

RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS - Conforme contrato padrão arquivado nesta serventia, as restrições urbanísticas para o loteamento **VALE DOS PINHEIROS**, aprovado em 25/08/76, proc 9.652/76, são as seguintes: “Cláusula 5ª – a) são condições essenciais do compromisso que as partes desde já autorizam constem do registro a ser feito em consequência do contrato, condições essas obrigatórias para todos os lotes componentes do Vale dos Pinheiros; b) é vedada a subdivisão do lote objeto do contrato, pelo(a) comprador(a) e sucessores, em lotes menores, bem como a construção de mais de uma unidade habitacional e suas dependências, em cada lote; c) é proibida, aos compradores e sucessores, a construção de prédios para habitação coletiva; d) a construção não poderá ter mais de dois pavimentos (térreo e superior) e não poderá ser adaptada para fins comerciais, industriais ou para quaisquer outros, que impliquem em qualquer finalidade que não seja exclusivamente residencial; e) as construções, em geral, cujas plantas respectivas deverão ser preliminarmente visadas pela ora outorgante, terão recuo mínimo de cinco metros das respectivas divisas de frente e fundos e de três metros das divisas laterais; f) quando a conformação do imóvel assim o exigir, em relação aos lindeiros, deverá ser permitido o escoamento natural das águas pluviais, vindas dos imóveis vizinhos; g) responsabilizar-se doravante o(a) comprador(a) pelos impostos e taxas que recaiam ou venham a recair sobre o lote vendido; h) pagar o(a) comprador(a) proporcionalmente, verba de conservação e obras de melhoramentos, além das constantes da infra estrutura já referida, a serem executadas pelo Poder Público ou pela vendedora; cientificado da necessidade do pagamento da verba ou de melhorias não constantes da infra estrutura, terá o(a) comprador(a) dez dias para manifestar-se após, poderá a vendedora promover sua cobrança executivamente; i) não serão permitidas instalações no imóvel, mesmo a título de uso familiar, de chiqueiros, estábulos e estrebarias; j) compromete-se o(a) comprador(a) a não fazer aterros, desaterros, desvios de águas pluviais, nem qualquer movimento de terra, que possa prejudicar os terrenos vizinhos; l) a não colocar letreiros ou anúncios nos terrenos e suas edificações, sem autorização da vendedora, salvo os referentes à venda ou locação; m) manter o imóvel vendido em perfeito estado de limpeza e higiene; n) a não lançar, nem permitir que seja lançado lixo, detritos ou entulhos nos demais lotes vias de circulação ou áreas e espaços livres; o) o outorgado receberá o imóvel devidamente demarcado, sendo-lhe ou tendo-lhe sido facultado o prazo de trinta dias desta data ou da assinatura do compromisso supra para que se manifeste (ou manifestasse) sobre qualquer diferença porventura encontrada, findo tal prazo as metragens serão consideradas exatas por parte do ora recebedor. Havendo

diferença a mais na área, a outorgante poderá optar pelo reajustamento em dinheiro, na base do preço unitário por metro quadrado constantes desta escritura, não se considerando diferença de até 1%; p) tendo sido o Vale dos Pinheiros aprovado pela CETESB conforme pareceres, de cujo teor tem o recebedor pleno conhecimento, obriga-se este a cumprir suas estipulações. O não cumprimento dos itens A, B ou C, supra implicará numa multa, pagável à outorgante e desde já avençada em 20 salários mínimos vigentes ao tempo do não cumprimento”.