

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 usufruí-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 utilizadas como casas de temporada deverão ser identificadas e cadastradas junto a administração do condomínio.
 - É obrigação do proprietário de casas de temporada realizar o cadastro formal ao condomínio sobre a utilização da unidade como casa de temporada para futura liberação.
 - É obrigação do proprietário de limitar a quantidade de pessoas que irão ingressar em suas unidades, conforme a quantidade de acomodações disponíveis.
 - É obrigação do proprietário de garantir a segurança dos moradores, no que tange a ações de seus hóspedes.
- 2) As casas que não são caracterizadas como casas de temporada, mas que, eventualmente são cedidas a familiares ou amigos, quando da identificação junto a entrada do condomínio, também deverão fazer o seu cadastro.

Art. 2º - Dos procedimentos de controle

- 1) É obrigação do proprietário preencher o cadastro, enviar e anexar os documentos previsto na plataforma web:
 - Unidade
 - Proprietário
 - Caracterização (Temporada / Moradia)
 - Quantidade de quartos
 - Capacidade da acomodação
 - Cadastro prévio da autorização
 - Período de uso:
 - data de entrada
 - data de saída
 - Identificação dos hóspedes temporários
 - Quantidade de hóspedes temporários
 - Cópia dos documentos de identificação dos hóspedes temporários
 - Cadastro do veicular:
 - Marca
 - Modelo
 - Placa
 - Documentos de verificação:
 - Certidão de nada consta pessoal, através do site <https://cnc.tjdft.jus.br/>

- Ficha de consulta do SERASA pessoal, através do site <https://www.serasa.com.br/>

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 assinada pelo proprietário do imóvel na entrada do condomínio, a qual deverá conter o nome de todas as pessoas que irão adentrar ao condomínio.
 - 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 a plataforma previamente preenchida com os dados apresentados pelo visitante, serão liberados para adentrar ao condomínio, pelo período informado no cadastro.
 - Não estando a plataforma preenchida, 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.