

3. - DO CREDENCIAMENTO DE LOCATÁRIOS, COMODATÁRIOS E TITULARES DE DIREITOS REAIS OU PESSOAIS DE USO E FRUIÇÃO

3.1. - A pessoa que se apresentar como locatário, comodatário ou cessionário/titular de direitos reais ou pessoais de uso e fruição de imóvel no **Loteamento** deverá apresentar documento subscrito pelo **Proprietário** do imóvel, que a qualifique como tal.

3.2. - O **Proprietário** locador, comodante ou cedente de direitos reais ou pessoais de uso e fruição, com a antecedência mínima de 72 (setenta e duas) horas em relação à data prevista para o acesso do locatário comodatário ou cessionário/titular de direitos reais ou pessoais de uso e fruição, deverá fornecer à administração da **SRQB** os seguintes documentos e informações:

a.) - Documentos pessoais e qualificação do locatário e seus familiares, comodatário ou cessionário/titular de direitos reais ou pessoais de uso e fruição e seus dependentes, os quais ocuparão o imóvel, além da qualificação de todos os empregados domésticos, mensalistas ou diaristas;

b.) - Indicação dos veículos que serão utilizados pelo locatário, comodatário ou cessionário de direitos reais ou pessoais de uso e fruição e de seus dependentes, com a obrigação dos mesmos, bem como do locatário, comodatário ou cessionário/titular de direitos de uso e fruição e seus dependentes informarem sobre a substituição de seus veículos, quando ocorrer;

c.) - Declaração sobre a modalidade e prazo da cessão de uso de seu imóvel, quer seja locação ou comodato ou de cessão de direitos reais ou pessoais de uso e fruição, da qual conste: **(I)** que foi dado ao locatário, comodatário ou cessionário/titular de direitos reais ou pessoais de uso e fruição, seu cônjuge, dependentes e empregados conhecimento do inteiro teor dos Estatutos e Regulamentos pertinentes ao **Loteamento**, ao **Golfe Clube** e ao **Clube Hípico**, obrigando-os pelo seu fiel cumprimento; **(II)** que o **Proprietário** locador, comodante ou cedente de direitos reais ou pessoais de uso e fruição reconhece a sua solidariedade para com o locatário, comodatário ou cessionário de direitos reais ou pessoais de uso e fruição, perante a **SRQB** e o **Clube Hípico**, pelo pagamento das contribuições e demais encargos, multas e outras responsabilidades decorrentes dos Estatutos Sociais e Regulamentos por ações ou descumprimento do locatário, comodatário, cessionário e seus cônjuges, dependentes e empregados; **(III)** que o locatário, comodatário ou cessionário/titular de direitos de uso e fruição declare conhecer que é proibida a locação, comodato ou cessão para a celebração de festas ou de atos comemorativos, como decorre do **Regulamento do Loteamento**.

3.3. - A restrição prevista na alínea “c”, III, do item “3.2.” anterior é aplicável inclusive com relação às locações por temporada, previstas no artigo 48 da Lei. 8.245/91 e, por extensão deste regulamento, a comodatos e cessões de uso do imóvel com prazo de até 90 (noventa) dias.

- 3.4.** - Outrossim, a restrição prevista na alínea “c”, III, do item “3.2.” anterior não se aplica às locações, comodatos ou cessões de uso cujo prazo seja superior a 6 (seis meses).
- 3.5.** - O **Proprietário** ou detentor de direitos reais e/ou pessoais de uso e fruição, por ocasião da locação ou comodato de seu imóvel, deverá informar à secretaria do **Clube Hípico** se seu inquilino ou comodatário terá acesso franqueado às dependências do clube, cabendo, em caso positivo, a cobrança da correspondente contribuição mensal.
- 3.6.** - Ao requerer o credenciamento de locatário, comodatário, cessionário/titular de direito real ou pessoal de uso e fruição, o **Proprietário** deverá manifestar por escrito se ele, seu cônjuge e dependentes estarão se licenciando ou não da condição de **Sócio Titular** pelo período do credenciamento. Na hipótese positiva, o **Proprietário (Sócio Titular)** estará dispensado da contribuição mensal devida ao **Clube Hípico**, que será devida e paga por seu credenciado. Não se verificando o licenciamento, serão devidas ambas as contribuições, do **Proprietário (Sócio Titular)** e do locatário, comodatário ou cessionário/titular de direitos de uso e fruição credenciado. As faturas serão sempre emitidas à ordem do **Proprietário (Sócio Titular)**, a cargo de quem, em quaisquer das hipóteses, se imputará a responsabilidade de liquidá-las.
- 3.7.** - Para as locações, comodatos ou cessão/instituição de direitos reais ou pessoais de uso e fruição com prazo inferior a 30 dias não caberá o licenciamento, sendo devido o valor de uma contribuição mensal pelo locatário, comodatário, cessionário ou titular de direitos de uso e fruição, além da contribuição mensal regular cobrada do **Proprietário (Sócio Titular)**.
- 3.8.** - Pelo descumprimento do regramento acima estabelecido, o **Proprietário (Sócio Titular)** incidirá em multa correspondente ao valor de uma contribuição mensal, devida à **SRQB**, vigente na época da infração.
- 3.9.** - Atendidos os requisitos dos itens anteriores, proceder-se-á aos cadastramentos de pessoas e veículos, na forma prevista neste **Regulamento**.
- 3.10.** - O **Proprietário** que pretender locar, dar em comodato ou ceder o direito de uso e fruição de seu imóvel, incluindo a estabulagem de cavalos, deverá previamente consultar o **CHQB** sobre a disponibilidade de cocheiras e demais critérios de admissibilidade, desde que o prazo para a locação, comodato ou cessão de uso e fruição do imóvel seja superior a 6 (seis) meses.

- 3.11. -** Não serão reconhecidas as locações, comodatos ou cessões de uso e fruição de imóveis do **Loteamento** que não forem previamente informados à **SRQB**, conforme previsto no item “3.2.” deste Regulamento, hipótese em que o acesso ao imóvel será considerado feito por visitantes, segundo as regras que se lhes impõem de identificação nas Portarias e também de livre circulação pelos Clubes. Visitantes para consumirem nos Clubes ou efetuarem atendimentos que não sejam emergenciais no Centro Médico são autorizados somente com a presença dos associados ou familiares. Isso também se estende para o uso da Vila Hípica e para a participação em eventos promovidos pela Quinta da Baroneza.
- 3.12. -** Caso a Administração constate que os visitantes se enquadram na condição de inquilinos, fica determinado que serão automaticamente cobradas do proprietário/associado uma taxa adicional dos Clubes, bem como uma penalidade no valor de uma contribuição de custeio mensal vigente (do Clube Hípico), independentemente de aviso prévio ao associado titular.
- 3.13. -** É proibido e vetado o uso de residências para fins comerciais como pousadas, hotéis, spas, bed and breakfast, airbnb e afins ou qualquer natureza que configure a exploração econômica do imóvel, conforme previsto na cláusula 20.5 deste Regulamento, no Capítulo sobre Restrições de Usos e Ocupação do Imóvel. Assim como postar ou oferecer o imóvel em site ou aplicativos divulgando para aluguel de temporadas, bem como para os usos acima, pousadas, etc. Caso seja comprovada esta natureza de divulgação, como penalidade será imputada multa no valor de uma taxa de contribuição mensal de custeio vigente.