



TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE USO DE APARTAMENTO

Eu, _____, proprietário(a) do apartamento nº _____, autorizo o(a) Sr.(a) _____, portador(a) da cédula de identidade RG nº _____ a ocupar meu apartamento, a partir do dia ____/____/____ até o dia ____/____/____, acompanhado(a) por ____ (____) pessoas, as quais comprometem-se a cumprir o Regulamento Interno e todas as demais normas do Condomínio, notadamente o uso das pulseiras de identificação.

Segue abaixo identificação dos ocupantes e dos veículos que utilizarão a garagem.

OCUPANTES:

NOME	RG n.º
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

VEÍCULOS:

Placa: _____ Marca / Modelo: _____
Placa: _____ Marca / Modelo: _____

_____, _____ de _____ de _____

ASSINATURA DO PROPRIETÁRIO

ASSINATURA DO VISITANTE / ALUGANTE

OBSERVAÇÕES

Com o objetivo de garantir a segurança do Condomínio e de vosso patrimônio, ressaltamos as seguintes observações:

- 1) Nunca empreste ou alugue seu apartamento sem informar previamente o condomínio através de autorização POR ESCRITO.
- 2) Todos os ocupantes deverão acatar e respeitar o Regulamento Interno do Condomínio e as Regras de Locação
- 3) O Condomínio e seus funcionários não são responsáveis pelo uso indevido do apartamento, e o proprietário responderá pelos ocupantes de sua unidade, por eventuais danos causados ao condomínio bem como infrações ao Regulamento Interno e demais normas do prédio.

A ADMINISTRAÇÃO



REGRAS DO CONDOMÍNIO OCEANO

(anexar ao contrato de locação)

Controle de acesso: Por motivos de organização e segurança, é obrigatório o uso das pulseiras e cartões de identificação para controle de acesso. Todos os condôminos, proprietários e locatários, devem utilizar suas respectivas identificações.

Os empregados são proibidos de permitir o acesso de pessoas sem as referidas pulseiras de identificação às dependências do condomínio.

Chaves – O locatário recebe somente as chaves do apartamento, entregues pelo locador. Só lhe será permitido acesso pessoal e/ou de veículos ao condomínio quando for previamente identificado. Ainda sobre veículos, receberá somente 1(um) crachá por automóvel, limitado ao máximo de 2 (dois) por unidade, preferivelmente nas vagas duplas, estacionadas de forma linear (um atrás do outro). Os veículos devem manter a identificação fornecida enquanto estiverem nas dependências do condomínio.

Os empregados são proibidos de realizar serviços particulares, notadamente a recepção de locatários. Os proprietários ou corretores que os representarem são os únicos responsáveis por encaminhar locatários às unidades e orientá-los a respeito de aquecedores, exaustores etc.

Lotação – Deve-se observar rigorosamente o número de ocupantes estipulado no Contrato de Locação, conforme o seguinte limite:

2 dormitórios – 6 pessoas

3 dormitórios (bloco A, 117 metros) – 8 pessoas

3 dormitórios (bloco B, 156 metros) – 10 pessoas



Água – Para evitar problemas de desabastecimento, solicitamos o uso racional da água nas torneiras e chuveiros, assim como fazer vistoria final quando forem deixar a unidade, quanto ao fechamento das torneiras e dos chuveiros;

Animais – É proibida a presença de animais de estimação no condomínio, salvo nos casos expressamente autorizados pelo locador.

Delivery – As encomendas devem ser recebidas na portaria do condomínio, e comunicadas previamente à mesma, discriminando a origem, empresa entregadora e o tipo de entrega, sendo proibida a entrada de entregadores dentro do Condomínio;

Energia - Espera-se o uso racional da energia elétrica, principalmente, controlando-se o tempo dos banhos, ventiladores e outros equipamentos elétricos. O desperdício ou exagero no consumo poderá acarretar na cobrança de taxa adicional.

Fachada – É proibida a colocação de toalhas, lençóis e roupas nas sacadas, varandas e janelas.

Fumo – É proibido fumar dentro das áreas comuns do Condomínio;

Garagem – Cada apartamento possui o direito de uso de 2 vagas, no máximo para carros de locatários ou visitantes e, preferivelmente nas vagas duplas, estacionados de forma linear (um atrás do outro). Os veículos devem manter a identificação fornecida enquanto estiverem no condomínio.

Horário das Piscinas e Salão de Jogos, Sauna, Academia: Funcionamento até as 22:00, sendo que, com relação à sauna, deve-se solicitar seu funcionamento ao zelador caso esteja desligada. Em hipótese nenhuma, os equipamentos devem ser regulados pelo usuário, para



evitar risco de quebra e funcionamento inadequado dos equipamentos das piscinas e sauna. Há restrições de acesso a estas áreas de pleno conhecimento dos usuários (sejam condôminos, moradores, inquilinos ou alugantes).

Lixo – deve ser embalado e depositado na lixeira ao lado da escadaria de serviço. A coleta do mesmo é feita todos os dias as 8:00 e 16:00, pelo funcionário da limpeza;

Mobília e Pertences – Não é permitido retirar, permanente ou temporariamente, mobília ou outros pertences do Condomínio.

Perfil do Hóspede - Nosso condomínio é destinado a famílias em busca de repouso e lazer. Por isso, nossas unidades não atendem a grupos e excursões que procuram pelo "agito" do litoral.

Ruído – Buscando oferecer conforto a todos, fica proibido o uso de aparelho de som, instrumento musical e outras manifestações sonoras (jogos, televisão, danças, conversas etc) em volume que incomode outros condôminos.

Silêncio – Silêncio absoluto das 22:00 as 8:00 hs.

Horários - Observar rigorosamente os horários estipulados nas placas de sinalização nas áreas de lazer;

Serviço de praia – Os equipamentos de praia, devem ser solicitados ao funcionário à disposição na saída do Condomínio para a praia e ao retornarem, este funcionário deve ser avisado sobre a retirada dos mesmos, sob pena de multa municipal ao Condomínio. Na falta deste funcionário, a Portaria deve ser avisada; o responsável pela locação receberá um crachá de identificação que deverá ser apresentado na praia.

Equipamentos - Qualquer equipamento para uso do salão de jogos, mesa de ping pong, controle de TVs, deve



ser obtido junto à Portaria, com o compromisso de devolvê-los, assim que finalizar o seu uso. Há restrições de uso das áreas que se aplicam aos usuários (sejam condôminos, moradores, inquilinos ou alugantes).

Portaria Praia: O portão de acesso à praia ou mesmo retorno, será fechado após as 22:00 horas. Depois deste horário, o acesso somente será feito através da Portaria Central.

Locações temporárias: Em razão do critério de restrições adotado no condomínio, os proprietários ou corretores que os representarem são proibidos de divulgar a permissão de uso da quadra poliesportiva, academia, sauna, churrasqueira e sala gourmet como forma de atrair locatários temporários.

PENALIDADE - Os infratores estão sujeitos a multa de até um condomínio de referencia, mais despesas dos danos causados ao patrimônio do condomínio

CIENTE:

GUARUJÁ, ____/____/20____

NOME:_____

CPF/MF _____ **RG** _____

assinatura



CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA TEMPORADA

LOCATÁRIO: _____,

CPF _____, RG _____

Residente e domiciliado na

_____;

LOCADOR:

.....

As partes acima qualificadas têm justo e acertado o presente CONTRATO, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O LOCADOR obriga-se a dar em locação ao LOCATÁRIO o imóvel de sua propriedade, apto_____, Edifício _____, localizado à Av. General Rondon nº 505 - Condomínio Oceano, Vila Alzira, Praia das Astúrias, Guarujá/SP., sob as seguintes condições:

1.1 Do Período de Locação

Início ____/____/____ às:_____ hs

Término: ____/____/____ às _____ hs.

1.2 Do número de Pessoas a ocupar o imóvel

2 dormitórios – no máximo 6 pessoas

3 dormitórios (bloco A, 117 metros) – no máximo 8 pessoas

3 dormitórios (bloco B, 156 metros) – no máximo 10 pessoas

_____ **Adultos e** _____ **Crianças** (até 12 anos ou menos)

1.3 Do valor da Locação

R\$ _____ (_____),
pagos _____ da _____ seguinte
forma: _____

§ 1º - O LOCATÁRIO, desde já, declara ter a inteira ciência das regras constantes do Regimento Interno e da Convenção Condominial que regem o condomínio OCEANO, onde situa-se o imóvel locado, comprometendo-se a observá-las e cumpri-las, além das regras específicas anexas a este instrumento, notadamente a utilização das pulseiras de identificação para controle de acesso e segurança;

§ 2º - Juntamente com o imóvel, é dado em locação os bens móveis e utensílios que o guarnecem (discriminar se necessário);

§ 3º - No início e término da locação serão lavrados autos de vistorias nos quais constarão a descrição da quantidade, qualidade e espécies de móveis e utensílios existentes, bem como do estado de conservação do prédio.

§ 4º - Quadra de tênis, academia e sauna, bem como as instalações da churrasqueira no térreo e a sala gourmet, são áreas de uso restrito somente a condôminos.

§ 5º - Terá direito a um (01) guarda-sol e quatro (04) cadeiras de praia.

CLÁUSULA SEGUNDA- A presente locação destina-se a fins exclusivamente de temporada, estando proibida qualquer alteração desta destinação, salvo mediante concordância expressa do LOCADOR, onde novo contrato de locação poderá ser firmado entre as partes e também submetida à Administração do Condomínio;

CLÁUSULA TERCEIRA - Não será permitida a transferência deste contrato, nem a sublocação, cessão ou empréstimo

total ou parcial do imóvel locado, sem a prévia autorização por escrito do LOCADOR, e ciência à administração do Condomínio Oceano;

CLÁUSULA QUARTA - É expressamente vedada a permanência, no imóvel ou dependências do condomínio, de número de pessoas maior que o especificado no item 1.2, sob pena diária equivalente a R\$ (.....) por pessoa excedente.

CLÁUSULA QUINTA - O LOCATÁRIO se responsabiliza por qualquer dano que venha a causar ao imóvel, ou aos bens que o guarnecem, devendo restituí-los nas mesmas condições em que o recebeu.

CLÁUSULA SEXTA - O LOCATÁRIO obriga-se a caucionar, antes da entrada no imóvel, o valor de R\$ (.....), a garantir qualquer dano ao imóvel, seus móveis e utensílios ou dependências do condomínio.

§ 1º - A caução será restituída ao término do contrato de locação, se nenhuma irregularidade for verificada durante o auto de vistoria. Em sendo verificado qualquer estrago aos bens dados em locação a caução ficará retida até que haja o efetivo reparo.

§ 2º - Em caso de descumprimento as normas condominiais, o locador e locatário serão notificados da infração cometida, e parte da caução deixada quando da entrada da locação será retida para cobrir o valor da multa.

CLÁUSULA SÉTIMA - Conta de luz, água, gás, condomínio, IPTU, já estão inclusas no pacote de aluguel, somente em caso de abusos, contas que ultrapassem 100% da média dos três meses anteriores a entrada, serão responsabilidade do Sr....., a pagar.



CLÁUSULA OITAVA - Fica estipulada multa no valor de 10% do valor total do contrato, por qualquer infração ao determinado neste instrumento.

CLÁUSULA NONA- As partes elegem o foro da Comarca do Guarujá, que é o da situação do imóvel, para dirimir as questões resultantes da execução do presente contrato.

E, assim, por estarem justas e convencionadas, as partes assinam o presente instrumento particular de CONTRATO DE LOCAÇÃO POR TEMPORADA, em TRES vias de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo, a tudo presentes.

Guarujá ____ de _____ de 20__.

LOCADOR

LOCATÁRIO

Testemunhas:

Nome:

RG:

Nome:

RG: