

RESTRICÇÕES – Conforme constam do contrato padrão foram estabelecidas as seguintes restrições urbanísticas sobre o empreendimento ALTOS DA FLORESTA, aprovado em 10/08/2004 - proc. 16.779/04 - revalidação em 23/01/2006: CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS LEIS E REGULAMENTOS: a) O(s) COMPRADOR (ES) deverá (ão) obedecer rigorosamente às determinações da Prefeitura Municipal da Estância de Atibaia e demais órgãos públicos competentes referentes à utilização e aproveitamento do(s) lote (s) e, supletivamente, obedecer às normas do uso do (s) lote (s) para construção elaborada pela Associação, cujo teor é do inteiro conhecimento do(s) Comprador(es), responsabilizando-se inteiramente por eventuais infrações às leis, regulamentos e posturas que devam ser observadas; b) Os projetos necessários às construções deverão ser elaborados por profissionais habilitados (arquitetos, engenheiros), que se responsabilizarão pelos atos praticados, bem como pelo acompanhamento de obra. Estes projetos, assim como todas as plantas, construções, modificações ou acréscimos, deverão ser previamente aprovados pela Associação, que verificará obediência aos afastamentos de divisas, uso adequado da área ocupada e aspecto geral arquitetônico, observando-se as restrições impostas neste contrato. SÓMENTE APÓS A APROVAÇÃO DA ASSOCIAÇÃO, os projetos deverão ser encaminhados para aprovação da Prefeitura Municipal e demais Órgãos Públicos Competentes; c) FICA EXPRESSAMENTE PROIBIDA A HABITAÇÃO NO LOTEAMENTO ANTES DA CONCESSÃO DO AUTO DE CONCLUSÃO (HABITE-SE) EMITIDO PELA PREFEITURA MUNICIPAL; d) O (s) COMPRADOR (S) responde(m) por todo e qualquer acidente, seja de que natureza for, que ocorrer a pessoas, animais ou bens, por negligência sua ou de terceiros contratados, deixando poços abertos, alicerces sem proteção e obras inacabadas, bem como pelos prejuízos que causar (em) ou vier(em) a causar a terceiros, por se localizar (em) em lugar ou terreno diverso do que adquiriu (ram); e) Fica estabelecido que tanto o VENDEDOR como quaisquer dos COMPRADORES e a ASSOCIAÇÃO, em conjunto ou isoladamente, poderá (ão) promover ação judicial ou tomar outras providências pertinentes, afim de impedir construções em desacordo com as restrições urbanísticas previstas neste contrato; f) O(s) COMPRADOR(ES) é (são) responsável (eis) por qualquer ato que implique em dano ou degradação ambiental, decorrente de ação de empreiteira ou funcionários contratados para execução de serviços e obras no (s) lote (s) adquirido (s), tais como movimento de terra que implique em erosão ou assoreamento fora dos limites do (s) imóvel(eis), caça, coleta de plantas ou apreensões de animais silvestres das áreas comuns e mata; e CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS RESTRICÇÕES: a) Além dos dispositivos contidos na cláusula anterior, deverá (ão) ainda o (s) COMPRADOR (S) observar as restrições de ordem específica para este loteamento, a seguir estabelecidas, que regulam o direito de utilização e aproveitamento dos lotes, sendo que tais limitações são supletivas e prevalecem após o cumprimento das legislações municipais, estaduais e federais, tanto quanto aos uso do solo, como quanto à aprovação de projetos. Tais restrições deverão ser cumpridas pelo(s) COMPRADOR(ES) e seus sucessores, sendo que as partes, desde já, autorizam o SR. Oficial de Registro de Imóveis a proceder a averbação destas obrigações; a1) As condições seguintes de normas de proteção e restrições têm a finalidade precípua de assegurar o uso apropriado e atender aos princípios básicos de: proteger os proprietários contra o uso indevido e danoso dos imóveis, que poderá vir a desvalorizar a propriedade, assegurar um adequado e razoável uso da propriedade e estimular construções de residências de arquitetura compatível com as características do empreendimento. I-RESTRICÇÕES AO USO DO (S) LOTE (S) – a) Se unidos dois ou mais lotes contíguos de modo a formar um lote maior, todas as restrições e obrigações constantes deste contrato continuarão a ser aplicadas a esse novo lote resultante; a.1) Os lotes resultantes de remembramentos responderão perante à ASSOCIAÇÃO com o número de cotas correspondentes ao número de lotes anteriores à unificação. b) Fica terminantemente proibido o desmembramento de lote do loteamento mesmo que a legislação assim o permita; c) São proibidos letreiros e anúncios de qualquer natureza nos terrenos e nas edificações, inclusive placas referentes à venda ou locação do imóvel, exceto placas de identificação de responsabilidade técnica relativa ao projeto e execução de obras, durante o período de construção; d) Não será permitida mesmo em caráter privado ou doméstico, a criação de animais e aves, de tal forma que cause perturbação ou efeitos nocivos à vizinhança; e) Enquanto não

edificar(em), o(s) COMPRODOR(ES) deverá(ão) providenciar a limpeza de seus lotes, pelo menos uma vez a cada ano. e.1) Tais providências deverão ser tomadas pelos COMPRADOR(ES) inicialmente dentro do prazo de 180 dias contados a partir da assinatura do presente. e.2) Caso os COMPRADOR(ES) não cumpra(am) a obrigação da limpeza nos prazos estipulados, fica a associação autorizada a fazê-lo e cobrar o ressarcimento das despesas incorridas. II- RESTRIÇÕES QUANTO À CONSTRUÇÃO – a) Não será permitida a construção de mais de uma residência por lote, cujo projeto deverá ser analisado e aprovado pela Associação antes de ser encaminhado para aprovação da Prefeitura Municipal e demais Órgãos dos Poderes Públicos competentes, sendo que esta residência se destinará exclusivamente à habitação e moradia de uma única família e seus empregados; exceto para a construção em lotes destinados para fins comerciais e outros, assim definidos na planta de venda; a.1) Para a referida análise, deverão ser apresentadas à ASSOCIAÇÃO, os mesmos jogos de plantas que serão encaminhados para aprovação junto à Prefeitura Municipal da Estância de Atibaia-SP; b) O(s) COMPRADOR(ES) deverá(ão) entrar em contato com a ASSOCIAÇÃO, antes de iniciar o projeto de sua construção, a fim de que sejam fornecidos, se houver, esclarecimentos adicionais e decisões últimas havidas em Assembléias Gerais; c) Não será permitida a construção de prédio não residencial, tais como prédios, para fins comerciais, industriais ou de escritório, de forma a nunca se exercerem no loteamento atividades de: comércio, indústria, hospitais, consultórios, clínicas, colégios, ateliês para prestação de serviços, templos, cinemas, teatros, hotéis e pousadas, escritórios e outras construções destinadas a fins estranhos aos de moradia, exceto nos lotes destinados para tais fins, sendo eles: lotes de nº 1 até o 8 e 17 até 29 todos da quadra 01; lotes 01,02 e 03, 29 até 66 todos da quadra 08; c1) em se tratando dos lotes de nº 22 até 29 da quadra 01 e os lotes 01,02 e 03, bem como 29, 30, 31 e 32 da quadra 08, se utilizados para fins comerciais ou multiresidenciais (prédios de apartamentos), não terão acesso pelas ruas internas do loteamento, ficando a cargo da Associação dos moradores dos Residencial Altos da Floresta, a deliberação acerca do acesso ou não das pessoas físicas, moradoras dos prédios residenciais, locados nestes citados lotes. d) Nenhuma habitação poderá ter mais de dois pavimentos (térreo e superior), acima do nível da Rua, os quais deverão ter tratamento arquitetônico compatível com o da construção principal; e) A área de construção deverá ter no mínimo 120m². Não serão permitidas construções que não sejam em alvenaria; vedadas completamente as construções de madeira; f) As edificações destinadas a estar, jogos, churrasqueira, banheiro e depósito, conhecidas com edículas, terão sempre sua construção térrea, localizada nos fundos do lote, não podendo ultrapassar o pé direito interno de 3,00m (três metros). Poderão ser construídas na faixa de recuo de fundos, afastada, no mínimo, 3,00m (três metros) da construção principal; g) As edículas não poderão ser edificadas, antes do início da construção principal. Todavia, após a expedição do alvará de licença do poder público, será permitida, a construção de um barracão provisório para o depósito de materiais ou uso de guarda da obra. Esse barracão deverá ser demolido se a obra não for iniciada dentro do prazo de 120 dias a contar da data de expedição do referido alvará de licença; h) As ligações de energia elétrica (telefone, tv a cabo ou similares), serão obrigatoriamente subterrâneas, entre o poste padrão de entrada e a residência; i) Não será permitida a ocupação de lote(s) vizinho(s) para fins de canteiro de obras, depósito de materiais ou quaisquer outras finalidades, sem prévia autorização por escrito do proprietário do(s) lote(s) que se pretende(m) ocupar devidamente aprovada pela ASSOCIAÇÃO; j) Não será permitida, a realização de qualquer obra de terraplanagem no(s) lote(s) sem que haja projeto de construção devidamente aprovado pela ASSOCIAÇÃO e pelos órgãos públicos competentes, devendo os serviços de terraplanagem atender aos requisitos da construção a ser erguida; k) Os lotes só poderão ser murados nas laterais e fundos, devendo-se respeitar, como recuo para as construções, os seguintes limites: k1) - 4 metros. de recuo frontal; k2) – 3 metros de recuo nos fundos; k3) – 1,5 metros, contados a partir do corpo da casa, quanto aos recuos laterais; k4) – optando por construir Edícula, será permitida a utilização em toda a largura dos fundos do terreno, alcançando de uma divisa à outra da propriedade, caso em que será respeitado o recuo de mínimo de 3 metros, considerados entre esta e o corpo principal da casa. l) Não depositar materiais de construção de qualquer espécie em áreas públicas. Em outro lote dependerá da autorização do proprietário. m) Em nenhuma hipótese poderá ser preparado concreto

ou argamassa em cima do asfalto. n) É proibida a lavagem de betoneiras e de resíduos de construção em ruas, praças e terrenos alheios. o) Os proprietários de veículos de grande porte, tais como ônibus, caminhões, tratores, etc, não poderão estacioná-los dentro dos limites do loteamento fechado. p) O entulho da construção é de responsabilidade dos proprietários e deverá ser acondicionado em caçambas próprias. É vedado a sua colocação em terrenos alheios ou nas vias de circulação. q) O passeio em frente ao lote deverá ser executado com uma faixa de alvenaria de 1 metro, implantada em seu eixo e as laterais em grama esmeralda. À entrada dos carros é admitida uma faixa para rolamento para os pneus. A idéia é constituir um conjunto harmônico com os objetivos do empreendimento. r) Todos os muros de fechamento deverão ser revestidos e pintados externamente. s) As restrições urbanísticas do loteamento fechado Residencial Altos da Floresta ficam fazendo parte integrante e inseparável do contrato de compromisso particular de venda e compra do lotes assinada entre as partes. t) A cobertura da garagem poderá ser construída até o limite das divisas laterais do terreno, desde que a água não seja despejada em propriedade vizinha. u) A taxa de permeabilização dos terrenos será de no mínimo 20% (vinte por cento). Foram impostas pelo GRAPROHAB, às seguintes exigências técnicas: (SAÚDE) A dispensa de análise por parte da SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE, se dá por força do Decreto Estadual 41913 de 02/07/97, ficando o município responsável pela observância à Lei 6766/79 e às Normas Sanitárias vigentes, de acordo com as competências e atribuições estabelecidas para o Sistema Único de Saúde (SUS). (SMA) – Firmar junto à Equipe Técnica do DEPRN de Atibaia, TRPAVL – Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Loteamento e TCRA – Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental para a Arborização dos Passeios Públicos. Requerer autorização para supressão de vegetação nativa ou árvore isolada (caso necessário à implantação do empreendimento), junto à Equipe Técnica do DEPRN de Atibaia sito à Rua José Pires, nº 514 – Casa da Agricultura – salas 4 e 5 – Atibaia – SP. Previamente ao registro do empreendimento, deverá ser averbada como “Área Verde”, área equivalente da Matrícula 85.009 conforme TRPAVL – Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Lote nº 02/01 firmado junto ao DEPRN de Atibaia em 22/06/2001. (CETESB) O proprietário do empreendimento deverá implantar sistema interno de abastecimento de água constituído de rede de distribuição e interligação ao sistema público de abastecimento de água existente, de acordo com as diretrizes definidas pelo SAAE – Saneamento Ambiental de Atibaia. O sistema deverá estar em condições de operação por ocasião do início da ocupação dos lotes. O proprietário do empreendimento deverá implantar sistema interno de coleta de esgotos, Estação de Bombeamento e sua interligação ao sistema público existente, de acordo com as diretrizes definidas pelo SAAE – Saneamento Ambiental de Atibaia. O sistema deverá estar em condições de operação por ocasião do início da ocupação dos lotes. O Sistema de Bombeamento de Esgoto do empreendimento em questão deverá ser provido de um gerador de energia elétrica com bateria, destinado a entrar em funcionamento automaticamente durante a falta de fornecimento de energia da concessionária local, garantindo desta forma o funcionamento sem interrupção do bombeamento de esgotos para rede pública existente. A solução proposta, para a EEE – Estação Elevatória de Esgoto Sanitário deverá considerar o raio de impacto ambiental, em termos de emissões de ruídos, de substâncias odoríferas e de aerossóis, deverão ser previstas medidas mitigadoras ou dispositivos de controle que evitem inconvenientes ao bem estar público. A ocupação dos lotes somente poderá ocorrer após o início da operação da ETE Estoril 1ª Etapa, do SAAE – Saneamento Ambiental de Atibaia. Deverão ser implantadas obras de infraestrutura para permitir a drenagem adequada das águas pluviais. Os resíduos sólidos gerados no loteamento deverão ser adequadamente dispostos de modo a impedir quaisquer problemas ambientais. A análise e aprovação no âmbito da CETESB refere-se, à Licença Prévia e à Licença de Instalação. O presente empreendimento deverá ter suas obras de implantação iniciadas em um prazo máximo de 02 (dois) anos, contados a partir da data de emissão do Certificado n. 279/2004 do GRAPROHAB, de 13/07/2004, sob pena de caducidade da aprovação concedida, conforme disposto no Parágrafo 1º do Artigo 70, do Regulamento da Lei Estadual nº 997/76, aprovado pelo Decreto Estadual nº 8468/76, alterado pelo Decreto Estadual nº 47397/2002. Depois da implantação da infra-estrutura e antes da ocupação do empreendimento, o interessado deverá requerer a Licença de

Operação à CETESB, conforme disposto no Artigo 62 do regulamento da Lei Estadual nº 997/76, aprovado pelo Decreto Estadual nº 8468/76, alterado pelo Decreto Estadual nº 47397/2002. (ELEKTRO) Os custos referente ao atendimentos do empreendimento, serão de responsabilidade do cliente, conforme legislação vigente. Sendo necessário remover ou retificar a Redes de Distribuição de Energia Elétrica no loteamento, por motivo de implantação do empreendimento sem a observância das exigências técnicas constantes no Certificado de Aprovação n. 279/2004 do GRAPROHAB, de 13/07/2004, e/ou por qualquer motivo não imputável à ELEKTRO, os custos daí decorrentes serão suportados integralmente pelo empreendedor, que também será o único responsável por eventuais sanções civis, penais e administrativas ou de qualquer outra natureza, aplicadas por quaisquer autoridades, autarquias e órgãos reguladores. Segundo Manual de Arborização ELEKTRO, o interessado deverá plantar as espécies de pequeno porte sob a rede de energia elétrica e as árvores de porte médio do lado contrário a rede.