

Condomínio Nossa Fazenda

Conselho Deliberativo

Regulamento de Locações por Temporada e Empréstimo a Qualquer Título

O Conselho Deliberativo do Condomínio Nossa Fazenda, no uso de suas atribuições e competências, na forma dos artigos 37º e seguintes da Convenção de Condomínio, Lei n.º 8245/91 e Código Civil Brasileiro, artigos 579 ao 585, 1225, XI, e 1314 ao 1375, **estabelece e aprova** o presente Regulamento de Locações por Temporada e Empréstimos a Qualquer Título, nos termos seguintes:

Título I – Das Definições

Art. 1º: Locação por temporada é aquela definida no artigo 48, da Lei 8245/91, que dispõe: “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.”

Art. 2º: Empréstimo é a cessão, a qualquer título (gratuito ou oneroso) do uso da propriedade imóvel, regendo-se pelas disposições normativas do Código Civil Brasileiro, pela Convenção Coletiva do Condomínio Nossa Fazenda e pelo presente Regulamento.

Art. 3º: Na ocorrência de modificação legislativa posterior ao presente Regulamento, valerá a mesma em relação às novas definições, independente de nova deliberação por parte do Conselho Deliberativo do Condomínio Nossa Fazenda, mantendo-se em vigor as disposições deste Regulamento.

Título II – Das Condições para Locação por Temporada e Empréstimo a Qualquer Título

Art. 4º: São condições para a realização e efetivação de locação por temporada:

l) Informação à Administração do Condomínio Nossa Fazenda, através de formulário próprio, da locação por temporada realizada, indicando:

a) Nome completo do locatário responsável, com cópia dos documentos de identificação do mesmo – Cédula de Identidade e C.P.F.;

b) Nome completo dos convidados do locatário (inclusive menores), com indicação dos documentos respectivos – Cédula de Identidade e C.P.F.;

c) Indicação das datas e horários de início e término da locação por temporada.

II) No ato da chegada do locatário por temporada é imprescindível a presença física do proprietário na Portaria do Condomínio Nossa Fazenda, ou pessoa por ele indicada (desde que informada previamente à Administração, comprovada através de documento formal – contrato ou procuração); a ausência do proprietário ou da pessoa por ele indicada impedirá o acesso do locatário por temporada e seus convidados nas dependências do Condomínio Nossa Fazenda;

III) Termo de Responsabilidade do locador (proprietário da gleba), independente de culpa ou dolo, para garantir o pagamento de danos eventuais ao Condomínio e penalidades impostas em razão deste Regulamento;

IV) É proibida a entrada e permanência de menores de 18 anos que não estejam acompanhados pelo pai, pela mãe, pelo guardião ou tutor, obrigatória a identificação de todos eles;

V) É proibido ao locatário por temporada a autorização de entrada de qualquer pessoa nas dependências do Condomínio, que não esteja listada na alínea “b”, do inciso I, supra;

VI) Termo de ciência, por parte do locatário por temporada, das regras de conduta do Condomínio Nossa Fazenda, especialmente a Convenção de Condomínio e deste Regulamento;

VII) É vedado ao locatário por temporada e seus convidados o uso de quaisquer das áreas comuns do **Condomínio cujo acesso seja exclusivo dos condôminos, tais como sala de ginástica, quadras, salão de festa, etc.**

Art. 5º: São condições para a realização e efetivação de empréstimos a qualquer título:

I) Informação à Administração do Condomínio Nossa Fazenda, através de formulário próprio, do empréstimo, indicando:

a) Nome completo do cessionário e ou comodatário, com cópia dos documentos de identificação do mesmo – Cédula de Identidade e C.P.F.;

b) Nome completo dos convidados do cessionário e ou comodatário (inclusive menores), com indicação dos documentos respectivos – Cédula de Identidade e C.P.F.;

c) Indicação das datas e horários de início e término do empréstimo da gleba.

II) No ato da chegada do cessionário e ou comodatário é imprescindível a presença física do proprietário na Portaria do Condomínio Nossa Fazenda, ou pessoa por ele indicada (desde que informada previamente à Administração, comprovada através de documento formal – contrato ou procuração); a ausência do proprietário ou da pessoa por ele indicada impedirá o acesso do cessionário e ou comodatário, como também de seus convidados nas dependências do Condomínio Nossa Fazenda;

III) Termo de Responsabilidade do proprietário da gleba, independente de culpa ou dolo, para garantir o pagamento de danos eventuais ao Condomínio e penalidades impostas em razão deste Regulamento;

IV) É proibida a entrada e permanência de menores de 18 anos que não estejam acompanhados pelo pai, pela mãe, pelo guardião ou tutor, obrigatória a identificação de todos eles;

V) É proibido ao cessionário e ou comodatário a autorização de entrada de qualquer pessoa nas dependências do Condomínio, que não esteja listada na alínea “b”, do inciso I, supra;

VI) Termo de ciência, por parte do cessionário e ou comodatário, das regras de conduta do Condomínio Nossa Fazenda, especialmente a Convenção de Condomínio e deste Regulamento;

VII) É vedado ao cessionário e ou comodatário por temporada e seus convidados o uso de quaisquer das áreas comuns do Condomínio.

Art. 6º: As informações reportadas nos artigos. 4º, I e 5º, I devem ser entregues na Administração do Condomínio Nossa Fazenda, em via física, **com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas úteis da locação ou empréstimo a qualquer título.**

Parágrafo único: O descumprimento do prazo descrito no caput **impedirá o acesso** às dependências do Condomínio Nossa Fazenda do locatário por temporada, cessionário e ou comodatário e convidados respectivos.

Art. 7º: É proibida a locação por temporada e empréstimo a qualquer título para a realização de eventos remunerados de qualquer natureza, ainda que presente o proprietário da gleba.

Art. 8º: Ao longo da locação por temporada e empréstimo a qualquer título somente será permitida a entrada de prestadores de serviço por eles contratados, especialmente serviços de buffet, bandas de música, serviços de som e entretenimento, se informados formalmente à Administração do Condomínio Nossa Fazenda, no prazo descrito no art. 6º deste Regulamento, com anuência e responsabilidade formal do proprietário da gleba, observada, ainda, a limitação de pessoas descrita no artigo 9º.

Parágrafo único: O descumprimento das condições estabelecidas no caput impedirá o acesso dos prestadores de serviço.

Art. 9º: O acesso de convidados do locatário por temporada e empréstimo a qualquer título é limitado a 30 (trinta) pessoas, incluindo-se menores de idade.

Art. 10º: É vedado ao locatário por temporada, cessionário e ou comodatário perturbar a paz e o sossego ao longo da locação ou empréstimo, especialmente com a produção excessiva de

ruídos, inobservância dos horários estabelecidos pela Convenção de Condomínio em relação ao silêncio e atos atentatórios contra a moral e os bons costumes.

Parágrafo único: A apuração dos atos descritos neste artigo é de responsabilidade da Administração do Condomínio Nossa Fazenda, através de seus prepostos, devendo ser lavrada em registro próprio para a aplicação da penalidade descrita neste Regulamento.

Título III – Das Penalidades

Art. 11º: O proprietário da gleba é o único responsável por todos os atos e danos praticados pelo locatário por temporada, cessionário e ou comodatário, independente de apuração de dolo ou culpa por parte destes últimos.

Art. 12º: Os prejuízos materiais apurados em razão de danos praticados pelo locatário por temporada, cessionário e ou comodatário serão apurados pela Administração do Condomínio Nossa Fazenda e serão integralmente custeados pelo proprietário da gleba, cujo valor será alocado na taxa de condomínio imediatamente subsequente à apuração do dano, em única parcela.

Art. 13º: Independente da responsabilidade pelos danos materiais causados ao Condomínio pelos locatários por temporada, cessionário e ou comodatário, o descumprimento do presente regulamento acarretará a integral aplicação do Estatuto Disciplinar do Condomínio Nossa Fazenda.

Parágrafo 1º: Contra as penalidades aplicadas com base neste Regulamento, caberá recurso devidamente fundamentado e escrito para o Conselho Deliberativo do Condomínio Nossa Fazenda, no prazo de 15 (quinze) dias, contados da ciência da penalidade.

Parágrafo 2º: A interposição de recurso contra a penalidade tem efeito suspensivo, desde que feita no prazo regimental.

Parágrafo 3º: A interposição de recurso fora do prazo implicará na sua inadmissão e aplicação imediata da penalidade.

Parágrafo 4º: O recurso será julgado pelo Conselho Deliberativo na sessão ordinária imediatamente subsequente a interposição do recurso.

Parágrafo 5º: Da decisão do Conselho Deliberativo não caberá recurso.

Título IV – Das Disposições Gerais

Art. 14º: Os casos omissos serão apurados e resolvidos pela Administração do Condomínio Nossa Fazenda.

Art. 15º: Este Regulamento entra em vigor na data de sua publicação, considerada esta a sua aprovação perante o Conselho Deliberativo do Condomínio Nossa Fazenda.

Esmeraldas, 21 de setembro de 2021

Marco Antonio Dutra Quinan
Presidente

Frederico Augusto de Ventura Urbano
Vice Presidente

Leandro de Oliveira Rodrigues Godinho
Secretário