

**RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS** - Conforme contrato padrão arquivado nesta serventia, as restrições urbanísticas para o loteamento **JARDIM SOLARIS**, aprovado em 01/07/1975, processo nº 7.242/75, são as seguintes: a) no(s) lote(s), não poderá ser construída mais que 01 (uma) casa e respectivas dependências por lote, ficando expressamente proibida a construção de prédios para habitação coletiva. Não poderá ser esta casa adaptada ou usada para fins comerciais, industriais ou outros, sendo o seu uso estritamente residencial. Os lotes destinados para fins não residenciais, estão indicados na planta de loteamento Jardim Solaris e para sua compra deverão ser obedecidas cláusulas especiais. Todos os projetos de construção deverão ser obrigatoriamente submetidos a aprovação dos vendedores os quais poderão acompanhar a execução e embargá-las se não forem obedecidas as especificações da planta aprovada pelos vendedores; b) nenhuma construção poderá ter mais de 02 (dois) pavimentos (térreo e 1º andar), excetuando-se torres, mirantes e caixas d'água, os quais deverão ter tratamento arquitetônico compatível com o da construção principal. A juízo dos Vendedores serão tolerados um porão e um sótão, quando for este necessário pela topografia do terreno e este por estilo arquitetônico. Quando o terreno e tiver grande corte, a garagem poderá ser construída escavada no barranco e no alinhamento da rua, se a Prefeitura assim o permitir. As edículas e quaisquer dependências poderão ser construídas nos fundos dos respectivos lotes, e no mesmo tratamento de fachadas e não poderão ter mais de 01 (hum) pavimento; c) a ocupação máxima permitida é de 40% (quarenta por cento) da área do lote, incluindo a construção principal, as edículas e demais dependências, observados os recuos obrigatórios; d) os recuos mínimos das divisas são de 4,00 (quatro) metros do alinhamento da rua ou ruas, 2,00 (dois) metros de ambas as divisas laterais. § único: O(s) comprador(es) compromete(m)-se a observar uma área mínima de construção de 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados); e) os muros, mesmo os de divisa, terão altura máxima de 1,80 metros (hum metros e oitenta centímetros), devendo sempre ter tratamento ou acabamento na parte externa idêntico ao interno. Sempre que possível a vedação das divisas dos lotes deverá ser feita por sebes vivas, havendo necessidade, a juízo dos vendedores, de construção de muros de arrimo, estes deverão ter altura máxima de 2,50 metros (dois metros e cinquenta centímetros) e serão de pedra de primeira ou cobertos com sebes vivas ou trepadeiras que o(s) comprador(es) desde já compromete(m) a manter tratados; f) os passeios e calçadas, quando exigidos pela Prefeitura, serão construídos de uma faixa de concreto simples com ripas divisórias de 01(hum) metros de largura e ladeados por duas faixas de grama ou plantas decorativas; g) o(s) comprador(es) compromete(m)-se também

executar somente o movimento de terra estritamente necessário a implantação das construções e acessos, evitando grandes terraplanagens dentro do lote que prejudiquem a paisagem ou os vizinhos. Os muros de arrimo deverão situar-se dentro dos recuos obrigatórios excetuando-se casos especiais a juízo dos vendedores. Também não será permitida a extração de areia ou qualquer outro material do terreno; h) os encanamentos de água e esgotos e rede elétrica poderão atravessar o lote dentro de 2 (dois) metros de suas divisas pelo que o(s) comprador(es) desde já se compromete(m) a permitir o escoamento de águas pluviais através do(s) lote(s) ora adquiridos quando necessários; i) tratando-se de um bairro jardim, desde já o(s) comprador(es) compromete(m)-se a respeitar o mais possível as árvores existentes no terreno, derrubando só as necessárias para construção da edificação no(s) lote(s); j) enquanto não for instalada a rede municipal de esgotos, estes deverão ser separados da seguinte maneira: os provenientes de privadas serão obrigatoriamente lançados em fossas séptica tipo OMS ou similar. As águas servidas da cozinha, pias e banheiros, serão lançadas em fossa separada e devidamente coberta; k) dois ou mais lotes poderão ser unidos para a formação de um único lote, caso em que os recuos laterais serão considerados nas novas divisas, permanecendo todas as outras restrições. No caso de posterior desmembramento, será obrigatória a volta a situação anterior dos lotes com todas as restrições e recuos obrigatórios; l) são terminantemente proibidos anúncios ou letreiros de qualquer espécie nos terrenos ou edificações, salvo anúncios referentes a venda, locação ou nome do(s) proprietário(s) do imóvel; m) não serão permitidas instalações no imóvel, ainda que a título de uso familiar, de chiqueiros, estábulos, estrebarias e galinheiros; n) o(s) comprador(es) compromete(m)-se também no caso de instalar piscina ou similares, provê-las de aparelhagem completa para tratamento de água, com recirculação, quando ligadas a rede geral do loteamento; o) todas as construções deverão ainda obedecer os atos, decretos, regulamentos e leis municipais aplicáveis só podendo serem iniciadas após a obtenção do devido Alvará de Licença junto a Prefeitura Municipal e a aprovação dos vendedores; p) o(s) comprador(es) já recebe(m) o(s) lote(s) demarcado(s), ficando a seu cargo a conservação dos marcos e limites estabelecidos. Na hipótese de terem os vendedores que efetuar nova demarcação será cobrada a taxa de serviço de um (hum) salário mínimo; q) o(s) comprador(es) deverá(ão) manter os lote(s) limpo(s), executando todos os serviços que forem determinados pelos poderes públicos; r) o(s) comprador(es) obriga(m)-se a construir uma lage de concreto armado de 10(dez) centímetros de espessura na faixa destinada a entrada de veículos no terreno a fim de facilitar o escoamento das águas pluviais da rua, caso seja necessário; e, s)

os vendedores obrigam-se salvo impossibilidade de ordem técnica ou motivo de força maior, dentro do prazo máximo de 24(vinte e quatro) meses, a contar da data, a providenciar a extensão da rede elétrica até o loteamento, obrigando-se o(s) comprador(es) a pagar o rateio das despesas de seu(s) lote(s) em 03 (três) prestações mensais e consecutivas após início da execução do serviço até seus lotes. § único: o preço dos serviços de instalação da rede de energia elétrica acima mencionado não está e nem será incorporado ao preço do terreno.