

**RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS** - Conforme o contrato padrão arquivado nesta serventia, as restrições urbanísticas para o loteamento SAN FERNANDO VALLEY, inscrição 74, folhas 364, livro 8-B, de 17/05/1966, são as seguintes: “I - o comprador se obriga a pagar aos vendedores, uma taxa mensal, correspondente a 10 (dez) BTN's ou outro índice que ficar determinado pelo Conselho Monetário Nacional, em substituição aquele, no caso de extinção, destinada a manutenção e limpeza de ruas e logradouros e, a participar de todos os demais planos comunitários pelos quais, a critério dos vendedores, serão introduzidos melhoramentos públicos no loteamento, especialmente os destinados ao fornecimento provisório, a título precário de água; a de poços artesianos, se necessários, para a implantação da rede interna para a distribuição de água, à rede de energia elétrica domiciliar; à de guias e sarjetas, pavimentação, arborização e iluminação de logradouros públicos; e à rede de esgoto. Em consequência, correrão por conta do comprador, as despesas com melhoramentos públicos a serem executados através de planos comunitários, ficando os vendedores autorizados a debitar ao comprador e a cobrar-lhe os valores correspondentes ao lote por ele adquirido, usando o critério de rateio, de modo que cada lote corresponda a uma unidade, independente de sua área. II- o comprador pelo instrumento, constituirá os vendedores seus bastantes procuradores para o fim especial de contratar ou autorizar terceiros a contratar a consecução dos melhoramentos públicos a serem executados por meio de planos comunitários, nos termos das condições anteriores; III- qualquer construção poderá ser iniciada somente após a obtenção do respectivo alvará das autoridades competentes e a prévia aprovação dos vendedores, que co-assinarão as plantas ou projetos em sinal de aprovação sendo que, será permitida a construção exclusivamente residencial e com a área construída nunca inferior a 100 (cem) metros quadrados. IV- o comprador se compromete a construir, antes da ocupação do lote, fossa séptica e poço absorvente conforme normas do SAAE; V) não será permitida na construção, o uso de caixa d'água aparente, em fibrocimento, bem como de telhas do tipo metálicas; VI- as áreas de serviços, inclusive as destinadas a lavagem e secagem de roupas, com ou sem varais deverão sempre ficar protegidas por cercas vivas ou muro de fechos de modo a vedar completamente a sua visualização; VII- toda construção que seja promovida no lote ora vendido, deverá na sua face com a rua atender um recuo mínimo de 8.00 metros lineares, ficando assim destinado 3.00m, para eventual alargamento da rua por parte do poder público competente e 5.00m para a garagem se assim o caimento do terreno permitir lateralmente, obedecerá um recuo mínimo de 2.00m de ambos os lados; VIII- a área de ocupação com as construções deverá no máximo o que corresponder a 1/3

(um terço) do lote vendido, não sendo permitido em qualquer hipótese ou alegações, a construção de barracões, sejam a título precário, provisório ou definitivos; IX- as construções poderão ter no máximo dois pisos, além do porão, quando for o caso, excetuando os casos em que a topografia exigir configuração apropriada; X- se o comprador não iniciar a construção dentro do prazo de 180 dias a contar da data da escritura, o mesmo deverá mandar gramar o terreno, sob pena de os vendedores, executarem este serviço, cobrando-lhes a despesas, acrescidas do valor adicional de 20% a título de administração, além das custas de notificação extrajudicial, com prazo de 30 dias de antecedência a esta iniciativa; XI- não será permitido o desdobramento ou divisão do lote ora vendido. Em tudo o mais não previsto nas restrições da presente escrita, deverão obedecer as normas e posturas constantes do Código de Obras da Prefeitura Municipal da Estância e Associação União de Amigos do Fernando Valley.