

**RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS** - Conforme consta do contrato padrão do loteamento PARQUE RESIDENCIAL ATIBAIA, aprovado em 27/12/74, proc. nº 12.506/74, foram previstas as seguintes Restrições Urbanísticas para o loteamento: A) Nos lotes, objeto do presente contrato, não poderá ser construída mais de uma casa e respectivas dependências por lote, destinada a moradia de uma só família, ficando expressamente proibida a construção de prédios para habitação coletiva. Não poderá ser feita a esta casa uma adaptação ou usada para fins comerciais, industriais ou outros, não se permitindo a instalação de colégios, hospitais, igrejas, cinemas, hotéis, pensões, etc., sendo uso estritamente residencial. Todos os projetos de construção deverão obrigatoriamente ser submetidos a aprovação dos vendedores, os quais poderão acompanhar sua execução e embargá-la se não forem obedecidas as especificações da planta aprovada pelos vendedores; B) Nenhuma construção poderá ter mais de dois pavimentos, térreo e 1º andar, excetuando-se torres, mirantes e caixas d'água, os quais deverão ter tratamento arquitetônico compatível com a construção principal. A juízo dos vendedores serão toleradas um porão e um sótão quando aquele for necessário para a topografia do terreno e para o estilo arquitetônico. As edículas e quaisquer dependências deverão formar uma única unidade arquitetônica, com a construção principal, tendo o mesmo tratamento de fachadas, e não poderão ter mais de um pavimento; C) A ocupação máxima permitida é de 38% da área do lote, incluídas a construção principal, as edículas e demais dependências, observando os recuos obrigatórios; D) Os recuos mínimos das divisas são de 8,00 metros do alinhamento da rua ou ruas, 2,50 metros de ambas as divisas e 15 metros das divisas dos fundos do terreno; § Único - O(s) comprador(es) comprometem-se, observar uma área mínima de construção de 120,00 m<sup>2</sup>; E) Os muros e divisas dos lotes deverão ser feitos por cercas vivas, ou alvenaria até 1,50 metros de altura, porém sempre revestidas por plantas que cubram completamente a parede, não se permitindo cercas de pau e pique ou tábuas de construção; F) Os passeios e calçadas, quando exigidos pela Prefeitura, serão construídos de uma faixa de concreto simples, com ripas divisórias, de 1,00 metro de largura máxima ladeados por duas faixas de grama ou plantas decorativas; G) O(s) comprador(es) comprometem-se também a executar somente o movimento de terra necessário a implantação das construções e acesso, evitando grandes terraplanagens dentro do lote que prejudiquem a paisagem dos vizinhos. Também não será permitida a extração de areias ou qualquer outro material do terreno; H) Os encanamentos de água e esgoto e rede elétrica poderão atravessar o lote dentro de 2,00 metros de suas divisas, pelo que o(s) comprador(es), desde já se compromete(m) também a permitir o escoamento de águas pluviais através dos lotes ora adquiridos, quando necessário; I) As ligações de luz, força, telefone, campainha e outras necessidades serão sempre subterrâneas entre o alinhamento da rua e prédio e dependências; J) Tratando-se de um bairro jardim, desde já o(s) comprador(es) comprometem-se a respeitar o mais possível as árvores existentes no terreno, derrubando somente as estritamente necessárias a construção da edificação nos lotes; K) Enquanto não for instalada a rede municipal de esgotos, estes deverão ser separados da seguinte maneira: os provenientes de privadas serão obrigatoriamente lançados em fossa séptica tipo OMS ou similar; as águas servidas de cozinhas, pias, banheiros, serão lançados em fossa separada e devidamente coberta; L) Dois ou mais lotes poderão ser unidos para a transformação de um único lote, caso em que os recuos laterais serão considerados nas novas divisas, permanecendo todas as outras restrições deste contrato. No caso posterior de desmembramento será obrigatória a volta a situação anterior dos lotes com todas as restrições e recuos obrigatórios; M) São terminantemente proibidos anúncios ou letreiros de qualquer espécie nos terrenos ou edificações, salvo anúncios referentes a venda, locação ou nome dos proprietários do imóvel; N) Fica estritamente proibida a criação ou manutenção de animais domésticos de grande ou médio porte dentro dos lotes; P) Todas as construções deverão ainda obedecer aos 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; Q) Os compradores, já recebem os lotes demarcados ficando a seu cargo a conservação dos marcos e limites estabelecidos. Na hipótese de terem os vendedores efetuar nova demarcação será cobrada a taxa de serviço de dois salários mínimos; R) Os compradores deverão manter os lotes limpos, executando todos os serviços quer forem determinados pelos poderes públicos; S) Os compradores obrigam-se também a pagar uma taxa

anual de conservação das ruas, correspondente a um salário mínimo; § Único - O preço dos serviços de instalação de redes de energia elétrica e água não estão incorporados ao preço do terreno objeto deste contrato. As despesas serão repartidas durante a execução entre os compromissários compradores.