

RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS - As restrições técnicas estabelecidas pelo GRAPROHAB para aprovação do loteamento PARQUE RESIDENCIAL SHAMBALA III, aprovado em 11/11/2009, proc. 30.903/05 ,que devem ser observadas pela loteadora estão mencionadas no registro do loteamento no R.1 da Matrícula 101.306. As restrições urbanísticas e de normatização de uso e ocupação do solo impostas pela loteadora nas cláusulas décima terceira e décima quarta do contrato padrão são as seguintes: Além da obediência ao regulamento da construção de casas, previsto em Lei Municipal e das restrições urbanísticas constantes do Código Sanitário do Estado de São Paulo (Decreto nº 12.342 de 27/09/78), são condições essenciais do loteamento Parque Residencial Shambala III e que deverão ser transcritas em todos os títulos públicos ou particulares, que tiverem por objeto lotes do mencionado loteamento, e que deverão ser respeitadas pelos ora contratantes, seus herdeiros e sucessores, as seguintes: a) O Empreendimento Imobiliário tem o fim predominantemente residencial. b) Toda construção promovida nos lotes objeto deste instrumento, deverá atender a um recuo mínimo obrigatório de 5,00m. os da linha de frente, lateralmente deverá ter recuo mínimo de 1,50m., de ambos os lados, no caso de construção térrea, e de 2,00m., lineares no caso de construção assobradada; nos fundos obedecerá a um recuo mínimo de 5,00m., podendo no entanto edificar no alinhamento citado, ou seja dentro da faixa de recuo dos fundos do lote, a edícula ou churrasqueira, nunca ultrapassando a altura limite de 3,00m. da parede localizada na divisa dos fundos dos lotes citados, ficando admitido o recuo de 4,00m. na linha dos fundos, quando não for construída edícula ou churrasqueira. c) Todas as construções realizadas nos lotes poderão ter no máximo uma área de ocupação do solo equivalente a 60% ou 60% no máximo da área total do terreno e ter no mínimo a construção principal a área construída de 130m². As construções de tipo residencial exclusivamente, terão dois pavimentos no máximo, fora o porão, caso o desnível do terreno assim o exigir. d) Somente será permitida a construção de barracões para a guarda de materiais de construção, ferramentas e demais utensílios a título precário e apenas durante o tempo em que o imóvel principal estiver em fase de construção. e) Todas as construções realizadas no loteamento citado deverão obedecer as seguintes normas, no que se refere a muros de fechamento: e.1) - Frontal, junto a fachada da Rua principal, deverão ser feitos por meio de cerca viva, tela tipo alambrado ou por meio de gradil metálico, nunca ultrapassando a altura de dois (2,00m.) metros. No caso de lotes localizados na esquina tal critério será adotado, em todas as faces do lote voltadas para as ruas, tanto a principal, quanto a secundária. e.2) - Laterais e fundos, poderão ser edificadas em alvenarias (blocos de concreto, tijolos e blocos cerâmicos), nunca podendo

ultrapassar a altura máxima de 2,00m., podendo a critério do COMPROMISSÁRIO, elevar a mesma por meio de gradis metálicos e telas tipo alambrado, desde que vazadas, ou a critério do outorgado executar divisória com cerca viva em todas as divisas do lote, esclarecendo que se os muros forem executados em alvenaria deverão obrigatoriamente estar devidamente revestidos dos dois lados. f) - Em tudo o mais que não está previsto nas restrições deste contrato, deverá ser obedecida as posturas constantes no Código de Urbanismo e Meio Ambiente da Prefeitura do Município de Atibaia. g) Todas as construções deverão ser realizadas em alvenaria. É vedada a subdivisão dos lotes em lotes menores, salvo se para anexação aos lotes confrontantes, desde que obedeça as seguintes restrições: 1 - a subdivisão seja feita no máximo em duas partes iguais ou seja 50% cada uma; 2 - a anexação seja feita sempre aos confrontantes laterais.