



Resolução Interna 02/05

Aprovada em Assembleia Geral Ordinária em 21 de fevereiro de 2015.

Procedimentos para aluguel e empréstimo de casas

CONSIDERANDO o direito assegurado pela Convenção Condominial dos titulares de unidades residenciais alugarem ou cederem seu imóvel para uso temporário de terceiros;

CONSIDERANDO a necessidade da Administração do Condomínio ter conhecimento prévio dessas cessões para liberação a estes locatários ou cessionários dos acessos ao Condomínio e às áreas de uso exclusivo dos condôminos;

CONSIDERANDO a obrigação prevista no Instrumento de Convenção, de ser garantido o direito de uso e gozo das unidades autônomas pelos próprios condôminos e seus convidados de forma a não prejudicar igual direito dos demais condôminos, e não comprometer a segurança, solidez e principalmente as características e imagem do condomínio.

CONSIDERANDO, finalmente, que a comunidade Hangaroense há muito se ressentida de regras claras e específicas que normatizem e disciplinem a locação e cessão das unidades para terceiros,

O Conselho Consultivo, após ampla consulta resolveu editar esta Resolução, cuja observância passa a ser obrigatória para todos os que firmarem contratos de locação ou cessão a qualquer título de suas unidades residenciais localizadas no Condomínio, a partir desta data.

1. O condômino-proprietário que locar ou ceder seu imóvel deverá informar a Administração os dados do futuro ocupante da residência e de seus familiares para fins de cadastramento, utilizando para esse fim a ficha AUTORIZAÇÃO DE ENTRADA (Anexo 1), e remetendo-a por meio eletrônico, com antecedência mínima de 5 dias, da data prevista para a chegada dos ocupantes. A Administração não se responsabilizará por informações que não atenderem este prazo; podendo haver prejuízos com a liberação dos acessos.
2. Neste documento estará indicado o locatário ou cessionário principal que será o responsável perante a Administração por todas as ocorrências que envolvam o imóvel e seus ocupantes, durante todo o prazo da cessão/locação. Ressalvando-se que, cabe ao proprietário fazer com que o locatário esteja ciente da Convenção do Condomínio, que mediante solicitação será fornecida pela Administração, vez que eventuais abusos ou transgressões serão objeto de notificações e penalidades dirigidas ou impostas ao proprietário do imóvel, conforme previsto em Convenção.
3. A Administração, no prazo máximo de 3 dias, analisará a incoerência de razões relevantes que possam impedir essa cessão/locação, especialmente quanto aos aspectos de segurança e compatibilidade entre o número previsto de ocupantes e a capacidade física/sanitária do imóvel, exarando parecer fundamentado no caso de negativa e facultado o direito de revisão dessa decisão pelo Conselho Consultivo, por provocação do proprietário;



4. Regularizado o procedimento acima determinado, será enviado extrato a todas as Portarias para fins do controle de acesso, permanecendo o original arquivado na Administração;
5. Para que a Equipe responsável nas portarias possa fazer uma recepção tranquila e eficaz; ficam disponíveis os horários para a chegada ao Condomínio de locatários ou cessionários: de Segunda-Feira a Domingo, das 9 às 17 horas, exclusivamente.
6. É responsabilidade do proprietário, ou de quem por ele formalmente indicado, a vistoria do imóvel quando do início e do término do contrato, devendo este ou seu representante, ao final, acompanhar seus convidados até a portaria de saída do Condomínio e recolher as credenciais expedidas;
7. O ingresso de visitantes e convidados dos locatários/cessionários; será permitido unicamente pelo Condômino-proprietário, devendo constar expressamente em formulário próprio (Anexo 02) e obedecerá às normas de visitantes aos condôminos, facultado ao proprietário impor as restrições que entender adequadas, preenchendo para isso a ficha AUTORIZAÇÃO DE ENTRADA DE VISITANTES E PRESTADORES DE SERVIÇO (Anexo 2).
8. O Condômino-proprietário não poderá emprestar os controles remotos (tokens de uso pessoal e intransferível) destinados ao acionamento das cancelas para acesso ao Condomínio – para tanto, os locatários/cessionários receberão em sua chegada crachás para veículos, no padrão dos em uso para visitantes, que deverão ser portados durante todo o tempo em que permanecerem hospedados. Deverão, portanto, usar sempre o acesso para visitantes e se identificar aos porteiros sempre que solicitados. A Administração providenciará para que estes crachás contêmham as especificações particulares de cada veículo e a unidade a que estarão vinculados;
9. É expressamente proibido, o credenciamento para entrada e estacionamento no Condomínio de número superior a 4 veículos, por unidade residencial habitável, durante o período de locação, exceção feita apenas para veículos de visitantes, assim considerados estes se não houver pernoite;
10. Após a data de vencimento do prazo da locação ou empréstimo comunicado, as autorizações/crachás ficarão automaticamente invalidadas, não sendo mais possível o ingresso no condomínio. Em caso de prorrogação do prazo de locação ou empréstimo, a mesma deverá ser comunicada à Administração no prazo de 72 horas, anteriormente a data de vencimento.
11. Os casos omissos serão tratados e resolvidos pelo Síndico.

Bertioga, 21 de fevereiro de 2015.



Anexo 1

Alterado em:
10/02/15

**AUTORIZAÇÃO DE ENTRADA
EMPRÉSTIMO, LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

Enviar para o e-mail hangaroa@hangaroa.com.br A/C Administração do Hanga Roa.

LOCAÇÃO

EMPRÉSTIMO

PERÍODO DE / / A / /

Informar aqui a previsão do horário de chegada ao Condomínio: _____
(conforme item 5 do Regulamento; horário disponível: das 9 às 17 horas).

PROPRIETÁRIO: _____

UNIDADE : _____ MÓDULO: _____

FONES PARA CONTATO:

RES: () _____ COM: () _____

LOCATÁRIO/VISITANTE (PORTA VOZ): _____

RG: _____ CPF: _____

Nomes para a liberação de acesso para o período acima referido:

NOME AUTORIZADO	RG	CPF	VEÍCULO/PLACA

NUMERO CRIANÇAS ABAIXO 10 ANOS : _____

NUMERO ADOLESCENTES ENTRE 10 E 15 ANOS : _____

ANIMAIS: _____

