

## LOTEAMENTO PLANALTO VERDE – CHÁCARAS RESIDENCIAIS

### INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

Tendo em vista, o documento conter dados particulares do PROMITENTE CEDENTE (ANTONIO SCOPEL), do PROMITENTE CESSIONÁRIO (COMPRADOR) e dados comerciais de compra e venda, apenas os conteúdos das cláusulas DÉCIMA PRIMEIRA e DÉCIMA OITAVA foram transcritos do contrato original de compra e venda dos lotes do loteamento PLANALTO VERDE – CHÁCARAS RESIDENCIAIS.

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

O(s) PROMITENTE(S) CESSIONÁRIO(S) deverá (ão) obedecer rigorosamente as determinações da Prefeitura Municipal e não poderão ser feitas instalações prejudiciais ao terreno ou aos vizinhos, responsabilizando-se o(s) PROMITENTE(S) CESSIONÁRIO(S), exclusivamente por quaisquer infrações de leis, regulamentos, ou posturas municipais a que der causa.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: - Que, constitui, também, condições essenciais deste contrato, e como tal, terão de ser rigorosamente observadas pelo(s) PROMITENTE(S) CESSIONÁRIO(S), bem como pelo seus sucessores as seguintes restrições:

- a) As áreas construídas deverão ter no mínimo 120 m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados).
- b) As áreas construídas deverão necessariamente obedecer aos recuos de frente laterais e fundos estabelecidos pela Prefeitura Municipal. Os lotes situados junto aos cursos d'água deverão obrigatoriamente obedecer ao recuo de 15 metros contados da margem dos citados cursos d'água.
- c) O(s) PROMITENTE(S) CESSIONÁRIO(S) obriga(m)-se a cercar as divisas do imóvel, e se forem construídos muros em volta, os mesmos deverão ter altura máxima de 1,80 m.
- d) **O lote objeto do presente contrato destina-se exclusivamente para fins residenciais.**

A inobservância por parte do(s) PROMITENTE(S) CESSIONÁRIO(S) desta norma, acarretará, quando estas obras ocasionarem danos em áreas públicas ou privadas, a imediata comunicação desta irregularidade às autoridades, a fim de que estas providenciem o necessário embargo das obras e adotem as medidas punitivas pertinentes.

- e) Qualquer obra que tenha repercussão os terrenos vizinhos ou áreas de uso comum (praças, ruas, jardins, leitos de ruas, calçadas e canaletas) e particularmente nos casos de movimentação de terra, mesmo executada nos limites do lote ora comprometido, deverá ser previamente autorizada pelos PROMITENTES CEDENTES, que por sua vez ouvirá a Municipalidade à respeito.

- f) O(s) PROMITENTE CESSIONÁRIO(S) obriga(m)-se expressamente a permitir(em) gratuitamente a passagem de forma subterrânea pelo terreno das canalizações de água, esgoto e águas pluviais, que poderão atravessar o lote dentro de 1,60m das suas divisas laterais, pelo que o(s) PROMITENTE(S) CESSIONÁRIO(S) desde já se compromete(m) a permitir. Fica estabelecido a servidão de passagem das canalizações acima mencionadas de conformidade com as Leis de Saneamento.
- g) Enquanto não for instalada a rede municipal de esgotos, o(s) PROMITENTE(S) CESSIONÁRIO(S) obriga(m)-se a providenciar uma fossa asséptica tipo OMS ou similar que deverá obrigatoriamente estar ligada a um poço absorvente. A esta fossa asséptica se destinarão as águas provenientes das privadas, de cozinhas e pias de banheiros.
- h) O(s) PROMITENTE(S) CESSIONÁRIO(S) compromete(m)-se também no caso de instalar piscinas ou similares, provê-las de aparelhagem completa para tratamento de água com circulação, quando ligadas à rede geral do loteamento, se houver.
- i) Todas as construções deverão ainda obedecer à legislação específica, atos, decretos, regulamentos e leis municipais aplicáveis, só podendo serem iniciadas após a obtenção do devido alvará de licença, junto à Prefeitura Municipal.
- j) No imóvel compromissado só será admitida a manutenção ou criação de espécies animais que se destinem ao uso e consumo do(s) PROMITENTE(S) CESSIONÁRIO(S) e de sua(s) família(s) e desde que sejam os animais mantidos em lugares e locais com instalações inteiramente adequadas em permanente e perfeito estado de limpeza e da mais rigorosa higiene, de modo que não possa á presença dos mesmos por forma alguma, prejudicar ou simplesmente constituir qualquer incômodo ou embaraço para os ocupantes das propriedades vizinhas e para a população em geral.
- k) As restrições constantes nesta cláusula, ficam constituídas especificamente e genericamente em servidões públicas

#### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA**

**Todas as disposições estabelecidas neste contrato, obrigam as partes ora contratantes, bem como, todos aqueles que venham a sucedê-los a qualquer título ou como resultado de quaisquer transações, sendo obrigatória a transcrição de todas as restrições específicas e gerais aqui mencionadas.**