

ESTRIÇÕES URBANISTICAS – Conforme contrato padrão arquivado nesta serventia e R.03 na matrícula nº 118.398, as restrições urbanísticas para o loteamento **TOCTAO ARGON ATIBAIA**, aprovado em 24/05/2018, processo nº 36.263/15, são as seguintes: **CLÁUSULA NONA – DAS RESTRIÇÕES CONVENCIONAIS. 9.1. Para fins de qualquer edificação, construção, acessão ou benfeitoria, além do cumprimento dos demais requisitos estabelecidos no presente instrumento, o(a/os) COMPRADOR(A/ES) deverá(ão) obter toda a documentação exigida por lei, incluindo a Autorização de Construção e Alvará de Construção, bem como as exigências feitas pela municipalidade para licenciamento da construção e registro da obra perante o CREA, bem como certidão de quitação de VALOR TOTAL do PREÇO ou celebração de escritura pública de compra e venda com pacto adjeto de alienação fiduciária. 9.1.1. O(a/os) COMPRADOR(A/ES) obriga(m)-se a permitir gratuitamente a passagem pelo lote de canalizações de água servida, potável, pluvial e esgoto que eventualmente sejam realizadas pelos Poderes Públicos, por terceiros ou pela VENDEDORA, obedecendo a legislação municipal e o Código Civil Brasileiro, as quais poderão atravessar o lote em uma faixa de 1,50 metros das suas divisas laterais no recuo lateral obrigatório exigido pela municipalidade, bem como na faixa de 2,00 metros de recuo obrigatório dos fundos podendo ser construídas edículas ao fundo desde que não prejudique a passagem da tubulação nos fundos. 9.1.2. Constitui obrigação do (a/os) COMPRADOR(A/ES) a canalização de águas pluviais dentro da área do lote, sendo que todas as despesas inerentes ao serviço, bem como sua manutenção, correrão por conta dele(a/s) COMPRADOR(A/ES). 9.1.3. Constitui obrigação do (a/os) COMPRADOR(A/ES) permitir a passagem de servidão de água pluvial no respectivo lote de acordo com as determinações da concessionária de serviço público e/ou da VENDEDORA. 9.1.4. O sistema de lazer, espaços públicos e outras áreas verdes não poderão ser utilizados como acesso para os lotes que fizerem divisas para tais locais, bem como, é vedado à construção de qualquer edificação pelo(a/s) COMPRADOR(A/ES) em tais locais. 9.1.5. O(a/os) COMPRADOR(A/ES) está(ão) ciente(s) de que está(ão) obrigado(s) à efetuar as devidas interligações para abastecimento de água potável e coleta de esgotos sanitários nas respectivas redes das concessionárias públicas. 9.1.6. O(a/os) COMPRADOR(A/ES) e seus sucessores, deverá(ão) obedecer rigorosamente as determinações da municipalidade e demais Órgãos Públicos competentes referentes à utilização e aproveitamento do lote, não podendo realizar instalações prejudiciais aos lotes vizinhos, responsabilizando-se inteiramente por eventuais infrações as leis, regulamentos e posturas que devam ser observadas. Os projetos necessários às construções deverão ser elaborados por profissionais habilitados (arquitetos ou engenheiros) que se responsabilizarão pelos atos praticados, bem como pelo acompanhamento da obra. Tais projetos, assim como todas as plantas, construções, modificações ou acréscimos, deverão ser aprovados pela Prefeitura Municipal e demais Órgãos Públicos competentes. 9.1.7. Enquanto não edificar no lote, o(a/os) COMPRADOR(A/ES) deverá(ão) providenciar a sua roçada, sempre que necessário, pelo menos uma vez a cada ano, conservando plantadas todas as árvores existentes, bem como retirando do lote todo e qualquer entulho e ou resíduo proveniente da roçada, sempre às expensas do(a/os) COMPRADOR(A/ES). Tais providências deverão ser tomadas pelo(a/os) COMPRADOR(A/ES), a partir do recebimento do lote que poderá se dar através autorização emitida pela Prefeitura permitindo a edificação no imóvel ou a emissão do “TVO - TERMO DE VERIFICAÇÃO DE OBRAS”. 9.1.8. Não será permitida a ocupação do lote vizinho, calçadas, ruas e avenidas para fins de canteiro de obras, depósito de materiais ou quaisquer outras finalidades sem prévia autorização, por escrito, da VENDEDORA e/ou**

do proprietário do lote vizinho. **9.1.9.** Não será permitida, em hipótese alguma, a abertura de vias, vielas, ruas, praças ou passagens de pedestres em decorrência de união ou recomposição dos lotes. **9.1.10.** Todos os lotes deverão respeitar as restrições específicas de uso impostas pela municipalidade e demais regramentos pertinentes. Sendo que a construção de edificações somente será autorizada pela VENDEDORA após a concessão da certidão de quitação de VALOR TOTAL do PREÇO ou lavratura da escritura pública de compra e venda com pacto adjeto de alienação fiduciária, devendo o (a/os) COMPRADOR(A/ES) obedecer a todos os parâmetros impostos pela legislação, especialmente quanto ao coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação e recuos mínimos. **9.1.11.** O(a/os) COMPRADOR(A/ES) responde(m) por todo e qualquer acidente de que natureza for, que ocorrer a pessoas, animais ou bens, por negligência sua ou de terceiros contratados, principalmente se decorrentes de poços abertos, alicerces sem proteção e obras inacabadas, bem como pelos prejuízos que vier (em) a causar a terceiros. **9.2.** Todas as benfeitorias e/ou acessões realizadas sem a observância aos ditames estabelecidos nesta Cláusula, bem como em relação à falta de pagamento integral do preço, serão consideradas como irregulares de má-fé, conforme estabelece o art. 1.220 do Código Civil, cabendo o(a/os) COMPRADOR(A/ES) o dever de promover e custear a imediata demolição e/ou levantamento, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da notificação postal com aviso de recebimento (AR) enviada neste sentido, sob pena da VENDEDORA assim o fazer, com a devida cobrança dos custos incorridos. **9.3.** Fica vedado ao(a/s) COMPRADOR(A/ES) a aquisição de um ou mais lotes do loteamento visando o remembramento para posteriormente a divisão em lotes com área padrão inferior a 175,00m² (cento e setenta e cinco metros quadrados).