

Modelo de **Regulamento Interno para Locações de Curta Temporada via Plataformas Digitais (como Airbnb)**, projetado para auxiliar condomínios a gerenciar locações temporárias de forma organizada e segura, valorizando a convivência e a segurança dos moradores:

REGULAMENTO INTERNO PARA LOCAÇÕES DE CURTA TEMPORADA

Condomínio [Nome do Condomínio]

Objetivo:

Este regulamento tem como objetivo estabelecer diretrizes e normas para locações de curta temporada por meio de plataformas digitais a fim de preservar a segurança, a tranquilidade e a convivência harmoniosa no condomínio.

1. Definição e Aplicabilidade

1.1. Considera-se "locação de curta temporada" qualquer contrato de aluguel com duração de até 90 dias, inclusive, o realizado por meio de plataformas digitais como Airbnb, Booking, Vrbo, entre outros, desde que não caracterizada atividade comercial hoteleira que é regulamentada pela Lei Geral do Turismo (art. 23) e engloba, além da disponibilização do espaço, a prestação de serviços e outras atividades.

1.2. Este regulamento aplica-se a todos os proprietários que optarem por realizar locações de curta temporada, e aos inquilinos que ocuparem as unidades sob essas condições.

1.3. Uma cópia do presente Regimento deverá obrigatoriamente fazer parte integrante dos contratos de locação, ficando os ocupantes obrigados ao cumprimento deste Regimento Interno e da Convenção Condominial, ainda que nada conste dos mencionados contratos.

2. Cadastro e Identificação dos Inquilinos Temporários

2.1. Todo proprietário que desejar realizar locação de curta temporada deve cadastrar previamente o(s) inquilino(s) temporário(s) na administração do condomínio, informando:

- Nome completo
- Documento de identidade (RG/CPF ou passaporte para estrangeiros)
- Período de estadia
- Contato de emergência

2.2. O cadastro pode ser realizado por meio de formulário digital, disponibilizado pela administração, ou por um formulário físico a ser entregue à portaria com antecedência mínima de 48 horas antes da chegada dos inquilinos.

2.3. Cada inquilino temporário receberá uma identificação provisória para acesso ao condomínio, a ser utilizada durante toda a estadia.

3. Regras de Convivência

3.1. Uso das Áreas Comuns:

- Os inquilinos temporários têm o direito de utilizar as áreas comuns, conforme as normas vigentes, exceto quando expressamente restrito;
- Fica vedada a utilização das áreas de lazer, como salão de festas e churrasqueiras, salvo autorização específica e mediante reserva prévia pelo proprietário;
- Convidados dos hóspedes deverão ser anunciados e registrados, sendo que o proprietário da unidade também responderá pelos atos praticados pelos convidados dos hóspedes temporários.

3.2. Respeito aos Horários de Silêncio:

- Os horários de silêncio definidos pelo condomínio são das 22h às 8h. Durante esse período, é proibido qualquer comportamento que gere ruído excessivo ou incomode os demais moradores.

3.3. Limite de Ocupação:

- A ocupação máxima de cada unidade é de [número] pessoas, sendo responsabilidade do proprietário informar essa regra aos inquilinos e garantir seu cumprimento.

3.4. Proibição de Festas e Eventos:

- É expressamente proibida a realização de festas, eventos ou reuniões de grande porte nas unidades locadas por curta temporada.

3.5. Descarte de Lixo:

- Todos os inquilinos devem cumprir as normas do condomínio para descarte de lixo, utilizando os locais indicados e respeitando o horário de coleta, quando aplicável.

4. Segurança e Controle de Acesso

4.1. Controle de Entrada e Saída:

- Todos os inquilinos temporários devem passar pelo controle de entrada na portaria, apresentando documento de identificação ou mediante mecanismos eletrônicos disponíveis no caso de portaria remota, tais como biometria, facial, QR Code temporários e que exigem prévio cadastro.

Redação alternativa:

- Moradores eventuais e/ou temporários, deverão entrar e sair do prédio, pela entrada de pedestre, cujo controle será feito pela portaria 24h.

4.2. Uso de Tecnologia para Monitoramento:

- O condomínio conta com sistemas de monitoramento, como câmeras nas áreas comuns, para reforçar a segurança de todos. Em caso de necessidade, essas

gravações poderão ser utilizadas para averiguar qualquer descumprimento das normas.

4.3. Responsabilidade do Proprietário:

- O proprietário é responsável por garantir que seus inquilinos temporários estejam cientes e cumpram todas as normas de segurança e convivência do condomínio.
- O proprietário será o responsável por fazer o check-in, o qual, pessoalmente ou através de prepostos, entregará as chaves do apartamento ao hóspede e o apresentará à portaria, bem como deverá informar formalmente à administração o nome de todos os hóspedes, telefone, CPF, e-mail, nº do apartamento e período de estadia;
- O proprietário será o responsável por fazer o Check-out, o qual, pessoalmente ou através de prepostos, receberá do hóspede as chaves do seu apartamento;
- Tanto hóspede quanto o proprietário, não poderão deixar a chave do apartamento na portaria;

5. Fiscalização e Penalidades

5.1. Fiscalização e Notificação de Infrações:

- A administração do condomínio tem o direito de fiscalizar o cumprimento deste regulamento e, em caso de infração, notificará o proprietário da unidade.

5.2. Multas e Sanções:

- O Inquilino (e seus convidados) que descumprirem quaisquer das normas previstas neste regulamento obrigará o proprietário da Unidade nas seguintes penalidades:

a) multa prevista na Convenção do Condomínio materializado através de auto de infração contendo a descrição da infração, registro de provas/ocorrência do fato;

b) Nos casos de 1ª reincidência haverá aplicação de multa de 100% do valor da taxa condominial vigente;

c) Nos casos de 2ª reincidência haverá aplicação de multa de 200% do valor da taxa condominial vigente;

d) Nos casos de 3ª reincidência haverá aplicação de multa de 300% do valor da taxa condominial vigente;

e) Nos casos de 4ª reincidência em diante haverá aplicação de multa de 500% do valor da taxa condominial vigente, por reincidência, até o limite de 10 vezes o valor da taxa condominial.

- Em caso de cometimento de infração grave e/ou de grande repercussão negativa no condomínio e/ou que afete direitos de vizinhos, o Síndico, mediante consulta ao vice síndico e conselho fiscal, poderá aplicar multa imediata de até 5 (cinco) vezes o valor da taxa condominial, ou, em caso de reincidência, até 10 (dez) vezes o valor da taxa condominial.

5.3. Responsabilidade Solidária:

- O proprietário será responsável pelos danos causados ao condomínio ou a terceiros e/ou condôminos em decorrência de ações e infrações cometidas por seus inquilinos temporários ou decorrentes de mau comportamento.
-

6. Comunicação e Divulgação das Regras

6.1. Informação aos Inquilinos Temporários:

- O proprietário deve informar aos inquilinos temporários sobre este regulamento e garantir que estejam cientes de todas as normas, incluindo as regras de uso das áreas comuns e os horários de silêncio.

6.2. Material Informativo:

- A administração disponibilizará um material informativo para ser entregue aos inquilinos temporários no momento do check-in, com um resumo das principais normas do condomínio, bem assim contendo canais de contato e informações da Administração do Condomínio.

6.3. Canais de Comunicação:

- Qualquer dúvida sobre as normas deve ser esclarecida diretamente com a administração do condomínio ou o síndico, que estarão disponíveis para auxiliar.
-

Este Regulamento Interno visa garantir o bom convívio e a organização das locações de curta temporada, fortalecendo a segurança e a valorização do Condomínio [Nome do Condomínio]. Recomendamos que todos os proprietários e inquilinos respeitem e contribuam para a harmonia e bem-estar de todos.

Fundada em 1819