

Comarca BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
(REGISTRO GERAL)

Sérgio Bussa - OFICIAL

IMÓVEL: UM LOTE de terreno, sob número **10 (dez)**, da quadra "**N**", com a área de **600,73m²** (seiscentos vírgula setenta e três metros quadrados), no Loteamento denominado "**JARDIM FLAMBOYAN**", bairro Curitibanos, desta cidade e comarca de Bragança Paulista, com as seguintes medidas e confrontações: mede 22,85m (vinte e dois metros e oitenta e cinco centímetros) em curva com raio 23,00m (vinte e três metros) de frente para Rua 01 (um), do lado direito de quem da rua olha, mede 30,46m (trinta metros e quarenta e seis centímetros) confrontando com o lote 11 (onze), do lado esquerdo de quem da rua olha mede 17,34m (dezessete metros e trinta e quatro centímetros) confrontando com o lote 09 (nove) e nos fundos mede 35,97m (trinta e cinco metros e noventa e sete centímetros) confrontando com a Área Verde 01 (um).

CADASTRO MUNICIPAL: em área maior sob número **1.07.08.69.0001.0001.0000.-**

PROPRIETÁRIA: **FLAMBOYAN DE BRAGANÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede neste município, na Rodovia Capitão Bardeiro, sem número, km 100, inscrita no CNPJ/MF sob número 07.706.882/0001-54.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula número **60.063** – Livro **2 (dois)**, datada de 18 de abril de 2007; Do Loteamento: Registro número 01, da mesma matrícula, datado de 19 de junho de 2007, protocolado nesta Serventia sob número 149.474, em 16 de maio de 2007, onde se observa a inscrição de um parcelamento, que resultou, dentre outros, o imóvel aqui descrito. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial R\$5,32, ao Estado R\$1,51, ao IpeSP R\$1,12, ao Sinoreg R\$0,28, ao Tribunal de Justiça R\$0,28 – Total R\$8,51. Bragança Paulista, 19 de junho de 2007. Eu, [assinatura] (Vanderlei Muniz), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, [assinatura] (Edmilson Rodrigues Bueno).

AV.1 / M - 61.738 - REPASSE DE CLÁUSULAS RESTRITIVAS – Bragança Paulista, 19 de junho de 2007. Conforme elementos constantes no contrato padrão de promessa de compra e venda que fez parte da documentação que deu origem ao registro do loteamento "**Jardim Flamboyen**", feito no dia de hoje, sob número 01, na peça matricial de número 60.063, do qual faz parte o lote objeto desta matrícula, é esta para ficar constando algumas restrições a serem observadas pelos adquirentes dos lotes resultantes do aludido parcelamento, as quais encontram-se perfeitamente determinadas na cláusula Das restrições de ordem urbanística, a saber: "1. – Qualquer construção somente poderá ser iniciada e executada após prévia autorização da promitente vendedora, e expedição de competente alvará de licença pela Prefeitura Municipal local. As plantas, anteriormente a sua entrada na Municipalidade, terão o "visto" da promitente compradora. 2. – Que a área a ser construída não seja inferior a 120,00m² (cento e vinte metros quadrados). 3. – Não será permitida a construção de mais de uma residência por lote, e o comprador(as/es) só poderá(ão) construir edificações (qualquer tipo) a partir do dia primeiro de maio de dois mil e oito (1º/05/2008), onde terá mínima infra-estrutura para servi-lo. 4. – Os projetos para construção, modificação, acréscimo ou reforma de tais edificações deverão ser previamente analisados e aprovados pela Associação dos Proprietários do Residencial Jardim Flamboyen, antes de serem encaminhados para a aprovação da Prefeitura Municipal local, e demais órgãos públicos competentes. 5. – Além de uma cópia do projeto encaminhado para a Prefeitura e levantamento topográfico, a Associação poderá exigir, se julgar necessário, a elaboração de projetos complementares e vincular a aprovação dos projetos de construção, modificação, acréscimo ou reforma a apresentação daqueles. A Associação terá prazo máximo de trinta (30) dias, para se manifestar a respeito dos projetos, aprovando-os, fazer exigências ou em última instância apontar as razões de sua não aprovação. 6. – A residência e respectiva edícula, se destinarão, exclusivamente, a habitação e moradia da família e seus empregados. 7. – A edícula não poderá ser edificada antes da construção principal e deverá ser incorporada a mesma. 8. – Não será permitida a construção de edificações para fins comerciais, industriais, escritórios ou habitações coletivas, de forma a nunca serem exercidas no loteamento, atividades de comércio, indústria, hospital, consultório, clínica, colégio, atelier para prestação de serviços, templos, cinema, teatro,

"segue no verso"

canis, chiqueiros, abrigos para animais e similares ou quaisquer outras modalidades estranhas a de moradia familiar. 9. – Nenhuma construção poderá ter mais de dois pavimentos (térreo e superior), acima do nível da rua, com exceção de torres, mirantes e caixas d'água, as quais, porém, deverão ter tratamento arquitetônico compatível com a da construção principal. 10. – Além dos pavimentos mencionados na alínea anterior, serão tolerados um porão e um sótão, quando aquele for necessário em virtude da topografia do terreno e este o for em decorrência do estilo arquitetônico. Não serão permitidas coberturas do tipo cimento amianto, folhas zincadas ou aluminizadas. 11. – Uma vez realizadas construções nos lotes, com estrita observância das normas reportadas no aludido contrato-padrão, seus proprietários e ou titulares de direitos sobre eles deverão manter os taludes de aterro e corte (de no máximo 1,20m), bem como os locais potencialmente erodíveis, com cobertura vegetal de forma a evitar erosão, morrendo a zero junto às divisas. 12. – Nas linhas divisórias do(s) lote(s) na parte frontal, poderá ser colocada sebes vivas ou mureta de máximo um metro de altura, na lateral e nos fundos por sua vez, poderão ser colocadas sebes vivas, alambrados ou em última opção muro, com altura máxima de 1,80m, nunca sendo tolerado arame farpado ou bambu. 13. – Os marcos de concreto delimitadores do terreno deverão ser mantidos em sua posição original, por conta do promissário comprador, até a construção dos muros e cercas de divisa. 14. – As calçadas deverão seguir a padronização definida pela Associação de Proprietários do Residencial Jardim Flamboyen. No recuo frontal, fica vedada a construção de garagens, pérgulas, churrasqueiras, piscinas, etc., devendo esta área ser totalmente gramada, e destinada, tão somente, a decoração e lazer. O promissário comprador efetuará a conservação e manutenção desse gramado, com reposição de grama se necessário, de sorte a deixá-lo sempre em perfeitas condições, sob pena de não o fazendo, realizá-lo a promitente vendedora, cobrando seus custos e despesas, com acréscimo de 100% (cem por cento). 15. – Qualquer construção obedecerá aos seguintes recuos mínimos obrigatórios: recuo de frente: 5,00m (cinco metros), a partir do alinhamento frontal; recuo de fundo: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), medidos a partir da divisa dos fundos; recuos laterais: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de cada lateral; todos os recuos aqui mencionados serão contados a partir da alvenaria. 16. – Em lotes de esquina, qualquer construção obedecerá aos seguintes recuos mínimos obrigatórios: para a rua principal: 5,00m (cinco metros), para a rua secundária: 2,00m (dois metros), e nos fundos: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros). 17. – As tubulações de águas pluviais dos lotes situados à montante poderão atravessar os lotes à jusante, através das faixas destinadas aos recuos, numa distância entre 0,50m (cinquenta centímetros) e 1,00m (um metro) das divisas, até encontrar o sistema de recolhimento das ruas. Estas tubulações se destinam exclusivamente a água de chuvas, não podendo receber em hipótese alguma águas servidas. 18. – Nas condições previstas, o promissário comprador do lote a jusante, desde já se compromete a permitir a passagem destas tubulações dos lotes a montante. Essas tubulações terão dimensionamentos, declividades e execução adequados ao perfeito funcionamento e serão providas de caixas de inspeção nos pontos necessários para garantir a sua fácil manutenção e desobstrução, sem prejuízo para o lote permissionário. Fica, entretanto, vedada ao lote à jusante a utilização do mesmo ramal, salvo acordo escrito entre os interessados. 19. – Os lotes sem construções, além da obediência as posturas municipais, deverão permanecer limpos, sendo expressamente proibido depósito de detritos, para tanto deverão ser limpos pelo menos uma vez ao ano, se caso isso não ocorra, o mesmo será notificado pelo condomínio e terá que pagar a taxa de limpeza. 20. – No lote não poderão ser realizados aterros, desaterros ou extração de areia ou qualquer espécie de material nele existente, sem prévio consentimento escrito da promitente vendedora, salvo os absolutamente necessários à construção projetada, com obediência irrestrita ao disposto nesta mesma cláusula. 21. – É expressamente proibido lançamento de lixo ou entulhos nas vias públicas ou demais áreas, ou mesmo em lotes ainda sem construção. 22. – Ao promissário comprador é vedado, mesmo em caráter privado (doméstico sem finalidade comercial), a criação e manutenção de toda e qualquer espécie de animais e aves de corte que possam trazer incômodo aos demais proprietários. Admite-se, entretanto, a manutenção de animais domésticos, desde que confinados ao lote particular. Os casos dúbios, serão apreciados pela Associação dos Proprietários do Residencial Jardim Flamboyen. 23. – É expressamente proibida a fixação de letreiros e anúncios de qualquer espécie nos terrenos e nas edificações, salvo os referentes à venda ou locação do imóvel ou ao nome do proprietário. 24. – Os ramais de serviço e utilização, atinentes à luz, força elétrica, telefone ou similares, serão obrigatoriamente do tipo subterrâneo entre a rede distribuidora e o consumidor. Tais ramais serão executados de conformidade com as normas prescritas pela concessionária. Todo procedimento necessário a ligação dos ramais de serviço deverá ser feito pelo promissário comprador às suas exclusivas expensas, colocando-se a tomada no poste de rede, e obedecendo-

“continua às folhas seguintes”

Comarca BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULOREGISTRO DE IMÓVEIS
(REGISTRO GERAL)

Sérgio Russo - OFICIAL

se não só a planta e material elétrico fornecido pela promitente vendedora, como também, aos padrões ditados pela Empresa Elétrica Bragantina S/A - (EEB), e demais órgãos competentes. 25. - Ao promissário comprador, após a expedição do alvará de licença do poder público, será permitida a construção de um barracão provisório para depósito de materiais ou uso de guarda de obra, barracão esse que deverá ser demolido se esta não for iniciada dentro do prazo de 120 (cento e vinte) dias, a contar da aludida expedição. No caso de se verificar a paralisação da obra, a promitente vendedora, ou, se caso for, a própria administradora decidirá a respeito da demolição do precário barracão.

Responsabilidades do empreendedor, face ao que determina o Certificado do GRAPROHAB número 071/2007: A proprietária do empreendimento deverá implantar, operar e manter sistema de abastecimento de água, constituído de captação por poço tubular profundo, adução, reservação e rede de distribuição, de acordo com as diretrizes definidas pelo órgão responsável pelo sistema de abastecimento público do município de Bragança Paulista. Todo o sistema deverá estar implantado e em condições de operação por ocasião do início da ocupação dos lotes. A água de consumo deverá atender os padrões de potabilidade na legislação em vigor. Os esgotos sanitários gerados no empreendimento deverão ser tratados em sistemas individuais (um por lote) constituídos de tanque séptico, filtro anaeróbio de fluxo ascendente e sumidouro dimensionados, construídos e operados de acordo com as normas NBR 7229/93 e NBR 13969/97, da ABNT. A responsabilidade pela implantação, manutenção e operação destes sistemas, incluindo a adequada destinação dos lodos gerados, será dos futuros compradores dos lotes. Deverá constar dos contratos de compra e venda de cada lote a responsabilidade do comprador pela implantação e eficiência do sistema individual de tratamento e disposição dos esgotos gerados, constituído de tanque séptico, filtro anaeróbio de fluxo ascendente e sumidouro, conforme as normas NBR 7229/82, NBR 7229/93 e NBR 13969/97 da ABNT. O projeto será fornecido pelo empreendedor que será solidariamente responsável pela adequada implantação e funcionamento do sistema, nos termos exigidos neste Certificado de Aprovação. Os resíduos sólidos gerados no loteamento deverão ser adequadamente dispostos de modo a impedir quaisquer problemas ambientais. Nos locais onde a declividade do terreno for igual ou superior a 30%, deverá ser atendido ao disposto no artigo 3º., inciso III, da Lei federal nº. 6.766/79. Deverão ser implantados dispositivos de drenagem de águas pluviais de forma a garantir o adequado escoamento das mesmas de acordo com o projeto a ser aprovado pela Prefeitura Municipal. A Prefeitura Municipal deverá, por ocasião da emissão do TVO - Termo de Vistoria de Obras, exigir do empreendedor o Termo de Responsabilidade assinado pelo operador do sistema isolado de tratamento de esgoto. A análise e aprovação no âmbito da CETESB refere-se à Licença Prévia e à Licença de Instalação. O interessado, após recebimento do Certificado GRAPROHAB, deverá requerer a Licença de Operação à CETESB, conforme disposto no artigo 62, do Regulamento da Lei estadual 997/76, aprovado pelo Decreto Estadual 8.468/76, alterado pelo Decreto Estadual 47.397/2002. Por tratar-se de solução alternativa de abastecimento, é necessário uma perfeita identificação do responsável pelo abastecimento do loteamento junto à autoridade sanitária e o cumprimento das exigências estabelecidas na Portaria 518/2004 do Ministério da Saúde. O interessado deverá delimitar o perímetro de alerta do poço de abastecimento do empreendimento e realize as obras necessárias à implantação do perímetro imediato, em conformidade com o estabelecido pelo Decreto Estadual 32.955/91. Recomenda-se que na área compreendida pelo perímetro de alerta a ser delimitado, não seja instalado o sistema de tratamento de esgotos. O empreendimento deverá dotar o poço de abastecimento do empreendimento com equipamentos de medição e registro das vazões derivadas e a de medição de nível de água. Qualquer modificação no projeto original do Loteamento dependerá de prévia manifestação da CETESB". Nada se deve pela prática deste ato. Eu, *[assinatura]* (Vanderlei Muniz), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, *[assinatura]* (Edmilson Rodrigues Bueno).-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,26

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br