

RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS – Em complementação à Av.1 nesta matrícula e conforme contrato padrão constante dos autos de processo de loteamento **PINHEIRAL I**, aprovado em 19/12/1981, proc. 7163/80, foram impostas as seguintes restrições: **CLÁUSULA SÉTIMA:** O(s) promissário(s) se obriga(m) expressamente: a) a pagar, a partir desta data, todos os impostos e taxas que recaem ou venham a recair sobre o lote compromissado. Se o lançamento for feito compreendendo a área do loteamento PINHEIRAL I, o(s) promissário(s) terão de reembolsar os promitentes a importância correspondente, simultaneamente com a primeira prestação por conta do preço, que se vencer subsequentemente. O cálculo desses impostos e taxas será feito tomando-se por base a área total do loteamento PINHEIRAL I, e a área do lote compromissado; b) a pagar todas as multas, custas e despesas processuais originárias de ações ajuizadas pelos Poderes Públicos, por atos imputáveis ao(s) promissário(s); c) a pagar todas as despesas resultantes da celebração deste contrato, tais como, exemplificadamente, escrituras, sisa, registros imobiliários e etc; d) conservar o lote sempre em bom estado de limpeza, mesmo se nele não introduzir qualquer edificação, bem como a promover, por sua exclusiva responsabilidade a limpeza e conservação da metade do trecho da rua fronteira ao mesmo lote; e) executar todas as determinações que, em relação ao lote compromissado, emanarem dos Poderes Públicos; f) permitir a passagem, pelo lote compromissado, bem como os correspondentes trabalhos de instalação e conservação, de fios elétricos e de encanamentos de água e esgotos, e a admitir o escoamento das águas pluviais mesmo em favor dos outros terrenos, vizinhos ou não, quando disso houver necessidade, a critério dos promitentes; g) a pagar as despesas com o fornecimento de água, energia elétrica, telefone, conservação das ruas e tudo mais que se relacione ao loteamento onde se encontra o lote objeto deste contrato, sempre na proporção do rateio constante das previsões de despesas que lhe(s) será(o) apresentadas diretamente pelos promitentes, ou por entidade encarregada da conservação e manutenção do loteamento; h) a não destruir e conservar, pelo menos, 1/3 (uma terça parte) das árvores existentes no lote compromissado; i) a pagar também as despesas correspondentes ao funcionamento das instalações da Estância Parque Atibaia Sociedade Civil, tais como: despesas com a portaria, guardas, conservadoras de piscinas, sede, ruas, jardins, etc., enfim tudo que diga respeito a conservação e bom funcionamento da área da Estância Parque Atibaia. **CLÁUSULA OITAVA:** Embora não sejam os promitentes obrigados a satisfazer, em nome ou por conta do(s) promissário(s), qualquer das responsabilidades do(s) promissário(s) referidas na cláusula anterior, poderão aqueles, se o desejar sempre porém às custas do(s) promissário(s), determinar, autorizar ou efetuar as correspondentes despesas. Se em tal caso houver desembolso de numerário por parte dos promitentes, serão desembolsados dentro de 30 dias subsequentes do aviso escrito que seja dado a este, neste sentido, sendo que neste caso o(s) promissário(s) pagará(ão) aos promitentes, além das importâncias dispendidas, também os juros à taxa de 12% ao ano e mais taxa de 10% a título de administração, calculados sobre a dita importância. **CLÁUSULA NONA:** O(s) promissário(s) fica(m) autorizado(s) a introduzir no lote compromissado todas as benfeitorias que entender, desde que respeite, integralmente, as seguintes restrições de zoneamento: a) toda a construção que seja promovida no lote compromissado, deverá atender a um recuo obrigatório mínimo de 6 (seis) metros da linha de frente e 8 (oito) metros da linha dos fundos; lateralmente obedecerá a um recuo mínimo de 3 (três) metros e 2 (dois) metros de um a outro lado, à opção do(s) promissário(s); e a garage, quando assim o exigir o caimento do terreno, terá um recuo mínimo de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros); excepcionalmente, à critério dos promitentes e mediante a sua prévia e expressa anuência, o recuo obrigatório da linha de frente e da linha dos fundos poderá ser alterado; b) todas as construções realizadas no lote prometido, deverão ter uma área construída equivalente a ¼ (um quarto) no máximo, da área total do terreno, nela compreendidas as edículas e dependências, as quais deverão ser, obrigatoriamente, ligadas à construção principal, excluída a garage; c) as construções poderão ter, no máximo, dois pisos, além do porão, quando for o caso; d) não será permitida, em qualquer hipótese, no lote compromissado, a construção de barracões definitivos ou provisórios de qualquer espécie, nem mesmo a título precário; a construção de casas com outro material que não de alvenaria, dependerá de expressa autorização; e) em tudo o mais que não está previsto nas restrições desta cláusula, deverão ser obedecidas as posturas constantes do “Código de

Obras Artur Sabóia” para a Cidade de São Paulo. CLÁUSULA DÉCIMA: Serão consideradas como ônus da aquisição as restrições das cláusulas 7 e 9, as quais constarão, necessariamente, da escritura definitiva que for outorgada e do Registro Imobiliário próprio, somente podendo ser alteradas mediante consentimento expreso e por escrito dos promitentes. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – As ligações definitivas de água, força e luz e etc., serão solicitadas pelos promitentes, no momento próprio. Todas as despesas que tiverem que ser feitas para que aquelas ligações sejam efetivadas serão pagas, adiantadamente, pelo(s) promissário(s). CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Estando em dia com suas obrigações, o(s) promissário(s), poderá(ão) transferir o presente instrumento, nos termos da Lei 6766, de 19/12/79, artigo 31, § 1º e 2º.