAR

1. Acesso de coanfitrião ao seu anúncio, ou os dados para montar do zero.

2. Dois jogos de chaves, ou a fechadura com senha.

3. Inventário com fotos: fazemos juntos no primeiro dia.

4. Que o regulamento do prédio permita aluguel de temporada. Se não tiver certeza, a gente confere antes de assinar.

Próximo passo: quinze minutos.

Fale com a gente no WhatsApp
+595 987 536 103
moradatf.com · cal.com/morada-triplefrontera/charla