

RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS - conforme R.7 na matrícula nº 80.026 foram previstas as seguintes RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS para o loteamento Atibaia Park I: **1) Ao loteador** foram impostas as seguintes exigências técnicas pelo GRAPROHAB: (SMA) – Caso haja necessidade, requisitar autorização para o corte de árvores que por ventura venham a sofrer supressão mediante a ocupação dos lotes. O interessado deverá comparecer junto a Equipe Técnica de Atibaia para firmar TCRA – Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental referente a execução do projeto de arborização dos passeios públicos, e, reflorestamento das áreas verdes e das Áreas de Preservação Permanente. Deverá firmar também TRPAVL – Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Loteamento. Antes do início do empreendimento o interessado deverá retirar autorização para implantação do mesmo junto ao DEPRN-ETAT. (CETESB) – O proprietário do empreendimento deverá implantar, manter e operar sistema de abastecimento de água potável, constituído de captação, Estação de Tratamento de Água e redes de abastecimento de água, de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo SAAE de Atibaia. O sistema de abastecimento de água deverá estar em condições de operação, por ocasião do início da ocupação das unidades residenciais. A água de abastecimento deverá atender os padrões estabelecidos pela Portaria 518, de 25/03/2004, do Ministério da Saúde. O proprietário do empreendimento deverá implantar, manter e operar sistema interno de coleta de esgotos e sua interligação à Estação de Tratamento de Esgotos, a ser implantada no Loteamento “Atibaia Park II”, de acordo com as diretrizes estabelecidas SAAE de Atibaia e com o projeto apresentado à CETESB. A Estação de Tratamento de Esgotos a ser implantada na área do Loteamento “Atibaia Park II”, e que receberá os esgotos sanitários dos empreendimentos denominados Loteamento “Atibaia Park I” e Loteamento “Atibaia Park II”, deverá estar implantada e em condições de operação por ocasião do início da ocupação das unidades residenciais de ambos os loteamentos. O lançamento dos esgotos sanitários tratados no Ribeirão dos Pires deverão atender os Artigos 11 e 18 do Regulamento da Lei Estadual 997/76 aprovado pelo Decreto Estadual 8468/76 e suas modificações e a resolução CONAMA 357/2005. Os resíduos sólidos gerados no empreendimento, inclusive os lodos gerados nos sistemas de tratamento de águas e de esgotos sanitários, deverão ser adequadamente dispostos a fim de evitar problemas de poluição ambiental. Para a destinação dos lodos a instalações de terceiros, o empreendedor deverá obter o CADRI – Certificado de Aprovação de destinação de resíduos Industriais. Os lodos deverão estar isentos de líquidos livres para sua destinação a instalações de terceiros, para tratamento e disposição final. Deverão se implantados dispositivos de drenagem de águas pluviais de forma a garantir o adequado escoamento das mesmas de acordo com o projeto a ser aprovado pela Prefeitura Municipal. Deverão ser integralmente implementadas, pelo empreendedor, todas as providências estabelecidas no Estudo de Análise de Riscos apresentados à CETESB, assim como cumpridas todas exigências e recomendações formuladas pelo Setor de Estudo de Análise de Riscos – EIPR, da CETESB, referentes ao gerenciamento de riscos associados à implantação dos empreendimentos denominados Loteamento “Atibaia Park I e II”, localizados junto à faixa de domínio da PETROBRAS Transporte S/A – TRANSPETRO. A Prefeitura Municipal deverá por ocasião da emissão do TVO – Termo de Vistoria de Obras exigir do empreendedor o Termo de Responsabilidade assinado pelo operador do sistema isolado de tratamento de esgotos. A aceitação do projeto do sistema de tratamento de esgoto não exime o empreendedor da adoção de tratamento complementar, caso a eficiência do sistema de tratamento de esgotos proposto não atinja o grau de tratamento compatível com a qualidade do corpo de água receptor. A análise e aprovação no âmbito da CETESB refere-se à Licença Prévia e à Licença de Instalação. O 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 do GRAPROHAB, sob pena de caducidade de aprovação concedida, conforme disposto no Parágrafo 1º do Artigo 70, do Regulamento da Lei Estadual n.º 997/76, aprovado pelo Decreto Estadual n.º 8468/76, alterado pelo Decreto Estadual n.º 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 n.º 997/76, aprovado pelo Decreto Estadual n.º 8468/76, alterado pelo Decreto Estadual n.º 47397/2002. (ELEKTRO) – Os custos referente ao

atendimento do empreendimento, serão de responsabilidade do cliente, conforme legislação vigente. Sendo necessário remover ou retificar as 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 do GRAPROHAB 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. O projeto elétrico deverá ser apresentado de acordo com as normas ND 12/1, ND 22/1 e ND 25/1 em tempo hábil para que possa ser analisado. Segundo o Manual de Arborização ELEKTRO, o interessado deverá plantar sob a rede de energia elétrica as seguintes espécies: Resedá, Espirradeira, Flamboyanzinho, Hibisco. Do lado contrário à rede de energia elétrica deverá plantar: Oiti, Aroeira Salsa, Quaresmeira e Ipê de Jardim. As espécies Jacarandá Mimoso e Ipê Roxo ou Amarelo são árvores de grande porte e inadequadas para a arborização urbana e deverão ser substituídas. **2) Aos adquirentes de lotes** foram estabelecidas no contrato padrão as seguintes RESTRIÇÕES CONVENCIONAIS: o lote com divisa ou frente para sistema de lazer, ou outras áreas, não poderá se utilizar de acesso por estes locais; as vielas sanitárias constantes do projeto são áreas “non aedificandi”; CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS LEIS E REGULAMENTOS: a) O (a,s) COMPRADOR (A, ES) deverá (ão) obedecer rigorosamente as determinações da Prefeitura Municipal e demais Órgãos Públicos competentes referentes à utilização e aproveitamento do lote, não podendo outrossim, fazer instalações prejudiciais aos lotes vizinhos, 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 da obra. c) O (a,s) COMPRADOR (A, ES) responde (m) por todo e qualquer acidente 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 ou vier a causar a terceiros. d) Fica estabelecido que, tanto os VENDEDORES como qualquer um dos adquirentes de lote, em conjunto ou isoladamente, poderão promover ação judicial ou tomar outras providências pertinentes, a fim de impedir construções em desacordo com as restrições urbanísticas previstas neste contrato. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS RESTRIÇÕES: a) Além dos dispositivos contidos na cláusula anterior, deverá ainda, o (a, s) COMPRADOR (A, ES) observar (em) 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 ao uso do solo, como quanto à aprovação de projetos. Tais restrições deverão ser cumpridas pelo (a,s) COMPRADOR (A, ES) e seus sucessores, sendo que as partes, desde já, autorizam o Sr. Oficial de Registro de Imóveis à proceder a averbação destas obrigações; a.1) as condições seguintes de normas de proteção, restrições e uso adequado têm a finalidade precípua de assegurar o uso apropriado e atender aos princípios básicos de: a.1.1) proteger os proprietários contra o uso indevido e danoso dos imóveis, que poderá vir a desvalorizar a propriedade; a.1.2) assegurar seu adequado e razoável uso, para estimular construções de residências de arquitetura compatível com as características do empreendimento. I – RESTRIÇÕES AO USO DO LOTE: a) Toda e qualquer construção a ser acrescida ao terreno do lote será obrigatoriamente de alvenaria, salvo prévia e escrita autorização dos VENDEDORES para emprego de outro material. a.1) Somente será permitida a construção de uma residência unifamiliar por lote de terreno, com no mínimo 60,00 m² de área construída. b) Para conservação da boa qualidade do empreendimento imobiliário em tela é vedada a colocação no lote de anúncios de qualquer espécie ou natureza, salvo prévia e expressa autorização escrita dos VENDEDORES. Essa proibição não atinge contudo, o último, a quem se assegura o direito de utilizar, por si ou por quem vier a indicar, das áreas de lazer e calçadas para colocação de placas e ou anúncios, enquanto existirem lotes a serem vendidos. c) O (a, s) COMPRADOR (A, ES) compromete(m)-se manter o lote objeto deste contrato, sempre , limpo, roçado, livre de entulho e detritos e com a sua calçada devidamente

gramada. Notificado (a,s) o(a,s) COMPRADOR (A, ES) por carta para adimplir(em) essa obrigação no prazo de 15 (quinze) dias, se não o fizer(em), poderão os VENDEDORES, ou a quem por esta for indicado, fazê-lo, cobrando do(a,s) COMPRADOR (A, ES) o seu custo acrescido de uma taxa de administração de 20% (vinte por cento) do seu valor total atualizado, o qual deverá ser pago imediatamente após a comunicação de seu valor global, isto se não preferir os VENDEDORES, rescindir a avença por infração contratual. d) As ligações externas de água potável, esgoto, luz e força elétrica, telefone e campainha, serão sempre subterrâneas, entre a via pública e a edificação principal ou edículas, devendo ser efetuadas pelo (a,s) COMPRADOR (A, ES) a quem incumbirão todas as despesas disso decorrentes. e) Aos VENDEDORES assiste o direito de, por si ou por seu representante, embargar as obras que estiverem sendo realizadas, em desacordo com as normas legais e convencionais, que disciplinam a edificação, uso e ocupação do solo do lote ou de promover a sua demolição, através da via judicial ou administrativa, sem prejuízo de seu direito de considerar rescindida a avença, com a conseqüente incidência das sanções legais pertinentes e das ora convencionadas. f) O (a, s) COMPRADOR (A, ES) não poderá (ão) interromper a construção de qualquer edificação no lote, sem antes erguer um tapume, que vede a visão de quem da rua olha para o imóvel, tapume esse que deve ser mantido pintado e conservado enquanto permanecer aquela interrupção. g) Fica expressamente vedada a ocupação de qualquer construção erigida no lote enquanto não for vistoriada pela autoridade competente com a expedição do “HABITE-SE” pela Prefeitura. Antes da aprovação pelas autoridades competentes, cada edificação deverá ter a sua planta aprovada pelos VENDEDORES, o qual, todavia, limitar-se-ão a aferir a adequação da planta às restrições urbanísticas convencionais aqui pactuadas, não envolvendo essa aprovação qualquer responsabilidade dos VENDEDORES, quanto a aceitação ou recusa Destinado da planta pelo Poder Público. Os vendedores poderão transferir a “Associação Civil”, mencionada na Cláusula vigésima, os poderes para aprovar em seu lugar, os projetos das residências do empreendimento. h) Aprovada a planta pelo Poder Público, deverá ser entregue uma via aos VENDEDORES ou a quem esta indicar, bem assim, como uma cópia do respectivo alvará de construção expedido pelo mesmo Poder. i) O loteamento é de caráter estritamente residencial, ficando vedada a construção de qualquer tipo de estabelecimento industrial, comercial ou prestação de serviços. j) A edícula terá sempre sua construção térrea, não podendo ultrapassar a altura de 3,50m incluindo o ponto mais alto do telhado e deverá sempre ser construída na faixa de recuo dos fundos, afastada no mínimo 3,00m da construção principal. k) Fica vedado o desdobro do lote em área inferior ao aprovado junto aos órgãos competentes. II - AFASTAMENTO DE DIVISAS: 1 - A construção principal deverá seguir os recuos exigidos pela legislação municipal: 2 - Todos os recuos do item anterior serão contados a partir da alvenaria.