

RESTRIÇÕES URBANISTICAS - Conforme contrato padrão arquivado nesta serventia e R.01 na matrícula nº 116.571, as restrições urbanísticas para o loteamento **VILA BONSAI**, aprovado em 19/09/2018, processo nº 8.387/18, são as seguintes: **X – DAS RESTRIÇÕES AO USO DO LOTE.** 1) Obriga-se o **COMPRADOR** a cumprir e fazer cumprir, bem como a inserir em todas as transferências ou cessões deste contrato, as seguintes restrições: a) Deverá ainda o **COMPRADOR** observar as restrições de ordem específica para este loteamento, a seguir estabelecidas, que regulam o direito de utilização e aproveitamento dos lotes, sendo que tais limitações são supletivas e prevalecem após o cumprimento das legislações municipais, estaduais e federais, tanto quanto ao uso do solo, como quanto à aprovação de projetos. Tais restrições deverão ser cumpridas pelo **COMPRADOR** e seus sucessores, sendo que as partes, desde já, autorizam o Sr. Oficial do Registro de Imóveis à proceder a averbação destas obrigações. Caso sobrevenha dispositivo legal que torne mais restritivas as regras estabelecidas no presente contrato, prevalecerá, de imediato, as novas posturas legais. b) As condições seguintes de normas de proteção e uso adequado têm a finalidade precípua de assegurar o uso apropriado e atender aos princípios básicos de: b.1) Proteger os proprietários contra o uso indevido e danoso dos imóveis, que poderá vir a desvalorizar a propriedade; b.2) Assegurar seu adequado e razoável uso, para estimular construções de residências de arquitetura compatível com as características do empreendimento. c) Toda e qualquer construção a ser acrescida ao terreno do lote será obrigatoriamente de alvenaria, salvo prévia e escrita autorização da **VENDEDORA** para emprego de outro material. d) Somente será permitida a construção de uma residência unifamiliar por lote de terreno, conforme a legislação municipal vigente. e) Para conservação e boa qualidade do empreendimento imobiliário em tela, é vedada a colocação no lote de anúncios de qualquer espécie ou natureza, salvo prévia e expressa autorização escrita da **VENDEDORA**. Essa proibição não atinge contudo, o último, a quem se assegura o direito de utilizar, por si ou por que vier indicar, das áreas de lazer e calçadas para colocação de placas e ou anúncios, enquanto existirem lotes a serem vendidos. f) O **COMPRADOR** compromete-se manter o lote objeto deste contrato, sempre, limpo, roçado, livre de entulho e detritos e com sua calçada devidamente gramada. Notificado o **COMPRADOR** por carta para adimplirem essa obrigação no prazo de 15 (quinze) dias, se não o fizerem, poderá a **VENDEDORA**, ou a quem por esta for indicada, fazê-lo, cobrando do **COMPRADOR** o seu custo acrescido de uma taxa de administração de 20% (vinte por cento) do seu valor total atualizado, o qual deverá ser pago imediatamente após a comunicação do seu valor global, isto se não preferir a **VENDEDORA**, rescindir a avença por infração contratual. g) As ligações externas de água potável e esgoto serão sempre subterrâneas, entre a via pública e a edificação principal ou edículas, devendo ser efetuadas pelo **COMPRADOR** a quem incumbirão todas as despesas disso decorrentes. h) À **VENDEDORA** assiste o direito de, por si ou por seu representante, embargar as obras que estiverem sendo realizadas, em desacordo com as normas legais e convencionais, que disciplinam a edificação, uso e ocupação do solo do lote ou de promover a sua demolição, através da via judicial ou administrativa, sem prejuízo de seu direito de considerar rescindida a avença, com a conseqüente incidência das sanções legais pertinentes e das ora convencionadas. i) Fica expressamente vedada a ocupação de qualquer construção erigida no lote enquanto não for vistoriada pela autoridade competente com a expedição do “HABITE-SE” pela Prefeitura Municipal de Atibaia. j) Aprovada a planta pelo poder público, deverá ser entregue uma via a **VENDEDORA** ou a quem esta indicar, bem assim, como uma cópia do respectivo alvará de construção expedido pelo mesmo poder. k) O loteamento é de caráter estritamente residencial, ficando vedada a construção de qualquer tipo de

estabelecimento industrial, comercial ou de prestação de serviços, excetuando-se os lotes de 01 a 20 da quadra A; 01, 02, 60 e 61 da quadra C; e 01, 02, 61 e 62 da quadra D, que são de uso misto. l) Fica vedado o desdobro do lote em área inferior ao aprovado junto aos órgãos competentes.