

RESTRIÇÃO URBANÍSTICA – Conforme contrato padrão constante dos autos de processo de loteamento Pinheiral II, averbado sob nº 2, à margem da inscrição nº 92 às fls. 85 do Livro 8-C, aprovado em 29/10/1975, foram impostas pelos loteadores, entre outras, as seguintes restrições: 1) conservar o terreno 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; 2) permitir a passagem, bem como os correspondentes trabalhos de instalação e conservação, de fios elétricos e de encanamentos de água e esgoto, e a admitir o escoamento de águas pluviais mesmo em favor dos outros terrenos, vizinhos ou não, quando disso houver necessidade, a critério dos promitentes; 3) a pagar as despesas com o fornecimento de água, energia elétrica, telefone, conservação das ruas e tudo mais que se relacione ao loteamento e com a Estância Parque Atibaia SC, sempre na proporção do rateio constante das previsões de despesas que lhe serão apresentadas diretamente pelos loteadores, ou por entidade encarregada da conservação e manutenção do loteamento; d) a não destruir e conservar, pelo menos 1/3 (uma terça parte) das árvores existentes no lote compromissado. 4) Os aquirentes ficam autorizados a introduzir todas as benfeitorias que entenderem, desde que respeitem, integralmente, as seguintes restrições de zoneamento: a) toda a construção atenderá a um recuo obrigatório mínimo de seis metros da linha de frente e oito metros da linha dos fundos; lateralmente o obedecerá a um recuo mínimo de três metros e dois metros de um a outro lado, e a garagem, quando assim o exigir o caimento do terreno, terá um recuo mínimo de dois metros e cinquenta centímetros; b) todas as construções realizadas nos lotes prometidos deverão ter uma área construída de 1/4 (uma quarta parte) no máximo, da área total do terreno, nela compreendidas as edículas e dependências, as quais deverão ser, obrigatoriamente, ligadas à construção principal, excluída a garagem; c) as construções poderão ter no máximo, dois pisos, além do porão, quando for o caso; d) não será permitida, em qualquer hipótese, nos lotes compromissados, a construção de barracões, definitivos ou provisórios, de qualquer espécie, nem mesmo a título precário. A construção de casas com outro material que não alvenaria, dependerá de autorização, prévia e por escrito, dos loteadores; e) em tudo o mais que não está previsto nas restrições desta cláusula, deverão ser obedecidas as posturas constantes do Código de Obra. 5)- Serão consideradas como ônus da aquisição as restrições constantes das referidas cláusulas contratuais, as quais constarão, necessariamente, da escritura definitiva que for outorgada e do Registro Imobiliário próprio, somente podendo ser alteradas mediante consentimento expresso e por escrito dos loteadores.