

# **POLÍTICAS DE USO DE CASAS DE TEMPORADA**

**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL  
VILLAGE THERMAS DAS  
CALDAS**

➤ **Introdução:**

Este documento tem por objetivo definir as regras do condomínio sobre o uso de casas de temporada e garantir que todos os moradores serão respeitados, convivendo em harmonia.

Para melhor entendimento, descrevemos abaixo a previsão estatutária, conforme clausula 7ª:

*"As unidades privativas, assim compreendidas da casa e a respectiva fração ideal, tem finalidade **exclusivamente residencial ou residencial temporária**, nos casos de ocupação por período determinado, devendo o condômino usufrui-la no exercício de suas prerrogativas e direitos, devendo ainda observar, além das condições do título aquisitivo, as normas da presente Convenção, do Regimento Interno e demais disposições sobre a matéria".*

Já a lei 8.245/91 que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes, em sua SEÇÃO II - Das locações para temporada, em seu Art. 48 caracteriza a residência temporária como:

*"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."*

➤ **Definições:**

- 1) **Casas de temporada:** são imóveis residenciais, geralmente localizados em locais turísticos, de lazer e grandes centros, destinados à locação por períodos curtos, como feriados, fins de semana ou férias prolongadas, cuja características da hospedagem estão a alta rotatividade no local.
- 2) **Capacidade da acomodação:** é a informação da quantidade de pessoas que a acomodação consegue alocar, incluindo crianças.
- 3) **Regras do condomínio:** são as normas internas do condomínio previstas no estatuto social e regimento interno.

Todos os moradores têm o direito alugar, ceder, emprestar suas unidades, assim como possuem o dever de orientar e fiscalizar seus hóspedes e inquilinos sobre as regras internas do condomínio.

### **Art. 1º - Da identificação das unidades**

- 1) Todas as casas do Residencial Village deverão ser cadastradas, identificando a sua finalidade de uso e capacidade de hospedagem.
- 2) Todas as casas utilizadas como casas de temporada deverão ser identificadas:
  - É de responsabilidade do proprietário de casas de temporada informar a utilização de sua unidade à administração do condomínio.
    - Deverá o proprietário realizar o respectivo cadastro de sua(s) unidade(s) como casa de temporada para futura liberação.
  - É de responsabilidade do proprietário limitar a quantidade de pessoas que irão ingressar em suas unidades, conforme a capacidade de acomodações disponíveis.
  - É de responsabilidade do proprietário garantir a segurança dos moradores de seus hóspedes e de todos os moradores do condomínio.

### **Art. 2º - Dos procedimentos de controle**

- 1) É responsabilidade do proprietário preencher e confirmar o cadastro, alterando as informações caso seja necessário. É opcional ao proprietário o envio de documentos de titularidade, exceto quando houver a alteração da titularidade do imóvel.
  - Deverão ser preenchidos e confirmados:
    - Etapa e Unidade
    - Tipo de unidade
      - ✓ Residência - para quem é morador fixo;
      - ✓ Locação Regular (+90 dias);
      - ✓ Locação temporária.
    - Quantidade de quartos
    - Capacidade da acomodação

2) É responsabilidade do proprietário preencher o cadastro de reservas, informando os dados para posterior emissão da respectiva autorização de hospedagem pela plataforma.

➤ Deverão ser preenchidos:

- Etapa e Unidade
- Período da locação (data de entrada e data de saída)
- Quantidade de hospedes
- Horário previsto de chegada
- Nome e contato do hóspede responsável
  - ✓ Documento de identificação do hóspede responsável
- Nome, identificação e parentesco dos hospedes da reserva

3) É responsabilidade do proprietário emitir pela plataforma a autorização de hospedagem.

➤ A autorização conterá um código de validação que será validado na entrada do condomínio.

### **Art. 3º - Da abordagem e identificação dos visitantes de casas de temporada**

1) É obrigação do proprietário orientar os visitantes sobre a sua identificação junto a portaria ou entrada principal do condomínio.

2) O visitante deverá apresentar a autorização de hospedagem emitida pela plataforma web na entrada do condomínio, a qual será validada pelos seguranças.

- É obrigação do visitante informar se estão adentrando com animais de estimação no condomínio.

3) Após a identificação dos visitantes e validação das informações junto a plataforma web, poderá ocorrer:

- Estando validada a autorização de hospedagem, serão liberados para adentrar ao condomínio, pelo período informado na plataforma.
- Não estando validado a autorização de hospedagem, não será permitida a entrada do(s) visitante(s) ao condomínio.

**Art. 4º - Das normas de convivência no condomínio**

- 1) É obrigação do proprietário comunicar ao(s) visitante(s) todas as normas internas do condomínio previstas no estatuto social, regimento interno e legislação vigente.
- 2) A(s) unidade(s) onde ficarão o(s) visitante(s) está(ão) sujeita(s) a advertências e multas previstas nos normativos internos do condomínio, assim como na legislação vigente, sendo a unidade multada em dobro no caso de ocorrências.
  - As ocorrências serão anotadas nos dispositivos internos previstos pela administração do condomínio.
- 3) O proprietário é corresponsável por todos os danos que os visitantes venham a causar ao condomínio e a terceiros.