

RESTRICÇÕES DE LOTEAMENTOS

DATA ATUALIZAÇÃO: 31/07/2018



PREFEITURA DE
CAMANDUCAIA

2017/2020

150
ANOS

Valorizando a História, trabalhando pelo progresso

SUMÁRIO

1. VILLAS DA MANTIQUEIRA II	3
2. JARDIM DA CACHOEIRA	4
3. RECANTO DOS IPÊS II.....	5
4. RECANTO DOS IPÊS III	6
5. RECANTO DOS IPÊS IV	7
6. RECANTO DOS IPÊS V	9
7. RECANTO DOS IPÊS VI.....	10
8. JARDIM IMPERIAL.....	12

Secretaria Municipal de Obras
obras2@camanducaia.mg.gov.br

Rua Professor Francisco Manoel do Nascimento, 15 - Camanducaia – MG
CEP 37650 000 - Telefone 35 3433 1868 - Fax 35 3433 2100
CNPJ/MF 17.935.396/0001- 61

1. VILLAS DA MANTIQUEIRA II

Os compradores estão cientes que ao adquirir o imóvel objeto deste, também está adquirindo as seguintes obrigações:

- a) Manter o lote indivisível, não podendo desmembrá-lo;
- b) Antes que o lote venha a receber edificações e benfeitorias, que seja mantido limpo, inclusive com o mato baixo;
- c) De não construir mais que uma casa de residência, na horizontal, no mesmo lote;
- d) Fazer uso exclusivamente residencial da área;
- e) Que a casa e as benfeitorias nos lotes apresentem-se com revestimento externo e pintura, antes de serem habitadas;
- f) Que cobrirá as residências e benfeitorias com telhas de argila ou similar e não de alumínio, amianto (brasilit, eternit) e outras.

2. JARDIM DA CACHOEIRA

O(s) COMPRADOR(ES) está(ão) ciente que ao adquirir o imóvel objeto deste, também está adquirindo as seguintes obrigações:

- a) Manter o lote indivisível, não podendo desmembrá-lo, exceto se for para incorporar as partes nos lotes vizinhos, mantendo as mesmas normas anteriores ao desmembramento;
- b) Os lotes devem permanecer limpos, mesmo que não existam edificações, devem estar com o mato baixo e sem entulhos;
- c) As construções comerciais não poderão ser cobertas com telhas de amianto (brasilit, eternit);
- d) As construções residenciais não poderão ser cobertas com telhas de amianto (brasilit, eternit) nem de alumínio, devendo ser cobertas com telhas cerâmicas ou similar;
- e) As casas ou prédios deverão, ao menos serem chapiscados e suas fachadas terminadas para que possam ser habitadas;
- f) Quando não houver outra solução, será permitida a passagem de águas residenciais e
ou pluviais do lote superior.

3. RECANTO DOS IPÊS II

O/A(s) “promissário/a(s) comprador/a/e(s)” tem/êm plena ciência de que, ao adquirir o imóvel objeto deste contrato, obriga-se a cumprir as seguintes exigências:

- a) Nenhum adquirente, presente ou futuro, a qualquer tempo, poderá desmembrar o lote compromissado mais de uma vez, seja a que título e pretexto for, exceto para incorporação em lotes vizinhos, ou seja, ao menos uma das partes do lote desmembrado deverá ser incorporada a outro lote, e os lotes que surgirem das incorporações passarão a reger-se pelas normas deste contrato;
- b) Mesmo que não haja nenhuma benfeitoria ou edificação, o lote deverá ser mantido limpo, inclusive com o mato baixo;
- c) No lote não poderão ser edificados mais de dois prédios;
- d) Os lotes do citado desmembramento, bem como aqueles que possam surgir, conforme item “a” desta cláusula, deverão, obrigatoriamente, ser servidos por fossa-séptica, às expensas do adquirente, para uso exclusivo da benfeitoria a ser construída no mesmo.
- e) Caso a cobertura dos prédios seja de material reflexivo, deverá o proprietário tomar providências no sentido de impedir que os reflexos venham a causar transtornos aos demais imóveis do desmembramento, bem como à futuros loteamentos ou desmembramentos a serem feitos no remanescente do imóvel dos “promitentes vendedores”;
- f) Caso o(s) lote(s) adquirido(s) tenha(m) por finalidade a construção de templo religioso, obrigatoriamente deverão ser adquiridos por membros da mesma instituição religiosa dois ou mais lotes de cada lado do que tem por finalidade a construção do templo, sendo que este, templo, somente poderá ser edificado no(s) lote(s) adquirido(s) para tal, devendo os outros ter destinação diversa;
- g) Caso seja necessário, fica desde já autorizada a passagem por uma das laterais do lote ora compromissado, de rede sanitária e pluvial proveniente do remanescente do imóvel dos “promitentes vendedores”, ou de loteamento(s) e/ou desmembramento(s) a serem feitos no mesmo, bem como da Avenida Genésio Vargas.
- h) Os adquirentes, presentes ou futuros, do lote objeto deste contrato, obrigam-se a não explorar atividades que possam denegrir a imagem do loteamento ou causar desconforto aos vizinhos.
- i) De preservar as matas existentes no imóvel e vizinhança, não pertencente a lotes desmembrados.

4. RECANTO DOS IPÊS III

O/A(s) “promissário/a(s) comprador/a/e(s)” tem/êm plena ciência de que, ao adquirir o imóvel objeto deste contrato, obriga-se a cumprir as seguintes exigências:

- a) Nenhum adquirente, presente ou futuro, a qualquer tempo, poderá desmembrar o lote compromissado mais de uma vez, seja a que título e pretexto forem, exceto para incorporação em lotes vizinhos, ou seja, ao menos uma das partes do lote desmembrado deverá ser incorporada a outro lote, e os lotes que surgirem das incorporações e desmembramento passarão a reger-se pelas normas deste contrato;
- b) Mesmo que não haja nenhuma benfeitoria ou edificação, o lote deverá ser mantido limpo, inclusive com o mato baixo;
- c) No lote não poderão ser edificadas mais de dois prédios;
- d) Os lotes do citado loteamento serão servidos por rede de esgoto, feita pelos loteadores.
- e) Caso a cobertura dos prédios seja de material reflexivo, deverá o proprietário tomar providências no sentido de impedir que os reflexos venham a causar transtornos aos demais imóveis do desmembramento, bem como à futuros loteamentos ou desmembramentos a serem feitos no remanescente do imóvel dos “promitentes vendedores”;
- f) Caso o(s) lote(s) adquirido(s) tenha(m) por finalidade a construção de templo religioso, obrigatoriamente deverão ser adquiridos por membros da mesma instituição religiosa dois ou mais lotes de cada lado do que tem por finalidade a construção do templo, sendo que este, templo, somente poderá ser edificado no(s) lote(s) adquirido(s) para tal, devendo os outros ter destinação diversa;
- g) Caso seja necessário, fica desde já autorizada a passagem por uma das laterais do lote ora compromissado, de rede doméstica e pluvial proveniente do remanescente do imóvel dos “promitentes vendedores”, do lote superior ou de loteamento(s) e/ou desmembramento(s) a serem feitos no mesmo;
- h) Os adquirentes, presentes ou futuros, do lote objeto deste contrato, obrigam-se a não explorar atividades que possam denegrir a imagem do loteamento ou causar desconforto aos vizinhos;
- i) De preservar as matas existentes no imóvel e vizinhança.

5. RECANTO DOS IPÊS IV

O/A(s) “promissário/a(s) comprador/a/e(s)” tem/êm plena ciência de que, ao adquirir o imóvel objeto deste contrato, compromete-se em cumprir as seguintes exigências:

- a) Os loteadores assim como adquirentes poderão desmembrar o lote compromissado uma única vez, seja a que título e pretexto forem, exceto para incorporação em lotes vizinhos, ou seja, ao menos uma das partes do lote desmembrado deverá ser incorporada a outro lote, e os lotes que surgirem das incorporações passarão a reger-se pelas normas deste contrato;
- b) Mesmo que não haja nenhuma benfeitoria ou edificação, o lote deverá ser mantido limpo, inclusive com o mato baixo e o IPTU pago; caso os “promissário/a(s) comprador/a/e(s)”. não os façam o “promitente vendedor” o fará e o custo pelo dinheiro será o mesmo pactuado nas cláusulas: “2.2” e “2.2.1” deste contrato;
- c) No lote não poderão ser edificadas mais de dois prédios;
- d) Caso a cobertura dos prédios seja de material reflexivo, deverá o proprietário tomar providências no sentido de impedir que os reflexos venham a causar transtornos aos demais imóveis do loteamento, também não devendo as edificações e benfeitorias serem cobertas com telhas de amianto (brasilite e outras);
- e) Caso o(s) lote(s) adquirido(s) tenha(m) por finalidade a construção de templo religioso, obrigatoriamente deverão ser adquiridos por membros da mesma instituição religiosa dois ou mais lotes de cada lado do que tem por finalidade a construção do templo, sendo que este, templo, somente poderá ser edificado no(s) lote(s) adquirido(s) para tal, devendo os outros ter destinação diversa;
- f) Caso seja necessário, fica desde já autorizada a passagem por uma das laterais do lote ora compromissado, de rede sanitária e pluvial proveniente do remanescente do imóvel dos “promitentes vendedores”, ou de loteamento(s) e/ou desmembramento(s) a serem feitos, parte superior;
- g) Os adquirentes, presentes ou futuros, do lote objeto deste contrato, obrigam-se a não explorar atividades que possam denegrir a imagem do loteamento ou causar desconforto aos vizinhos;
- h) De preservar as matas existentes no imóvel e vizinhança;

-
-
- i) A fazer uso residencial dos lotes exceto os de números e quadras: 15”E”; 1”I”; 1 e 4”J”(poderão ser misto);
 - j) Manter um recuo (afastamento) de 2,00m da calçada ao lote, para iniciar a edificação, podendo ser usado para jardinagem e ou paisagismo, evitando-se que seja totalmente impermeabilizado.;
 - k) Edificar em conformidade com o código de obra municipal.

6. RECANTO DOS IPÊS V

O/A(s) “promissário/a(s) comprador/a/e(s)” tem/êm plena ciência de que, ao adquirir o imóvel objeto deste contrato, compromete-se em cumprir as seguintes exigências:

- a) Mesmo que não haja nenhuma benfeitoria ou edificação, o lote deverá ser mantido limpo, inclusive com o mato baixo e o IPTU pago; caso os “promissário/a(s) comprador/a/e(s)”. não os façam os “promitentes vendedores” os farão e o custo pelo dinheiro será o mesmo pactuado nas cláusulas: “2.2” e “2.2.1” deste contrato.
- b) A quadra “Q” só poderá ter construção residencial e baixa.
- c) Caso o(s) lote(s) adquirido(s) tenha(m) por finalidade a edificação de templo religioso o(s) adquirente(s) ou pessoa(s) a esta(s) relacionada(s) terá(ao) que adquirir os lotes que façam confrontações com este.
- d) Todos os imóveis deverão ser cobertos com telhas de argila, antes de serem habitados.
- e) Caso seja necessário, fica desde já autorizada a passagem por uma das laterais(50 cm) do lote ora compromissado, de rede sanitária e pluvial proveniente do remanescente do imóvel dos “loteadores”, ou de loteamento(s) e/ou desmembramento(s) a serem feitos, parte superior.
- f) Os adquirentes, presentes ou futuros, do lote objeto deste contrato, obrigam-se a não explorar atividades que possam denegrir a imagem do loteamento ou causar desconforto aos vizinhos.
 - i. Os adquirentes de lotes no referido loteamento, deverão estar cientes que não poderá(ao) desenvolver atividades poluentes: sonoras, do ar, visual e outras.
- g) De preservar as matas existentes no imóvel e vizinhança.
- h) Manter um recuo (afastamento) de 2,00m da calçada ao lote, para iniciar a edificação, podendo ser usado para jardinagem e ou paisagismo, permitindo a maior área permeável possível e um melhor paisagismo ao loteamento.
- i) De somente utilizar o talude se for feita uma contenção bem feita do mesmo, para as quadras “M” e “N”(inferior).
- j) Edificar em conformidade com o código de obra municipal.
- k) Havendo desmembramento de lote, deverão ser obedecidas as Leis de parcelamento de solo e o código de obra municipal.

7. RECANTO DOS IPÊS VI

O/A(s) “promissário/a(s) comprador/a/e(s)” tem/êm plena ciência de que, ao adquirir o imóvel objeto deste contrato, compromete-se em cumprir as seguintes exigências:

- a) Mesmo que não haja nenhuma benfeitoria ou edificação, o lote deverá ser mantido limpo, inclusive com o mato baixo e o IPTU pago; caso os “promissário/a(s) comprador/a/e(s)”. não os façam o “loteador” o fará e o custo pelo dinheiro será o mesmo pactuado nas cláusulas: “2.2” e “2.2.1” deste contrato.
- b) Que se for pleiteado a abertura de rua na quadra W, não colocar empecilho.
- c) Caso o(s) lote(s) adquirido(s) tenha(m) por finalidade a edificação de templo religioso o(s) adquirente(s) ou pessoa(s) a esta(s) relacionada(s) terá(o) que adquirir os lotes que façam confrontações com este.
- d) Todos os imóveis deverão ser cobertos com telhas de argila, antes de serem habitados.
- e) Caso seja necessário, fica desde já autorizada a passagem por um dos lados (50 cm) do lote ora compromissado, de rede sanitária e pluvial proveniente do remanescente do imóvel dos “loteadores”, ou de loteamento(s) e/ou desmembramento(s) a serem feitos, parte superior.
 - i. Caso opte por construir no lote antes que as redes acima estejam instaladas, que comunicará a administração do loteamento para fazer antes as citadas redes.
- f) O/A(s) adquirent/e(s), presente(s) ou futur/o/a(s), do lote objeto deste contrato, obrig/a/am-se a não explorar atividades que possam denegrir a imagem do loteamento ou causar desconforto aos vizinhos.
 - i. O/A(s) adquirentes de lotes no referido loteamento, deverão estar cientes que não poderá(ao) desenvolver atividades poluentes: sonoras, do ar, visual e outras.
- g) De preservar as matas existentes no imóvel vizinho.
- h) Manter um recuo (afastamento) de 2,00m da calçada ao lote, para iniciar a edificação, podendo ser usado para jardinagem e ou paisagismo, permitindo a maior área permeável possível e um melhor paisagismo ao loteamento e ainda ser cercado com grades e ou muro.
- i) Edificar em conformidade com o código de obra municipal.

-
- j) Havendo desmembramento de lote, deverão ser obedecidas as Leis de parcelamento de solo e o código de obra municipal.
- k) Os adquirentes de lotes do loteamento Recanto dos Ipês VI, estão cientes que os lotes da quadra “W” e os lotes da quadra “E” de números 25 a 30, terão que não edificar há 2,00 metros dos fundos, para proteger a rede de água pluvial e domiciliar que passa por ali, mas poderão utilizar a área com outras finalidades: paisagística e ou ornamental ou qualquer outra que não necessite edificação e nem plantas com sistema radicular desenvolvido.
- l) Antes de edificar no lote, procurar junto aos administradores a localização exata do mesmo.

8. JARDIM IMPERIAL

O(a) COMPRADOR(a) tem plena ciência de que, ao adquirir o imóvel objeto deste contrato, obriga-se a cumprir as seguintes exigências:

- a) Mesmo que não haja nenhuma benfeitoria ou edificação, o lote deverá ser mantido limpo, inclusive com o mato baixo;
- b) Nos lotes do citado loteamento, a edificação deverá ter uma metragem mínima de 60m² (sessenta) sendo obrigatório um recuo frontal mínimo de 2 metros e todas as construções devem ter ao menos suas fachadas terminadas e seu acabamento concluído, como pintura e outros;
- c) Caso seja necessário, fica desde já autorizada a passagem por uma das laterais do lote ora compromissado, de rede sanitária e pluvial proveniente do remanescente do imóvel dos “promitentes vendedores”, ou de loteamento(s) e/ou desmembramento(s) a serem feitos no mesmo;
- d) Os adquirentes, presentes ou futuros, do lote objeto deste contrato, obrigam-se a não explorar atividades que possam denegrir a imagem loteamento ou causar desconforto aos vizinhos;
- e) Será proibida a utilização de telhas de amianto, fibrocimento, metálicas, galvanizadas ou outras quais deste seguimento, sendo permitidas apenas telhas de cerâmica ou material similar.