



# PRAIAS EM UBATUBA



Praia Grande - Ubatuba/SP

## CONTRATO DE LOCAÇÃO POR TEMPORADA

### **CLAUSULAS E CONDIÇÕES:**

**1. Objeto e Utilização:** O imóvel é locado totalmente mobiliado e equipado com utensílios domésticos básicos para uma estadia confortável. No entanto, os locatários são responsáveis por trazer suas próprias roupas de cama, toalhas e itens de higiene pessoal, pois esses não são fornecidos pelo locador. Caso necessário, os locatários podem solicitar informações detalhadas sobre a configuração das camas (número de camas de solteiro, de casal, sofá-cama e colchões disponíveis) para se prepararem adequadamente para a estadia.

**2. Entrada de Animais:** Somente com autorização prévia do locador e pode haver taxa adicional.

### **3. Restrições e Proibições:**

- 3.1. Proibido pendurar roupas nas janelas e sacadas;
- 3.2. Proibido receber visitas de pessoas não listadas neste contrato;
- 3.3. Proibido descer lixo pelo elevador;
- 3.4. Proibido usar o controle remoto das garagens para entrada de pessoas;
- 3.5. Proibido usar aparelhos de som de modo a incomodar outros condôminos;
- 3.6. Proibido fumar no interior dos apartamentos e corredores do prédio;
- 3.7. Manter sempre trancado o portão de entrada e saída do condomínio.

**4. Uso das Churrasqueiras:** Livre, mas deve ser agendado com antecedência com a zeladora na chegada ao condomínio (*somente pode efetuar a reserva após o check-in realizado*).

**5. Horário de Silêncio:** Das 22h00 às 08h00.

### **POLÍTICA DE CANCELAMENTO E ALTERAÇÃO:**

**1. Alteração da Reserva:** Permitida com 45 dias de antecedência da data de entrada.

**2. Cancelamento:** Permitido dentro de 7 dias após a confirmação da reserva, conforme o art. 49 do Código de Defesa do Consumidor.

### **3. Multas por Cancelamento:**

- 3.1. Caso o cancelamento ocorra após os 7 dias estipulados por lei e seja feito 45 dias ou mais antes da data do check-in: multa de 10% do valor total da reserva.
- 3.2. Cancelamento entre 44 a 30 dias antes do check-in: multa de 30% do valor total da reserva.
- 3.3. Cancelamento entre 29 a 15 dias antes do check-in: multa de 50% do valor total da reserva.
- 3.4. Cancelamento entre 14 dias até a data do check-in: multa de 100% do valor total da reserva.

**4. Alteração da Reserva:** Alterações na reserva podem ser realizadas, tais como:

- **Mudança de Datas:** A reserva poderá ser remanejada para outra data disponível, respeitando o prazo de 45 dias de antecedência em relação à data de entrada originalmente agendada.

- Aumento da Quantidade de Diárias: É permitido o acréscimo de diárias à reserva inicial, sujeito à disponibilidade do imóvel e ao pagamento adicional referente às diárias extras.

- Valor das Diárias: Não será permitido alterar o valor das diárias já acordado. Se o locatário optar por uma nova data em que o valor da diária seja inferior ao valor originalmente contratado, a diferença não será reembolsada. No entanto, se a nova data escolhida tiver um valor de diária superior, a diferença deverá ser paga pelo locatário.

- Redução da Quantidade de Diárias: Não é permitida a diminuição no número de diárias da reserva, garantindo assim que o valor total acordado não seja reduzido, apenas aumentado conforme as condições citadas anteriormente.

## 5. Número Máximo de Ocupantes:

A capacidade máxima permitida pelo regulamento interno do condomínio é de 08 (oito) pessoas, incluindo crianças de todas as idades, sem exceções. Em casos de extrema necessidade, o regulamento permite a inclusão de até mais 2 (duas) pessoas, mediante pagamento de uma taxa denominada "*Multa por Excesso*". No entanto, essa inclusão adicional requer autorização prévia do síndico e aprovação do proprietário do apartamento.

Se houver interesse em exceder a capacidade acordada na reserva, é imprescindível verificar previamente o valor do acréscimo e efetuar o pagamento antecipado. Isso evitará a proibição de entrada no condomínio devido ao excesso de ocupantes ou à presença de pessoas não informadas na reserva. Destacamos que todas as pessoas, independentemente da idade, são contabilizadas no limite permitido, desde recém-nascidos até idosos.

## 6. Responsabilidade por Danos:

- O locatário se responsabiliza integralmente pelos danos causados ao apartamento, incluindo todos os utensílios e eletrodomésticos, durante o período de sua estadia. Esta responsabilidade também se estende a quaisquer danos causados por acompanhantes ou visitantes que estejam sob sua responsabilidade no imóvel.

- Ao chegar ao apartamento, o locatário deve inspecionar e certificar-se do correto funcionamento de todos os utensílios e eletrodomésticos presentes. Caso identifique qualquer irregularidade ou dano em algum item, é imperativo informar imediatamente ao locador. Esta comunicação imediata assegura que o locatário não seja responsabilizado por problemas preexistentes e permite que se tome as providências necessárias, seja para reparo ou substituição do item danificado, conforme a disponibilidade e a possibilidade de um técnico especializado.

## 7. Monitoramento e Segurança:

Informamos que todas as áreas comuns do condomínio, incluindo elevadores, áreas de lazer e demais espaços compartilhados, são monitoradas por câmeras de segurança 24 horas por dia. Esse sistema de vigilância é implementado para garantir a segurança de todos os moradores, locatários e visitantes do condomínio.

A presença de câmeras é devidamente sinalizada em conformidade com as normas legais vigentes, e o uso das imagens capturadas é restrito à administração do condomínio e autoridades competentes, caso necessário.

Conforme o artigo 5º, inciso X, da Constituição Federal, e o artigo 20 do Código Civil, o direito à imagem é protegido, mas o monitoramento de áreas comuns de condomínio não configura

violação a esse direito, uma vez que tem por finalidade a segurança coletiva e está devidamente informado. Desta forma, o locatário declara estar ciente e de acordo com a presença do sistema de monitoramento, renunciando a qualquer reivindicação de danos morais, direito de imagem, invasão de privacidade, constrangimento, ou qualquer outra ação judicial ou extrajudicial decorrente da filmagem, gravação, armazenamento ou uso das imagens capturadas nas áreas comuns do condomínio.

#### **8. FORO:**

Fica eleito o foro da comarca de Ubatuba - SP, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios oriundos do presente contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.  
E, por estarem assim, justos e accordados, firmam o presente em duas vias de igual teor.

**Ao realizar a reserva, o locatário declara estar ciente e de acordo com todas as condições estabelecidas neste contrato.**