



## **REGULAMENTO PARA UTILIZAÇÃO DE IMÓVEIS DESTINADOS AO LAZER**

**EDIÇÃO REVISTA E ATUALIZADA EM 16/09/2010.**

### **CAPÍTULO 01**

#### **DA CARACTERIZAÇÃO**

- Art. 1º - São imóveis considerados para lazer dos sócios os imóveis próprios ou arrendados por este fim específico e expressamente designado em AG.
- Art. 2º - São os seguintes os imóveis destinados ao lazer dos sócios:
- a) Apartamento na Barra da Tijuca a Av. Sernambetiba, 3350, Bloco 4, aptº 101
  - b) Sede Campestre de Boca do Mato.
  - c) Sede de Campos - RJ
  - d) Casa em Rio das Ostras – Rodovia Amaral Peixoto 260 casa 01.
  - e) Casa em Rio das Ostras – Rodovia Amaral Peixoto 260 casa 58.

### **CAPÍTULO 02**

#### **DA OCUPAÇÃO**

- Art. 3º - As inscrições serão feitas na sede administrativa da AEEFL, ou em outro lugar indicado pelo CD e prévio conhecimento dos associados.
- Parágrafo único – Os sócios em débito de qualquer natureza, não terão direito à inscrição.
- Art. 4º - Durante os períodos de maior procura o CD com a devida antecedência elaborará um calendário modular de ocupação, indicando com exatidão os dias em que a ocupação deverá ser feita desta forma, indicando as datas limites de inscrição, para pagamento da taxa de ocupação e todas as informações de interesses dos associados.
- Parágrafo único - Durante a ocupação modular será sempre levado, preferencialmente, em consideração o período máximo de 7 (sete) dias.
- Art. 5º - A inscrição para a ocupação modular de imóveis de lazer deverá ser feita até 35 (trinta e cinco) dias antes do início do período desejado e para ocupar o módulo completo.
- Art. 6º - Findo o prazo de inscrição o CD procederá ao sorteio dos inscritos, 30 (trinta) dias antes do início da ocupação, divulgando aos interessados o resultado do sorteio, mediante consulta dos mesmos à Secretaria.
- Art. 7º - No caso de desistência, durante o período fixado como modular pelo CD, depois de confirmada a inscrição e se a AEEFL, conseguir alugar para outro associado, o desistente não terá ônus, mas se em caso contrário, não será devolvida a quantia paga.
- Art. 8º - Para cada imóvel pretendido, o sorteio será feito mediante ordem de prioridade para ocupação, isto é, o primeiro desistindo a vez será o segundo, e assim por diante e uma

vez, sorteado o associado não poderá ceder seu lugar a outro sócio que tenha ou não sido inscrito no módulo objeto do sorteio.

Art. 9º - Confirmada a estadia, o associado deverá pagar com a antecedência mínima de 20 (vinte) dias, contados antes do início do período de ocupação, o valor correspondente a 50% da taxa de ocupação fixado pelo CD, caso contrário será considerada desistência e o imóvel será oferecido a outro pretendente, obedecida a ordem de prioridade de sorteio ou inscrição para períodos excluídos do calendário modular.

Art. 10º - Mesmo no período considerado de ocupação não havendo reserva no prazo de 35 (trinta e cinco) dias antes do início do período fixado para o módulo e nos demais dias não considerados modulares, a ocupação será feita por quem primeiro reservar, obedecido o estabelecido no Art. 3º.

Art. 11º - As inscrições poderão ser feitas para mais de um módulo para o mesmo imóvel. Porém, caso sorteado, o associado ficará automaticamente eliminado para o sorteio do módulo seguinte do mesmo imóvel, podendo, entretanto concorrer no módulo seguinte em outro local.

Art. 12º - Para o caso da sede campestre de Boca do Mato, o associado que desejar se utilizar dela sem pernoite, o poderá fazer a qualquer tempo.

### **CAPÍTULO 03**

#### **DO VALOR DA TAXA DE OCUPAÇÃO**

Art. 13º - As taxas de ocupação serão divulgadas amplamente e fixadas de acordo com o Art.23º do RI, sendo reajustadas, sempre que necessário, com o objetivo de manter uma reserva financeira adequada a manutenção dos imóveis, conforme parágrafos abaixo:

### **CAPÍTULO 04**

#### **DOS DEVERES DO USUÁRIO**

Art. 14º - Ao chegar à sede campestre, se apresentar ao caseiro, identificando-se. Da mesma forma, ao porteiro dos edifícios, quando a ocupação for em apartamento.

§ O sócio contemplado receberá, logo após o pagamento da taxa de ocupação, uma carta de apresentação e um recibo de pagamento que serão os documentos de autorização da AEEFL, para o sócio ocupar o imóvel.

§ Em cada imóvel destinado à ocupação para lazer, haverá uma relação dos pertences e utensílios que deverão ser conferidos quanto à quantidade e estado de conservação e funcionamento, devendo o ocupante comunicar à AEEFL quaisquer irregularidades ou sugestões através do site.

Art. 15º - Cumprir e fazer cumprir o período de ocupação.

Art. 16º - Zelar pela conservação das instalações ocupadas.

Art. 17º - Observar rigorosamente as normas de bons costumes.

Art. 18º - Manter o CD informado de quaisquer irregularidades observadas no imóvel.

Art. 19º - O sócio deverá desocupar o imóvel, impreterivelmente, até as 10:00 horas do dia seguinte ao vencimento do seu período, devendo entregar as chaves no condomínio ou

### **DOS DIREITOS**

- Art. 20º - Usar os imóveis de lazer, as suas instalações respeitando as suas finalidades.
- Art. 21º - Apresentar ao Diretor de Patrimônio ou ao Cd, sugestões, reclamações ou críticas Sobre o estado e a infra-estrutura do imóvel que ocupar.

### **DAS PENALIDADES**

- Art. 22º - O usuário cujo comportamento for julgado inconveniente pelo CD, ou infringir o Disposto neste regulamento poderá ter seu período de ocupação interrompido sem o direito a qualquer devolução, ou indenização.
- Art. 23º - Sempre que for comprovado por qualquer um dos membros do CD que alguns danos aos imóveis resultar de dolo ou má fé, o usuário poderá ter seu direito de uso das instalações suspenso pelo CD, independentemente, das responsabilidades pelo ressarcimento dos prejuízos causados.

### **DA UTILIZAÇÃO POR NÃO ASSOCIADOS**

- Art. 24º - Os imóveis de lazer da AEEFL poderão ser utilizados por terceiros nos seguintes casos:
- Ocupação Especial Individual** – É o tipo de ocupação em que o CD autoriza a ocupação do imóvel por pessoa não vinculada ao quadro social, sob pena de responsabilidade de um associado.  
Neste caso a taxa de ocupação será cobrada tendo como referência o preço de mercado do local do imóvel, ficando o sócio que indicar responsável pelo pagamento da diária de ocupação e qualquer dano causado ao patrimônio, desde que haja disponibilidade.
  - Ocupação Conjunta por Convite** – É o caso que o sócio ocupará o imóvel e levará pessoas não associadas para ocupar conjuntamente o imóvel.  
Neste caso, a ocupação é gratuita.
  - Ocupação Especial Coletiva** – É o tipo de ocupação feita por Entidade ou grupo de pessoas apresentado por associado, autorizados pelo CD a usar as instalações, com ou sem pernoite.  
Neste caso a taxa de ocupação será fixada pelo CD à época, observando o número de pessoas previstas, o tipo de ocupação, quais as instalações a serem usadas e a finalidade da ocupação, o tempo etc. Neste caso a Entidade e ou associado que serviu de intermediário da ocupação ficará responsável pelo pagamento da diária de ocupação e qualquer dano causado ao patrimônio.
- § Único – No caso deste tipo de ocupação o quadro social será previamente Informado, para que não haja ocupação simultânea.

### **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS**

- Art. 25º - Os usuários deverão observar, especialmente na sede campestre de Boca do Mato:
- As normas de segurança e as instruções do guarda-piscina.
  - Ao saírem da piscina ou voltarem dos passeios deverão fazer pelos locais próprios evitando molhar cômodos e salões.
  - Não colher flores.
  - Jogar lixo e papéis nos lugares próprios.

Art. 26º - Seja qual for o motivo não caberá direito ao usuário de reclamar indenização como consequência de prejuízo pecuniário ou em razão de danos à sua integridade física ou em decorrência da ocupação de imóvel desta AEEFL.

Art. 27º - Os casos omissos neste regulamento serão resolvidos pelo CD.

Art. 28º - Após a aprovação do presente Regulamento pela AG, o mesmo passará a fazer parte do RI desta AEEFL, ficando revogadas todas as normas vigentes e conflitantes com o mesmo.

**Em tempo:**

O imóvel de Boca do Mato, em Cachoeiras de Macacú, RJ, está arrendado. No local funciona a Pousada Estação Boca do Mato. Assim, além das recomendações do Conselho Diretor desta Associação, o hóspede deve seguir as orientações do Regulamento de Utilização daquele imóvel.