



PREFEITURA DE  
**CAMANDUCAIA**

---

# **RESTRICÇÕES DE LOTEAMENTOS**

**DATA ATUALIZAÇÃO: 19/11/2018**

Secretaria Municipal de Obras  
[projeto@camanducaia.mg.gov.br](mailto:projeto@camanducaia.mg.gov.br)  
Avenida Targino Vargas, 45 – 2º andar – Mantiqueira - Camanducaia – MG  
CEP 37650 000 - Telefone 35 3433 1323  
CNPJ/MF 17.935.396/0001- 61



# PREFEITURA DE CAMANDUCAIA

## SUMÁRIO

1. JARDIM DA CACHOEIRA .....	3
2. RECANTO DOS IPÊS I.....	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
9. VALE DOS SONHOS .....	13
10. RECANTO DO LAGO .....	14
11. VILLAS DA MANTIQUEIRA I .....	15
12. VILLAS DA MANTIQUEIRA II .....	16
13. VILLAS DA MANTIQUEIRA IV.....	17
14. VILLAS DA MANTIQUEIRA V .....	18
15. VISTA ALEGRE I.....	19
17. RECANTO DA CACHOEIRA I.....	20
18. JARDIM QUEDAS VERDES .....	21
19. MONTE CARLO .....	21
20. LOTEAMENTO DENOMINADO MORAES .....	21
21. MORRO CHIC.....	21
22. LOTEAMENTO DO CRUZEIRO .....	21
23. JARDIM GRAZIELA .....	22
24. PRIMAVERA .....	22



# P R E F E I T U R A D E CAMANDUCAIA

---

25. TANCREDOS NEVES .....	22
26. RECANTO ALEGRE .....	22
27. SANTA LÚCIA .....	22
28. SÃO JOSÉ.....	23
29. VISTA BELA.....	23
30. LOTEAMENTO CÂNDIDO .....	23
31. VILA RICA.....	23
32. VALE DOS BANDEIRANTES.....	23



# PREFEITURA DE CAMANDUCAIA

---

## 1. 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.



# PREFEITURA DE CAMANDUCAIA

---

---

## 2. RECANTO DOS IPÊS I

Não há restrições por parte do loteador, de forma que deverão ser seguidos o CÓDIGO DE OBRAS ([lei 0018/93](#)) e as DIRETRIZES URBANÍSTICAS ([lei 020/2006](#)) e LEIS COMPLEMENTARES ([lei 033/2008](#) e [lei 126/2017](#)).



# PREFEITURA DE CAMANDUCAIA

## 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 edificadas 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.



# P R E F E I T U R A D E C A M A N D U C A I A

- 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 edificados 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.





# P R E F E I T U R A D E C A M A N D U C A I A

## 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 edificados 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;



# PREFEITURA DE CAMANDUCAIA

- 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.



# PREFEITURA DE CAMANDUCAIA

## 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(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 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.



# PREFEITURA DE CAMANDUCAIA

- k) Havendo desmembramento de lote, deverão ser obedecidas as Leis de parcelamento de solo e o código de obra municipal.



# PREFEITURA DE CAMANDUCAIA

## 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.



# P R E F E I T U R A D E C A M A N D U C A I A

- 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.



# PREFEITURA DE CAMANDUCAIA

## 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 60m<sup>2</sup> (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.



# PREFEITURA DE CAMANDUCAIA

## 9. VALE DOS SONHOS

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 60m<sup>2</sup> (sessenta) sendo obrigatório um recuo frontal mínimo de 2 (dois) metros e recuos laterais mínimo de 1,5 (um metro e meios) metros; e todas as construções devem ter ao menos suas fachadas terminadas e seu acabamento concluído, como pintura e outros;
  - i. NÃO TERÁ OBRIGAÇÃO DE SEGUIR O RECUO DE 2 METROS E O RECUO LATERAL DE 1,5 METROS, O LOTE 01 DA QUADRA “A”;
- c) Fica desde já autorizada a passagem de água, esgoto e pluvial pelos lotes inferiores, quando não houver outra alternativa razoável para os lotes superiores;
- d) 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; Sendo que o loteamento é exclusivamente residencial.
- e) Será proibida a utilização de telhas de amianto, fibrocimento, metálicas, galvanizadas ou outras quais deste seguimento, sendo permitidas apenas telhas de cerâmicas ou material similar.
- f) Poderão ser construídas até duas residências em cada lote, excetuando as construções de apoio e recreação;
- g) A distribuição de água será feita através de poço semiartesiano com bombeamento e distribuída por gravidade aos lotes;
- h) Cada comprador deverá instalar em seu lote um biodigestor para tratamento do seu esgoto, sendo depois, se necessário, ligado à rede de captação de esgoto do loteamento;
- i) A rede de energia elétrica será feita conforme da empresa ENERGISA, a ser elaborado.





# PREFEITURA DE CAMANDUCAIA

## 10. RECANTO DO LAGO

O/ A(s) Comprador /a/ e(s) está (ão) cinte(s) que ao adquirir o imóvel objeto deste, também está adquirindo as seguintes obrigações:

- a) Que o lote 08 da quadra “A”, do lote 14 ao lote 32, da quadra ”A” e do lote 01 ao lote 13 da quadra “B”, só poderão ser desmembrados transversalmente;
- b) Antes que o(s) lote(s) venha(m) a receber edificações e benfeitorias, que seja(m) mantido(s) limpo(s), inclusive com o mato baixo;
- c) Que no lote 08 da quadra “A”, do lote 14 ao lote 32, da quadra “A” e do lote 01 ao lote 13 da quadra “B”, não poderão construir mais que uma casa de residência, na horizontal, na fachada do lote quando voltada para o Loteamento Villas da Mantiqueira;
- d) Que no lote 08 da quadra “A”, do lote 14 ao lote 32, da quadra “A” e do lote 01 ao lote 13 da quadra “B”, farão uso exclusivamente residencial, quando voltado para o Loteamento Villas da Mantiqueira;
- e) Que a casa e as benfeitorias nos lotes apresentam-se com revestimento externo e pintura, antes de serem habitadas, sendo tolerado o tempo máximo de 60 dias para que a parte externa seja ao menos chapiscada e a fachada terminada;
- f) Que cobrirá as residências e benfeitorias com telhas de argila, concreto ou similar e não de alumínio, amianto (Brasilit, Eternit) e outras;
- g) Que permitirá a Passagem de rede doméstica e pluvial, pela lateral mais baixa, do lote superior, caso seja necessário.



## **11. VILLAS DA MANTIQUEIRA I**

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-la, exceto se for para incorporar a área desmembrada, nos lotes vizinhos;
- b) Antes que o lote venha a receber edificações e benfeitorias, que seja mantido limpo, inclusive com o mato baixo;
- c) Que adotará o sistema de fossa asséptica e não jogará os detritos diretamente no rio;
- d) Que não transgredirá as leis ambientais;
- e) Somente construirá casas térreas, podendo ser aproveitado o desnível do terreno para edificação;
- f) Fará uso exclusivamente residencial da área com exceção do lote na Av. Genésio Vargas;
- g) Que as benfeitorias nos lotes apresentem-se com revestimento externo e pinturas.



## **12.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 (brasilite, eternit) e outras.
- g) Que permitirá a passagem da rede sanitária do lote superior.



### **13. VILLAS DA MANTIQUEIRA IV**

O/A(s) comprador/a/e(s) está(ão) ciente(s) que ao adquirir o imóvel objeto deste, também está adquirindo as seguintes obrigações:

- a) Manter o lote indivisível, não podendo desmembrá-la, exceto se for para incorporar as partes nos lotes vizinhos, mantendo as mesmas normas anteriores ao desmembramento;
- b) Antes que o(s) lote(s) venha(m) a receber edificações e benfeitorias, que seja(m) mantido(s) limpo(s), inclusive com o mato baixo;
- c) De não construir mais que uma casa de residência, na horizontal, na faixa do lote, exceto se o imóvel possuir mais que 01 andar;
- d) Fazer uso exclusivamente residencial da área, fazendo-se exceção os lotes de numero: 01,02,03 e 04 da quadra H, que não serão submetidos, obrigatoriamente, às obrigações do parágrafo (9);
- e) Que a casa e as benfeitorias nos lotes apresentem-se com revestimento externo e pintura, antes de serem habitadas, sendo tolerado o tempo máximo de 60 dias para que a parte externa seja ao menos chapiscada e a faixa terminada;
- f) Que cobrirá as residências e benfeitorias com telhas de argila ou similar e não de alumínio, amianto (brasilit, eternit) e outras.
- g) Que permitirá a passagem da rede sanitária e pluvial do lote superior.



## 14. VILLAS DA MANTIQUEIRA V

O/A(s) comprador/a/e(s) está(ão) ciente(s) que ao adquirir o imóvel objeto deste, também está adquirindo as seguintes obrigações:

- a) Nenhum adquirente, presente ou futuro, a qualquer tempo, poderá desmembrar o lote comprometido, seja a que título e pretexto for, exceto para incorporação, em lotes vizinhos, ou seja, cada parte do lote desmembrado deverá ser incorporada a outro lote, ficando vedado a propriedade de lotes menores do que os originais, e os lotes que surgirem das incorporações passarão a reger-se pelas normas deste contrato;
- b) Antes que o(s) lote(s) venha(m) a receber edificações e benfeitorias, que seja(m) mantido(s) limpo(s), inclusive com o mato baixo;
- c) De não construir mais que uma casa de residência, na horizontal, na faixa do lote, exceto se o imóvel possuir mais que 01 andar;
- d) Fazer uso exclusivamente residencial da área, fazendo-se exceção os lotes de numero: 32N, 38L e o lote da área vinculada, que não serão submetidos, obrigatoriamente, às obrigações do parágrafo (9);
- e) Que a casa e as benfeitorias nos lotes apresentem-se com revestimento externo e pintura, antes de serem habitadas, sendo tolerado o tempo máximo de 60 dias para que a parte externa seja ao menos chapiscada e a fachada terminada;
- f) Que cobrirá as residências e benfeitorias com telhas de argila ou similar e não de alumínio, amianto (brasilite, eternit) e outras.
- g) Que permitirá a passagem das redes: doméstica e pluvial do lote superior, pela extremidade mais baixa do lote.



## 15. VISTA ALEGRE I

Não há restrições por parte do loteador, de forma que deverão ser seguidos o CÓDIGO DE OBRAS ([lei 0018/93](#)) e as DIRETRIZES URBANÍSTICAS ([lei 020/2006](#)) e LEIS COMPLEMENTARES ([lei 033/2008](#) e [lei 126/2017](#)).

## 16. VISTA ALEGRE II

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 metragem mínima de 60m<sup>2</sup>(sessenta) sendo obrigatório um recuo frontal mínimo de 2 (dois) metros e todas as construções devem ter ao menos suas fachadas terminadas e seu acabamento concluído, como pinturas e outros;
- c) Caso seja necessário, fica desde já autorizado 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 do 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;



## 17. RECANTO DA CACHOEIRA I

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 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 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 a futuros loteamentos ou desmembramentos a serem feitos no remanescente do imóvel do “promitente vendedor”;
- f) Caso o (s) lote (s) adquirido (s) tenha (m) por finalidades 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 do “promitente vendedor”, ou de loteamento (s) e/ou desmembramento (s) a serem feitos no mesmo, bem como da Rua Alfeu Soares;
- 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;



## 18. JARDIM QUEDAS VERDES

Não há restrições por parte do loteador, de forma que deverão ser seguidos o CÓDIGO DE OBRAS ([lei 0018/93](#)) e as DIRETRIZES URBANÍSTICAS ([lei 020/2006](#)) e LEIS COMPLEMENTARES ([lei 033/2008](#) e [lei 126/2017](#)).

## 19. MONTE CARLO

Não há restrições por parte do loteador, de forma que deverão ser seguidos o CÓDIGO DE OBRAS ([lei 0018/93](#)) e as DIRETRIZES URBANÍSTICAS ([lei 020/2006](#)) e LEIS COMPLEMENTARES ([lei 033/2008](#) e [lei 126/2017](#)).

## 20. LOTEAMENTO DENOMINADO MORAES

Não há restrições por parte do loteador, de forma que deverão ser seguidos o CÓDIGO DE OBRAS ([lei 0018/93](#)) e as DIRETRIZES URBANÍSTICAS ([lei 020/2006](#)) e LEIS COMPLEMENTARES ([lei 033/2008](#) e [lei 126/2017](#)).

## 21. MORRO CHIC

Não há restrições por parte do loteador, de forma que deverão ser seguidos o CÓDIGO DE OBRAS ([lei 0018/93](#)) e as DIRETRIZES URBANÍSTICAS ([lei 020/2006](#)) e LEIS COMPLEMENTARES ([lei 033/2008](#) e [lei 126/2017](#)).

## 22. LOTEAMENTO DO CRUZEIRO

Não há restrições por parte do loteador, de forma que deverão ser seguidos o CÓDIGO DE OBRAS ([lei 0018/93](#)) e as DIRETRIZES URBANÍSTICAS ([lei 020/2006](#)) e LEIS COMPLEMENTARES ([lei 033/2008](#) e [lei 126/2017](#)).





### **23. JARDIM GRAZIELA**

Não há restrições por parte do loteador, de forma que deverão ser seguidos o CÓDIGO DE OBRAS ([lei 0018/93](#)) e as DIRETRIZES URBANÍSTICAS ([lei 020/2006](#)) e LEIS COMPLEMENTARES ([lei 033/2008](#) e [lei 126/2017](#)).

### **24. PRIMAVERA**

Não há restrições por parte do loteador, de forma que deverão ser seguidos o CÓDIGO DE OBRAS ([lei 0018/93](#)) e as DIRETRIZES URBANÍSTICAS ([lei 020/2006](#)) e LEIS COMPLEMENTARES ([lei 033/2008](#) e [lei 126/2017](#)).

### **25. TANCREDOS NEVES**

Não há restrições por parte do loteador, de forma que deverão ser seguidos o CÓDIGO DE OBRAS ([lei 0018/93](#)) e as DIRETRIZES URBANÍSTICAS ([lei 020/2006](#)) e LEIS COMPLEMENTARES ([lei 033/2008](#) e [lei 126/2017](#)).

### **26. RECANTO ALEGRE**

Não há restrições por parte do loteador, de forma que deverão ser seguidos o CÓDIGO DE OBRAS ([lei 0018/93](#)) e as DIRETRIZES URBANÍSTICAS ([lei 020/2006](#)) e LEIS COMPLEMENTARES ([lei 033/2008](#) e [lei 126/2017](#)).

### **27. SANTA LÚCIA**

Não há restrições por parte do loteador, de forma que deverão ser seguidos o CÓDIGO DE OBRAS ([lei 0018/93](#)) e as DIRETRIZES URBANÍSTICAS ([lei 020/2006](#)) e LEIS COMPLEMENTARES ([lei 033/2008](#) e [lei 126/2017](#)).



---

## **28. SÃO JOSÉ**

Não há restrições por parte do loteador, de forma que deverão ser seguidos o CÓDIGO DE OBRAS ([lei 0018/93](#)) e as DIRETRIZES URBANÍSTICAS ([lei 020/2006](#)) e LEIS COMPLEMENTARES ([lei 033/2008](#) e [lei 126/2017](#)).

## **29. VISTA BELA**

Não há restrições por parte do loteador, de forma que deverão ser seguidos o CÓDIGO DE OBRAS ([lei 0018/93](#)) e as DIRETRIZES URBANÍSTICAS ([lei 020/2006](#)) e LEIS COMPLEMENTARES ([lei 033/2008](#) e [lei 126/2017](#)).

## **30. LOTEAMENTO CÂNDIDO**

Não há restrições por parte do loteador, de forma que deverão ser seguidos o CÓDIGO DE OBRAS ([lei 0018/93](#)) e as DIRETRIZES URBANÍSTICAS ([lei 020/2006](#)) e LEIS COMPLEMENTARES ([lei 033/2008](#) e [lei 126/2017](#)).

## **31. VILA RICA**

Não há restrições por parte do loteador, de forma que deverão ser seguidos o CÓDIGO DE OBRAS ([lei 0018/93](#)) e as DIRETRIZES URBANÍSTICAS ([lei 020/2006](#)) e LEIS COMPLEMENTARES ([lei 033/2008](#) e [lei 126/2017](#)).

## **32. VALE DOS BANDEIRANTES**

Não há restrições por parte do loteador, de forma que deverão ser seguidos o CÓDIGO DE OBRAS ([lei 0018/93](#)) e as DIRETRIZES URBANÍSTICAS ([lei 020/2006](#)) e LEIS COMPLEMENTARES ([lei 033/2008](#) e [lei 126/2017](#)).