

RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS - Conforme consta do contrato padrão do loteamento PARQUE RIO ABAIXO, loteado nos termos do decreto Lei 58/37, inscrito sob nº 20, fls. 7, do livro 8-A, em 01/03/1956, modificado sob nº 30, fls. 46, livro 8-A, em 24/10/1956, foram previstas as seguintes RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS para o empreendimento, conforme cláusula 14ª e 15ª a saber: As benfeitorias que os “promissário(s) comprador(es)”, ou seus sucessores, a qualquer título, venha(m) a fazer no imóvel objeto deste, obedecerão, rigorosamente, as limitações impostas pelo Código Civil Brasileiro, pelas posturas municipais de Atibaia e demais legislações aplicáveis à espécie, devendo, ainda, a fim de serem resguardados os interesses gerais e estéticos da parte em questão do loteamento “Parque Rio Abaixo”, observar as normas abaixo especificadas: a) Qualquer construção, reforma ou ampliação a ser executada no lote, deverá, previamente à aprovação da Prefeitura Municipal de Atibaia, ter o seu projeto submetido ao exame da “Promitente Vendedora”, que o analisará em face das restrições ora estabelecidas. A responsabilidade dessa análise, por parte da “Promitente Vendedora”, cessará 24 meses após estarem vendidos 80% dos lotes, permanecendo, no entanto, a competência individual de cada proprietário no sentido de zelar pela observância das normas em questão; b) O lote objeto do presente instrumento é indivisível, sob qualquer pretexto, e não poderá conter mais do que uma residência, com sua respectiva edícula; c) a finalidade da benfeitoria a ser edificada ser de uso exclusivamente residencial; d) Não será permitida a construção, somente, de garagem, dependências de empregado ou de serviço, quadras de esportes, edícula ou barracões; e) A residência a ser construída deverá manter um recuo mínimo de 10,00 metros na frente e nos fundos do imóvel e 5,00 metros em cada um dos lados. No caso do lote situar-se em esquina, as faces voltadas para as ruas deverão obedecer ao recuo mínimo de 10,00 metros e as demais observarão o recuo mínimo de 5,00 metros; f) A construção principal a ser deverá ter área mínima de 120,00 m², contendo, no máximo, 2 (dois) pavimentos acima do nível da rua; g) Nenhum lote poderá ter menos que 20% de sua área coberta por vegetação de porte elevado; h) Por ocasião da construção, o(s) “Promissário(s) Comprador(es)” se obriga(m) à instalação de fossa séptica e respectivo poço de absorção, na conformidade da NB 41 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), consoante determina o Plano Diretor da Prefeitura de Atibaia; i) É terminantemente vedado, ao(s) “Promissário(s) Comprador(es)”, ou pessoa que, por qualquer forma de direito, ocupem o lote objeto deste: - Colocar letreiros ou placas de natureza comercial, salvo as de venda e de locação, bem como fazer inscrições ou sinais de qualquer natureza nas janelas, fachadas ou pontos externos da construção; - Manter qualquer tipo de criação de animais ou de cultura de terra, em escala comercial, que por sua própria natureza prejudique o loteamento; - Realizar extrações de jazidas, minas ou outros recursos minerais. As infrações provenientes do não cumprimento às normas estabelecidas na cláusula 14ª e seus itens, conferem, à “Promitente Vendedora”, o direito de determinar a demolição e retirada do que for construído, respondendo a parte infratora pelas despesas, custas e honorários advocatícios.