

RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS E CONDIÇÕES ESPECIAIS DE USO DO "LOTEAMENTO FECHADO TERRA PARK CLUB RESIDENCE".

O loteamento "Terra Park Club Residence" se destina a utilização sob forma de NÚCLEO RESIDENCIAL FECHADO, regido originalmente pelas seguintes restrições que serão arquivadas no Registro de Imóveis e farão parte obrigatória e integrante dos contratos celebrados, independentemente de transcrição, para que ninguém possa em tempo alegar ignorância, sob pena das ações cominatórias e penalidades cabíveis:

1)- As áreas das vias públicas e as áreas públicas de recreação serão de utilização privativa dos moradores do loteamento.

2)- O loteamento será isolado em seu entorno por muros que separem a área interna da área externa;

2.1)- O acesso às habitações será feito exclusivamente através de via interna, e o acesso externo e a saída serão feitos exclusivamente através de guarita, mediante identificação.

2.2)- É expressamente vedado ao proprietário ou possuidor abrir outras saídas e entradas, erguer base de apoio ou escadas para escalação de muros, sob pena de multa diária, por ocorrência, no valor de 05 (cinco) salários mínimos.

3)- O serviço de coleta de lixo deverá ser executado internamente, às expensas dos moradores e deverá ser disposto em recinto adequado, com acesso pela via pública externa.

4)- A administração das áreas internas e externas do loteamento será exercida pela ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO FECHADO TERRA PARK CLUB RESIDENCE, por força de contrato de concessão administrativa com o Poder Público Municipal, assumindo todas as obrigações decorrentes do referido contrato, podendo contratar terceiros para prestação dos serviços, por conta das despesas comuns do loteamento;

4.1)- Os encargos de manutenção das áreas públicas internas e externas do loteamento, bem como as demais áreas destinadas ao uso comum dos associados ou moradores, serão suportados pelos proprietários,

RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS E CONDIÇÕES ESPECIAIS DE USO DO "LOTEAMENTO FECHADO TERRA PARK CLUB RESIDENCE"

compromissários adquirentes ou moradores do loteamento, esteja ou não inscrito nos quadros da Associação de Moradores.

4.1.1)- Por se tratar de contrato que envolve direitos, interesses e obrigações de uma coletividade, a rescisão do contrato eventualmente celebrado pela Associação de Moradores com terceiros, tendo por objeto a administração do loteamento, deverá ser aprovada em assembléia geral.

4.2)- A responsabilidade do adquirente quanto ao custeio das despesas administrativas surge do próprio ato de aquisição, independentemente de qualquer outra formalidade ou documento e perdurará enquanto existir o loteamento fechado;

5)- Os custos e despesas relativas à administração do uso ora estabelecido serão rateados entre os proprietários, abrangendo manutenção de todos os equipamentos e espaços internos do loteamento, tais como ruas, áreas verdes e de recreação, praças, bem assim a manutenção das redes de escoamento de águas pluviais, controle de entrada e saída de pessoas e veículos, arborização, capina, varrição, coleta de lixo e demais serviços necessários.

5.1- A Taxa de Condomínio será cobrada com base na área em metros quadrados de cada lote.

5.2- O lote 01 da quadra 1A, Lote externo, não pagará condomínio.

5.3- Os Lotes 01 da Quadra 10 e 02 da Quadra 1A, destinados a Associação dos Proprietários do Loteamento Fechado Terra Park Club Residence, não pagarão condomínio.

5.4- Após a entrega definitiva do Loteamento Fechado Terra Park Club Residence, os lotes que ainda pertencerem a loteadora pagarão 1/3(um terço) do valor da taxa de condomínio relativo a cada lote não alienado, até que os mesmos sejam vendidos.

6)- O adquirente, e, solidariamente com ele, o morador não proprietário, ainda que sem a condição de sócio da ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO FECHADO TERRA PARK CLUB RESIDENCE, bem como seus dependentes, hóspedes e empregados, ficarão obrigados também:

a)- a cumprir todas as normas legais e as exigências específicas da concessão administrativa imposta à referida Associação, notadamente as disposições sobre cuidados com a limpeza e capina de seu imóvel, o dever de não lançar detrito nas vias, espaços públicos ou terrenos vagos e sobre o dever de não praticar, em seu imóvel ou em qualquer ponto do loteamento, atos obscenos, festas ruidosas, algazarras, barulhos, fumaças,

RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS E CONDIÇÕES ESPECIAIS DE USO DO "LOTEAMENTO FECHADO TERRA PARK CLUB RESIDENCE"

poeiras, corridas de veículos ou qualquer outro uso que prejudique a segurança, o sossego ou a saúde dos moradores.

a1)- cada infração sujeitará o responsável ao pagamento de multa no valor de 1 (Um) salário mínimo, aumentada de 1 (Um) salário-mínimo por semana que persista a infração.

b)- a submeter a arbitramento, para o qual fica nomeada desde já a ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO FECHADO TERRA PARK CLUB RESIDENCE, eventuais divergências com outros moradores ou com a loteadora, obrigando-se a respeitar integralmente o laudo arbitral, sob pena de execução;

c)- a depositar, na conta bancária da ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO FECHADO TERRA PARK CLUB RESIDENCE, que lhe for indicada, até o quinto dia útil de cada mês, a cota parte que lhe couber nas despesas administrativas; caso não o faça, ficará sujeito a multa e encargos de mora determinados em assembléia geral e a execução e penhora na forma do artigo 585, IV, do Código de Processo Civil, depois de ser constituído em mora através de simples notificação judicial por carta, aviso em jornal ou outro meio de comunicação;

d)- a cumprir, sob pena de multa de valor igual a um salário mínimo, as normas, regras de segurança, horários e instruções administrativas expedidas pela ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO FECHADO TERRA PARK CLUB RESIDENCE;

e)- a depositar, pela mesma forma prevista na alínea "c" anterior, o valor das multas que lhe forem aplicadas pela ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO FECHADO TERRA PARK CLUB RESIDENCE, em deliberação da Diretoria, que será comunicada aos responsáveis extrajudicialmente.

6.1- Os débitos a cargo de qualquer proprietário perante a ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO FECHADO TERRA PARK CLUB RESIDENCE, que não sejam quitados na venda do respectivo imóvel, mesmo estando sob cobrança judicial, transmitir-se-ão ao novo adquirente.

7)- A aquisição de lote confere ao adquirente o direito de ser considerado automaticamente filiado à ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO FECHADO TERRA PARK CLUB RESIDENCE, direito este que por sua vez será transferido, automaticamente, ao novo adquirente, em caso de transferência de domínio, ou ao locador, comodatário ou ocupante autorizado por qualquer título.

8)- A ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO FECHADO TERRA PARK CLUB RESIDENCE, terá poderes para firmar convênios com instituições públicas e privadas e pessoas físicas e jurídicas, para uso de áreas comuns em atividades esportivas, de lazer e eventos diversos de interesse dos moradores, devendo no entanto qualquer convênio ser previamente aprovado em assembléia de moradores convocada pela Associação, com antecedência de 10 (dez) dias. A assembléia deliberará na hora marcada com cinquenta por cento dos moradores ou com qualquer número de moradores presentes meia hora depois de hora marcada. Nenhum convênio poderá ser firmado com prazo de vigência maior que 3(três) meses.

9)- Zoneamento e restrições especiais:

9.1-O referido loteamento será de uso exclusivamente residencial unifamiliar, e as construções deverão seguir as seguintes restrições, além das exigidas pela legislação municipal:

9.2 - Taxa de Ocupação:

Máxima de 70% (setenta por cento)

9.3 – Taxa de solo natural, área permeável:

Mínima de 20%(Vinte por cento)

9.4 - Afastamentos:

AFASTAMENTO PARA VIAS: 3,00 m (Três metros): Todo o perímetro dos lotes que dividir com ruas ou avenidas seja frente, fundo, laterais ou chanfro.

Esse recuo valerá para a construção, ficando proibido o fechamento frontal com muros e gradis, exceto como prolongamento da fachada.

AFASTAMENTO LATERAL: 2,00 m (dois metros) quando houver aberturas. Se não houver aberturas, a construção poderá ser encostada apenas numa das divisas laterais desde que a parte encostada tenha somente um pavimento e a altura máxima do telhado não ultrapasse 5,50 m. (cinco metros e cinquenta centímetros). Se a residência for composta por casa principal mais edícula, cada uma poderá ser encostada em divisas laterais diferentes.

AFASTAMENTO LATERAL: 2,00 m (dois metros) havendo ou não aberturas na lateral dos lotes que fizerem divisa com a Alameda das Flores e para a Travessa das Folhas, Travessa dos Pássaros e Travessa dos Frutos.

RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS E CONDIÇÕES ESPECIAIS DE USO DO "LOTEAMENTO FECHADO TERRA PARK CLUB RESIDENCE"

Para lotes de esquina, cuja lateral divide com rua ou avenida e tenha afastamento na mesma de 3,00 m (Três metros), a outra lateral terá : AFASTAMENTO LATERAL: 2,00 m (dois metros) quando houver aberturas. Se não houver aberturas, a construção poderá ser encostada na divisa lateral desde que a parte encostada tenha somente um pavimento e a altura máxima do telhado não ultrapasse 5,50 m. (cinco metros e cinquenta centímetros).

AFASTAMENTO FUNDOS: 2,00m. (dois metros) quando houver aberturas. Se não houver aberturas a construção poderá ser encostada na divisa de fundos, desde que a parte encostada tenha somente um pavimento e a altura máxima do telhado não ultrapasse 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros).

O lote externo deverá atender apenas as restrições urbanísticas da PREFEITURA MUNICIPAL DE LUZIÂNIA.

Os Lotes 01 da Quadra 10 e 02 da Quadra 1A destinam-se a Área de Lazer de propriedade da Associação dos Proprietários do Loteamento Fechado Terra Park Club Residence e suas edificações foram previamente aprovadas em projeto junto a Prefeitura Municipal de Luziânia.

- a) Não serão aprovados os projetos de residências cuja construção seja pré-fabricada, quaisquer que sejam os materiais empregados.
- b) Os passeios devem ser construídos conforme padrão já executados junto às áreas verdes e comuns do loteamento.

10- Estas Restrições Urbanísticas e Condições Especiais de Uso só poderão ser modificadas ou alteradas em assembléia geral com a votação de 2/3 (dois terços) dos titulares de unidades imobiliárias do Loteamento Fechado Terra Park Club Residence.

Luziânia , 06 de Janeiro de 2009

**LOTEAMENTO FECHADO TERRA PARK CLUB RESIDENCE
CONSTRUTORA SÃO FRANCISCO MINAS LTDA
MARISA LUIZA PEREIRA**