

RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS – Foram impostas restrições urbanísticas ao loteamento JARDIM PEDRA GRANDE, aprovado em 16/12/2005, proc. 2033/04, conforme Av.8 na matrícula nº 78.019, do seguinte teor: “**RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS CONVENCIONAIS**, devidamente aprovadas pela Municipalidade local, a saber: **1.** O(s) **Comprador(es)** declara(m) que conheceu(ram) o perfil topográfico do lote, percorrendo pessoalmente suas divisas, e achando-as conforme as especificações e confrontações constantes deste contrato, sendo o terreno entregue devidamente demarcado(s). No caso de desaparecimento de qualquer um dos marcos, o(s) **Comprador(es)** se obriga(m) a providenciar, as suas expensas, a remarcação antes de iniciar a construção no lote. **2.** Visando a preservação do aformoseamento e da simetria do projeto urbanístico, sobretudo da salubridade do empreendimento, em nenhuma hipótese será permitido o fracionamento do lote. **3.** O(s) **Comprador(es)** obriga(m)-se a permitir graciosamente a passagem, pelo lote, de canalizações de água servida, potável e pluvial, que eventualmente sejam implantadas pelos Poderes Públicos ou por terceiros, as quais poderão atravessar o lote em uma faixa de 1,60 metros das suas divisas laterais ou aos fundos, sobre a qual não poderá ser erigida construção. **3.1.** Com relação à canalização de águas pluviais dentro da área do lote, fica a critério do(s) **Comprador(es)** a sua execução, sendo que todas as despesas inerentes a este serviço, bem como sua manutenção, correrão por sua conta e risco. **3.2.** O imóvel ora compromissado também poderá ser serviente de passagem área de fios da rede de energia elétrica para áreas vizinhas, se necessário. **4.** O(s) **Comprador(es)** deverá(ão) obedecer rigorosamente às determinações da Municipalidade (ou de quaisquer Órgãos Públicos) referentes à utilização e aproveitamento de seu terreno, não podendo fazer instalações prejudiciais aos lotes vizinhos, responsabilizando-se inteiramente por eventuais infrações às leis, regulamentos e posturas que devam ser observadas. **4.1.** O projeto de construção deverá ser elaborado por profissional habilitado (arquiteto ou engenheiro) e submetido à Prefeitura Municipal de Atibaia para a indispensável análise e aprovação. **4.2.** O(s) **Comprador(es)** responderá(ão) por todo e qualquer acidente que ocorrer a pessoas ou bens, por negligência, imprudência ou imperícia sua ou de contratados, devendo ainda responder pelos prejuízos que – direta ou indiretamente – causar(em) ou vier(em) a causar a terceiros. **5.** Além dos dispositivos contidos nos itens anteriores, deverá(ão) ainda o(s) **Comprador(es)** observar as restrições fixadas pela Municipalidade para uso do solo e aprovação de projetos. Tais restrições deverão ser cumpridas pelo(s) **Comprador(es)** e seus sucessores, sendo certo que as mesmas têm a finalidade precípua de assegurar o aproveitamento apropriado e atender aos princípios básicos para proteger os proprietários contra a utilização indevida e danosa dos imóveis; de assegurar um adequado e razoável uso das propriedades; e, ainda, de estimular construções de residências de arquitetura compatível com as características do empreendimento. **5.1.** Mesmo se unidos dois ou mais lotes contíguos de modo a formar um lote maior, todas as obrigações e restrições constantes deste contrato continuarão a ser aplicadas. **5.2.** Será defeso, mesmo em caráter privado ou doméstico, a criação de animais e/ou aves no lote, ressalvado aqueles considerados domésticos e de porte que não gere incomodo aos vizinhos. **5.3.** Enquanto não promover(em) a edificação, o(s) **Comprador(es)** deverá(ão) manter o seu lote permanentemente limpo e roçado, livre de entulho e detritos, conservando todas as árvores existentes. **6.** Não será permitida a construção de mais de uma residência por lote, que se destinará exclusivamente à habitação e moradia de uma única família. Referida construção deverá ser executada com estrutura de alvenaria, cabendo ao(s) **Comprador(es)** observar, inclusive: **7.** A área de construção deverá compreender pelo menos 130,00 m² (cento e trinta metros quadrados). **7.1.** A edificação destinada para churrasqueira, banheiro e depósito, conhecida como edícula, não poderá ser edificada antes da construção

principal. Todavia, após a expedição do alvará de construção pelo Poder Público, será permitida a montagem de um barracão provisório para o depósito de materiais ou uso de guarda da obra. A edícula deverá ser térrea. **8.** 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/possuidor do lote que se pretende ocupar. **9.** Também não será permitida a realização de qualquer obra de terraplenagem no lote, sem que haja projeto de construção devidamente aprovado, devendo os serviços de terraplenagem atender aos requisitos da construção a ser erguida. **10.** A construção principal obedecerá os recuos mínimos obrigatórios fixados na legislação municipal vigente”.