

“JARDIM POR DO SOL”

DECLARAÇÃO DE REGRAS E POSTURAS DE IMPLANTAÇÃO DO LOTEAMENTO

Fls.	31	do proc.
Nº	19.531/13	
Ass.	maria	

I – DO IMÓVEL OBJETO DO EMPREENDIMENTO

Matricula nº 17.008 do Registro de Imóveis e Anexos de São João da Boa Vista, com área de 74.415 m², Cadastro Municipal 08.0059.0010.



II – DO OBJETO, DENOMINAÇÃO E LOCALIZAÇÃO

O presente objeto destina-se à implantação de empreendimento imobiliário em regime de Loteamento Fechado para a formação de lotes que se denominará “JARDIM POR DO SOL”, o qual se localiza em zona urbana do município de São João da Boa Vista-SP, no lugar denominado Chácara das Macaubeiras.

O acesso ao empreendimento dar-se-á pela Rua Santo André com a edificação de Nova Ponte sobre o Rio da Prata.

III – DO PLANO DE OCUPAÇÃO

Transformada a gleba acima descrita, em lotes, a qual se constituiu de um empreendimento imobiliário para edificações residenciais em regime de loteamento fechado destinadas à alienação a terceiros, composto de áreas autônomas, sistema de lazer, verdes e de preservação permanente, espaços livres de uso públicos e sistema viário, sendo que, a área Institucional foi permutada na forma da Lei 1366/2004.

O projeto levou em conta e incorporou técnica urbanística atualizada, obedecendo à conformação topográfica local de modo a preservar as condições naturais da região, valorizando-a com tratamento adequado de arborização, paisagismo, proteção da vegetação, nos espaços livres e nas próprias unidades autônomas.

Para isso, foram encaminhados os projetos técnicos e urbanísticos e demais documentos legais e obtiveram a conseqüente aprovação das diretrizes básicas, junto a Prefeitura Municipal de São João da Boa Vista-SP, sob a lei de uso e ocupação do solo nº 1.926/2006 de 16 de Outubro de 2.006.

Foi depositado o projeto junto ao GRAPROHAB – Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo, relativo ao Protocolo n. 11771 conforme o disposto no Artigo 15 do Decreto Estadual nº 52.053, de 13 de agosto de 2007, obtendo a aprovação definitiva em 30 de Abril de 2013, conforme certificado nº 215/2013, expedido pelo mesmo.

Após o término das aprovações dos projetos e expedição do competente alvará de obras pela Prefeitura Municipal de São João da Boa Vista-SP, toda a documentação necessária e exigida será encaminhada ao cartório de registro de imóveis desta comarca para seu registro.

IV – DA ESPECIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento imobiliário será implantado e composto de **115 (cento e quinze)** lotes destinados à alienação e ocupação por edificações residenciais conforme plano de parcelamento, planta e memorial descritivos depositados nos referidos órgãos públicos.

"JARDIM POR DO SOL"

Fo.	32	do REC.
Nº	1953113	
Ass.	maria	

V – DA FORMA DE IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Todas as obras e serviços relativos à infra-estrutura urbana, executadas ou a executar, tais como: limpeza da área, levantamentos topográficos, elaboração, aprovação, execução de estudos projetos, abertura de vias de circulação interna, rede coletora de águas pluviais, rede adutora de água tratada, rede distribuição interna de água tratada, rede coletora interna de esgotos, emissário de esgoto, rede de energia elétrica e iluminação, guias e sarjetas, sistema interno de pavimentação viária, portaria de acesso, centro de convivência com academia e espaço gourmet, 01(uma) piscina com deck, 01 (uma) quadra poliesportiva, muro em torno do perímetro do Loteamento, recuperação de vegetação, paisagismo de toda área verde, preservação das áreas de preservação permanente, demais obras benéficas e exigidas e aprovadas, bem como todas as obras exigidas por lei, serão executadas diretamente pelo Empreendedor ou por firmas especializadas por ele contratada, correndo as despesas com a sua aprovação, implantação e execução, por conta exclusiva do Empreendedor.

VI – DO PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS

Fica estabelecido o prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses, para a conclusão das obras de implantação da infra-estrutura urbana e paisagismo, prevista na clausula acima.

O prazo inicia-se a partir da Expedição pelo Município de São João da Boa Vista-SP do Decreto de Aprovação final do Loteamento e Alvará de Obras, previsto para o mês de Julho de 2013, sendo que seu término esta previsto para o mês de Julho de 2016.

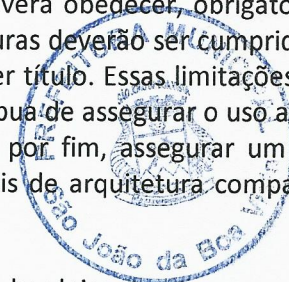
O prazo somente será alterado em função de ocorrências de casos fortuitos, força maior, greves, fenômenos da natureza, guerras, paralisações do setor e qualquer impedimento de caráter técnico ou financeiro (fluxo de caixa), que impossibilite o cumprimento do prazo para entrega da obra.

VI – REGRAS E POSTURAS PARA UTILIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO

Todo proprietário de lote(s) do "Jardim Por do Sol", ao executar, qualquer construção, complementação, modificação ou benfeitoria interna, aprovada, deverá obedecer, obrigatoriamente, às Regras e Posturas Urbanas a seguir especificadas. Tais regras e posturas deverão ser cumpridas por todos os proprietários assim como seus herdeiros ou sucessores a qualquer título. Essas limitações têm caráter supletivo, em relação à Legislação Municipal e têm a finalidade precípua de assegurar o uso apropriado do imóvel, objetivando preservar o seu conceito, destinação e valor, por fim, assegurar um adequado e razoável uso da propriedade e estimular construções de residenciais de arquitetura compatível com as características do empreendimento.

O(s) proprietário(s), promitente(s) comprador (a) (es), seus herdeiros e sucessores, a qualquer título deverão efetuar ou conferir a demarcação topográfica definitiva de seu(s) lote(s) adquirido(s), quando em ocorrendo qualquer diferença na metragem do(s) lote(s) para mais ou para menos inferior ao admitida em lei, isto é, 1/20 da área total, será desprezível, não justificando qualquer aumento ou diminuição do preço, nos termos do parágrafo terceiro do artigo 500 do Código Civil Brasileiro.

Após a expedição pela Prefeitura Municipal de São João da Boa Vista/SP do termo de encerramento e entrega das obras do Empreendimento e, de acordo com o parágrafo 25 da Lei Municipal 1.366 de 07 de Julho de 2.004, que "Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano no Município de São João da Boa Vista", será formada a Associação de Proprietários do "Jardim Por do Sol" que será a responsável pela administração bem como por todos os custos e despesas que venham a incidir para o perfeito funcionamento, organização, segurança, limpeza, etc... do Loteamento, pela Implantação e



“JARDIM POR DO SOL”

Fb.	33	do proc.
Nº	1953113	
Ass.	marie	

manutenção do sistema de segurança e supervisão das regras e posturas do referido empreendimento, bem como do sistema viário, das áreas verdes e do sistema de lazer, que será lhes será outorgado através de decreto de permissão pela Prefeitura Municipal de São João da Boa Vista.

Fica expressamente vedada a construção de prédio não residencial, o que inclui apartamentos para habitação coletiva, edificações de qualquer natureza para fins comerciais, industriais e de escritório ou o exercício destes, ou nas casas residenciais o exercício de: atividades de comércio, indústria, estabelecimento de ensino, hospital, clínica, consultório, atelier, templos, cinema, teatro, hotel, motel, pensão, clubes e associações, academias de ginástica, ioga e outras assemelhadas, ressalvadas exclusivamente para uso exclusivo dos associados, com suas respectivas dependências, instalações e extensões e suas alterações, de iniciativa e aprovação dos proprietários e aprovado em Assembleia.

As casas construídas no Residencial Fechado “Jardim Por do Sol” não poderão ser cedidas ou alugadas para pessoas, empresas ou associações para nelas realizar festas ou atos comemorativos que, se admitidos fossem, poderiam comprometer a tranqüilidade dos moradores.

Para promover quaisquer complementações de edificações ou introdução de benfeitorias, deverá(ão) respeitar, além das demais disposições como Convenção, Especificações e/ou Memoriais, também as seguintes regras e posturas urbanas:

1) Não será permitida a construção de mais de uma residência por lote; ela se destinará exclusivamente à habitação de uma única família e eventuais empregados. A construção não poderá ser inferior a 130,00m² (cento e trinta metros quadrados).

2) Fica terminantemente proibido o desmembramento de qualquer lote de terreno, ainda que a legislação assim o permita, também não sendo permitido a subdivisão da construção da residência, devendo ser respeitadas as áreas mínimas abaixo:

- a) Área mínima de cada lote 300,00 m² (trezentos metros quadrados), com testada mínima de 8,00m (oito) sem a possibilidade de redução;
- b) Não será permitida, em hipótese alguma, a abertura de vielas, ruas, praças ou passagens para pedestres nos lotes;
- c) O sistema de lazer e outras áreas não poderão ser utilizados como acesso para os lotes que fazem frente ou divisas para tais locais;
- d) Poderão ser englobadas 02(dois) ou mais lotes em uma única área, sendo que todos os direitos, obrigações, restrições, etc., passarão a ser válidos, com relação a esse novo lote e às novas divisas resultantes;
- e) Fica obrigado o Proprietário do(s) Lote(s) a permitir gratuitamente a passagem pelo(s) lote(s), de canalizações de água servida, potável e pluvial, que eventualmente sejam realizadas pelos Poderes Públicos ou por terceiros, as quais poderão atravessar o(s) lotes(s) em uma faixa de 1,5m (um metro e meio) das suas divisas laterais ou aos fundos;
- f) A Taxa de Ocupação (TO) máxima dos lotes será de 60% (sessenta por cento) da área total do lote, todos os lotes, independente do seu tamanho e formato deverão respeitar esta taxa de ocupação (TO). A taxa permeável (TP) é de no mínimo 15% (quinze por cento);
- g) A área de piscina encontra-se fora da taxa de ocupação;
- h) As construções deverão obedecer às seguintes regras e posturas referentes aos afastamentos, recuos mínimos e altura máxima obrigatórios, nestes termos:

h.a - Frente: 4,00m (quatro metros);

“JARDIM POR DO SOL”

h.b - Laterais: 1,50m (um metro e meio) em ambos os lados, sendo permitido, entretanto, especificamente para o uso de garagem, encostar a construção no outro lado da divisa lateral com largura máxima de 6,00 (seis metros) e comprimento máximo de 7,00m (sete metros) em altura não superior a 3,50m (três metros e meio);

h.c - Fundos: 3,00 m. (três metros);

h.d - A Altura máxima da edificação do ponto mais elevado da construção (telhado ou caixa d'água) não poderá exceder, em qualquer hipótese, a cota de 14,00m (quatorze metros) a partir do nível da guia da calçada;

h.1 - Para terrenos em declive: a altura máxima da construção não poderá ultrapassar a 14,00m (quatorze metros) e esta cota deverá ser medida a partir do nível da guia da calçada;

h.2 - No fundo do lote quando necessário será permitida a construção de um muro de arrimo com altura máxima igual a do desnível do terreno (quando este for inferior a 2,00m (dois metros) e de no máximo 2,00m (dois metros) (quando este for igual ou superior a 2,00m (dois metros));

h.3 - Para terrenos em aclave: a definição da altura máxima da edificação deverá seguir à seguinte regra:

h.3.a – Poderá se situar na cota média do terreno a partir do nível da guia da calçada, mesmo em tal hipótese a altura da construção deverá, sempre e invariavelmente, se limitar ao máximo de 14,00m (quatorze metros) nos termos do item h.d acima;

h.3.b- Quando necessário será permitida a construção de um muro de arrimo na testada do lote junto à calçada, com altura máxima igual ao desnível do terreno;

h.4 - As regras de altura máxima, sejam para lotes em declive ou em aclave, valem para apenas um lote individualmente, quando, em casos com mais de uma unidade (englobamento) o projeto deverá ser analisado pela Associação de Proprietários;

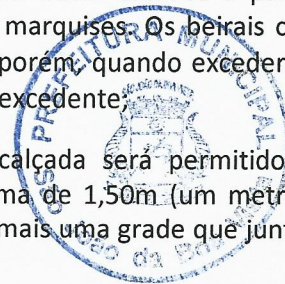
h.5 - Todos os recuos da construção serão cotados a partir da alvenaria da edificação ou da projeção dos balanços ou marquises. Os beirais com até 0,80m. não serão considerados para o efeito de recuo, porém, quando excederem esta medida, os recuos deverão ser cotados a partir do valor excedente;

h.6 - Na frente do lote, junto à calçada será permitido, não obrigado, a construção de uma grade com altura máxima de 1,50m (um metro e meio) ou uma mureta de até 0.80m. (oitenta centímetros) mais uma grade que juntas devem totalizar 1,5m (um metro e meio);

h.7 – Poderá ser edificado muros nas laterais do terreno desde que não ultrapasse 2,00m (dois metros) nas laterais e nos fundos, salvo nos lotes que fizerem fundo com o muro da divisa que deverá ser respeitada a altura do muro existente.

i) Nenhuma habitação poderá ter mais que dois pavimentos superpostos (térreo mais 01(um). Exceção feita quando a cota média do terreno for superior a 3,00m (três metros), sendo que o terceiro pavimento deve estar recuado fora da projeção do alinhamento da rua, nesta hipótese, o pavimento térreo pode estar 0.10m

Fl.	34	do Proc.
Nº	19531/13	
	marus	



“JARDIM POR DO SOL”

Fis.	35	do proc.
Nº	1953113	
Ass.	maria	

(dez centímetros) acima da cota do alinhamento da rua com o terreno, respeitada a altura máxima da construção de 14,00 (quatorze metros) conforme previsto no item h.d acima;

j) As piscinas poderão ser construídas com até 1,50m (um metro e meio) de recuo em relação às divisas, exceto em relação à frente do lote, quando deverá respeitar o recuo frontal obrigatório de 4,00m (quatro metros);

k) Pérgulas poderão ser construídas junto às divisas, apenas como extensão lateral dos abrigos de autos, submetidas ao controle estipulado no item h.b acima;

l) Será permitida a construção de edícula como apoio à construção principal com objetivo principal de servir como área de lazer, assim, a edícula não poderá ser edificada antes do início da construção principal e, em qualquer caso, será de apenas 1(um) pavimento (térreo) sempre desligada da construção principal. As edículas poderão ser edificadas na divisa dos fundos e encostada nas duas laterais, não podendo ultrapassar 3,00m (três metros) de altura.

l.1 - Os terrenos periféricos do Loteamento “Jardim Por do Sol” tem o muro de fechamento em pelo menos uma de suas divisas, assim, poderá ser edificada a edícula junto a este, desde que não o utilize como parede ou mesmo para apoio da cobertura.

m) As calçadas na frente dos lotes, com largura de 2,00m. (dois metros), deverão ter inclinação máxima de 3% (três por cento) em relação à guia de acordo com a Norma – NBR-9050/2004;

n) Construções de equipamentos (não considerados como área construída) junto aos muros de divisa tais como; abrigo de botijões de gás, equipamentos paisagísticos (cascatas, cachoeiras, hortas, etc...), canil, deverão ser comunicadas e passar pela Associação de Proprietários antes de serem executadas. Tal medida tem a finalidade de procurar evitar futuros aborrecimentos e manter o bom convívio entre os moradores;

o) Os padrões de entrada e medição de água, energia elétrica ou de qualquer outra utilidade, poderão ser construídos nas áreas de afastamentos e recuos, devendo sempre obedecer aos padrões das respectivas concessionárias e serão obrigatoriamente subterrâneas entre a via pública e a edificação principal;

p) As obras que permanecerem paradas por um período igual ou superior a 03 meses deverão ser mantidas limpas e cercadas por tapumes. Se o proprietário da mesma não cumprir esta regra, a Associação de Proprietários o fará e cobrará as despesas do mesmo;

q) Quanto as Vias de Circulação: fica terminantemente proibido o lançamento de lixo e entulhos, ou misturar emboço, reboco, concreto ou qualquer tipo de massa, tanto nos passeios, como nas ruas, ficando o proprietário que descumprir essa determinação sujeito a multas crescentes a serem definidas pelo empreendedor/vendedor dos Lotes, seus representantes ou sucessores, estando, desde já, a Associação de Proprietários autorizada à cobrança amigável ou judicial, se for o caso;

“JARDIM POR DO SOL”

2736
1953113 maria

r) Tão somente nos casos em que o lote concedente esteja à jusante (nível inferior) do lote dominante, todo e qualquer comprador será obrigado a dar servidão para passagem de águas pluviais e esgoto, na faixa de recuo lateral livre, desde que devidamente canalizada. Correrá por conta do usuário da servidão toda e qualquer despesa inerente a este serviço e respectiva manutenção;

s) Os muros laterais dos terrenos de esquina poderão ser executados junto à divisa com a rua definida como secundária, apenas a partir do término do desenvolvimento da curva que define a esquina, ou seja, o muro só poderá ser executado na parte reta da divisa com a rua;

t) Quanto a Manutenção da Rede Elétrica e Iluminação, Rede de Água, rede de Esgotos, Galerias Pluviais e Vias de Circulação: Qualquer custo de manutenção interna que venha a existir será de responsabilidade da Associação de Proprietários, rateando proporcionalmente ao número de lotes que cada um possua no Loteamento Fechado “Jardim Por do Sol”, inclusive com relação à varrição e coleta de lixo;

u) Das Despesas: As despesas de qualquer natureza que beneficiarem o Residencial “Jardim Por do Sol” como um todo, serão rateadas entre todos os proprietários, porém, as demais despesas relativas à satisfação de quaisquer exigências destas regras e posturas urbanas ou que constarem de projetos específicos, que beneficiem a lote(s) isoladamente, deverão ser de responsabilidade e ônus do(s) proprietário(s) do(s) lote(s) que se beneficiar (em) da mesma, independente de tais obras, se localizarem dentro ou fora de seu(s) lote(s);

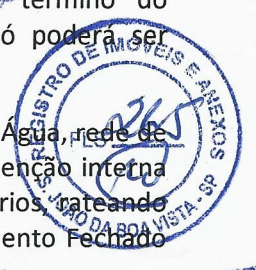
v) Em relação às Normas para Construção, além daquelas constantes destas regras e posturas, terão que ser obedecidas às normas vigentes: da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), da SABESP e ELÉKTRO ou sucessoras, da Prefeitura Municipal (código de obras) e no Código Sanitário;

w) Não será permitida a realização de qualquer obra de terraplenagem nos lotes, sem que haja projeto de construção devidamente aprovado, devendo os serviços de terraplenagem atender aos requisitos da construção a ser erguida;

x) Fica obrigado o proprietário do(s) lote(s) que tenham taludes de aterro e corte, bem como os locais potencialmente erodíveis, manter o(s) lote(s) com cobertura vegetal de forma a impedir a erosão.

3) São proibidos letreiros e anúncios de qualquer natureza nos terrenos e nas edificações, inclusive placas referentes a venda ou locação do imóvel.

4) É expressamente vedado ao proprietário ou promissário comprador do(s) lote(s), ou ainda por terceiros que os detenham, o uso das áreas verdes e comuns para: camping, construção de barracões ou construções provisórias, depósito de materiais, ainda que em caráter temporário, e qualquer outro que desvirtue o conceito do empreendimento, excetuando-se os barracões ou construções provisórias, erigidos no(s) próprio(s) lote(s), necessários aos trabalhos acessórios de construção da unidade principal, os quais deverão ser desmontados imediatamente após a conclusão da obra.



[Handwritten signature]

“JARDIM POR DO SOL”

Fl.	37	do proc.
Nº	1953113	
maria		

VIII - DA APROVAÇÃO DE PROJETOS

Os adquirentes de lote(s) deverão submeter à Associação de Proprietários seus projetos antes de submetê-lo à apreciação da Prefeitura Municipal de São João da Boa Vista e demais órgãos competentes.

A Associação de Proprietários terá a exclusiva incumbência de examinar os projetos sob o prisma das presentes restrições, exarando o seu parecer dentro de 10 (dez) dias úteis da apresentação pelo interessado na construção, do projeto e demais elementos de que trata o item seguinte.

Os projetos necessários às construções deverão ser elaborados por profissionais habilitados (arquitetos, engenheiros) que se responsabilizarão pelos atos praticados, bem como pelo acompanhamento da obra, recolhendo previamente, ao início da obra, a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART e ou RRT junto ao CREA e ou CAU, que deverão, após análise da Associação de Proprietários, serem encaminhados para aprovação pela Prefeitura Municipal e demais órgãos públicos competentes.

Os projetos deverão ser submetidos à Associação de Proprietários, em duas vias, compreendendo: a) planta com curva de nível e implantação das construções; b) plantas baixas; c) fachadas; d) corte longitudinal e transversal; e) requerimento padrão a ser retirado na sede da Associação de Proprietários, f) memorial descritivo de acabamentos, devendo ser entregues em envelope lacrado na sede da Associação de Proprietários ou por onde esta for indicada, cuja recepção fixará a data de recebimento que será o prazo inicial para análise e proferir o seu parecer.

O exame e aprovação da Associação de Proprietários constituirá pré-requisito para a aprovação do projeto por parte da Prefeitura Municipal e demais órgãos competentes.

IX - PENALIDADES

Na eventualidade de qualquer infração aos dispositivos ora estabelecidos, a Associação de Proprietários notificará o infrator a sanar de imediato a irregularidade, sob pena de multa pecuniária diária, equivalente a 2(duas) taxas mensal de contribuição, em vigor na data da infração, a ser revertida em favor da Associação de Proprietários. Sem prejuízo de referida penalidade, persistindo a infração, a Associação de Proprietários disporá da ação própria cominatória para buscar o cumprimento da obrigação.

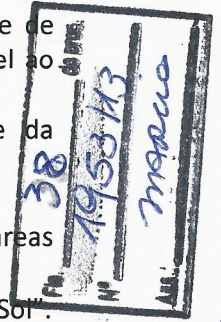
X - DAS DESPESAS A CARGO DOS ADQUIRENTES

O adquirente de lote(s) do loteamento fechado, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, e como condição deste negócio, por si e sucessores, obriga-se a concorrer com todas as despesas necessárias para se alcançar tudo quanto aqui previsto, cujos valores serão estabelecidos em Assembléia Geral convocada pelos proprietários dos lotes, notadamente às relativas:

- serviços de vigilância da área onde se situa o Loteamento Fechado “Jardim Por Do Sol”, portaria e, quando o caso, manutenção e conservação dos fechamentos e serviço de portaria;
- serviços de manutenção da vegetação em áreas comuns, salvo quando expressamente referido neste Regulamento como despesa exclusiva do adquirente do lote(s);
- serviços de asseio e conservação das construções e edificações de uso comum;
- serviços de manutenção da vegetação aparada no(s) lote(s) nos quais não tenham sido iniciadas construções e os de atendimento das condições de fechamento do Loteamento, quando autorizado;

“JARDIM POR DO SOL”

- e) quando devidos, todos os serviços de conservação de vias, galerias, controle de erosão, instalações e outros semelhantes, que se tornem necessários ou recomendáveis ao interesse do Loteamento;
- f) serviço de aprovação de projetos e suas eventuais alterações, da parte da Associação;
- g) Serviços de recolhimento do lixo domiciliar;
- h) taxa de abastecimento de água, energia elétrica e sua manutenção nas áreas comuns;
- i) taxa de manutenção do Centro de Lazer do Loteamento Fechado “Jardim Por Do Sol”.



Os serviços aqui mencionados ficarão a cargo da Associação de Proprietários, que poderá valer-se de terceiros para tal fim.

Os serviços de manutenção do(s) Lote(s) a que se refere este Regulamento, não excluem a remoção de entulhos provenientes de obras, que compete exclusivamente ao adquirente promover, sob pena de executada pela Associação de Proprietários, a débito dele, adquirente, estando desde já a Associação de Proprietários autorizada a cobrança amigável ou judicial se for o caso.



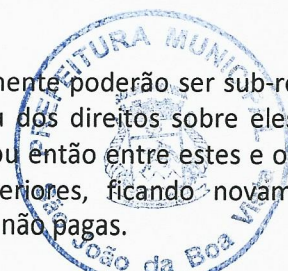
A prestação dos serviços de vigilância e portaria não implica na assunção de qualquer responsabilidade por parte da Associação de Proprietários ou dos empreendedores, quanto a quaisquer atos ou fatos, decorrentes de atos delituosos ou não, casos fortuitos, acidentes, ou outros.

O adquirente obriga-se a sub-rogar a terceiros a quem venha a ceder, ou prometer ceder, seus direitos sobre o imóvel adquirido no Loteamento Fechado “Jardim Por do Sol”, as obrigações assumidas neste Regulamento, sob pena de, não o fazendo, continuar a responder solidariamente pelo pagamento de todos os valores e encargos aqui previsto. Da mesma forma, o adquirente deverá proceder expressa sub-rogação das obrigações aqui instituídas, nas pessoas de seus sucessores, inquilinos, cessionários de uso ou quaisquer outros a quem alienarem ou prometerem alienar o imóvel ou seu uso, sob pena de continuarem responsáveis pelas mesmas.

Herdeiros ou sucessores do adquirente por outros títulos que não os mencionados neste item, sub-rogar-se-ão, automaticamente, nas obrigações ora assumidas.

Enquanto o adquirente, ou sucessor, não comunicar por escrito e comprovar documentalmente à Associação de Proprietários a sub-rogação de suas responsabilidades, continuará respondendo solidariamente por elas. Nesta hipótese, só estará exonerado das obrigações vincendas a partir de tal comprovação.

As responsabilidades ora assumidas pelo adquirente somente poderão ser sub-rogadas a terceiros quando houver, concomitantemente, a alienação do imóvel ou dos direitos sobre eles. Na hipótese de rescisão de contrato celebrado entre o adquirente e terceiros (ou então entre estes e outros terceiros), o então vendedor reassumirá tacitamente suas condições anteriores, ficando novamente obrigado a concorrer com as despesas aqui previstas, inclusive as vencidas e não pagas.



Em todas as alienações ou promessa de alienação, será obrigatória a transcrição integral do presente Regulamento e demais que vierem a ser instituídas pela Associação de Proprietários, segundo o seu texto em vigor na data da alienação.

Para o exercício do seu direito de credora, a Associação de Proprietários poderá utilizar-se de todos os meios admitidos para cobrança, inclusive sacando títulos de crédito contra o adquirente e/ou proprietário do(s) lotes(s), ou seus sucessores, levando-os mesmo a protesto e promovendo processo de execução.

“JARDIM POR DO SOL”

As obrigações assumidas pelos adquirentes têm caráter irrevogável e irretroatável, não podendo qualquer das partes pretender a sua rescisão.

Os valores previstos neste Regulamento serão, na menor periodicidade legalmente possível, reajustados de acordo com a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado, publicado pela Fundação Getúlio Vargas), ou na falta deste, qualquer outro índice que reponha o valor da moeda. Sendo tudo aplicável sem prejuízo das revisões ou complementações aprovadas em Assembléia Geral convocada pela Associação de Proprietários, na forma do Estatuto Social desta.

São João da Boa Vista-SP, 28 de julho de 2013.

quinto
- Loteamento Residencial Fechado – Jardim Por Do Sol –
SOCIO - CESAR AUGUSTO RIBEIRO BAIÃO

Fol.	39	do proc.
Nº	1953113	
Ass.	Mauricio	



CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA

Av. Brig. Faria Lima, 1059 - Pinheiros - São Paulo - SP CEP: 01452-920 Tel.: 0800 17 18 11

CREA-SP

ART
Anotação de Responsabilidade Técnica
Lei Federal Nº. 6.496 de 07/12/77

1- Nº DA ART

92221220120555245

CONTRATADO

2 - Nº DO CREAM DO PROFISSIONAL
0400167719

3 - Nº DO CPF DO PROFISSIONAL
87022001804

4 - NOME DO PROFISSIONAL

RUBENS PAMPLONA DE OLIVEIRA

5 - TÍTULO DO PROFISSIONAL
Engenheiro Civil

ART

6 - TIPO DE ART
1-Obra/Serviço

7 - VINCULADA A ART Nº

8 - HÁ OUTRAS ARTS VINCULADAS
1 - Não

9 - ALTERAÇÃO/COMPL./SUBST. DA ART
1 - Não

10 - SUBEMPREGADA
1 - Não

ANOTAÇÃO

11 - CLASSIFICAÇÃO DA ANOTAÇÃO
1 - Responsabilidade Principal

12 - ÁREA DE ATUAÇÃO
6 - Civil, Fortificação e Construção

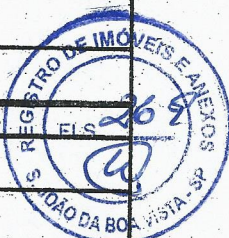
13 - TIPO DE CONTRATADO
2- Pessoa Física

14 - Nº DE REGISTRO NO CREA

15 - NOME COMPLETO

16 - CGC/CNPJ

17 - CLASSIFICAÇÃO



Fl. 40 do proc.
Nº 1953113
Ass. Maria

EMPRESA CONTRATADA

CONTRATANTE

18 - NOME DO CONTRATANTE DA OBRA / SERVIÇO
GERALDO MIRA

19 - TELEFONE P/ CONTATO
(19)36311981

20 - CPF/CNPJ
33357641887

DADOS DA OBRA / SERVIÇO OBJETO DO CONTRATO

21 - ENDEREÇO DA OBRA / SERVIÇO
CHACARA DAS MACAUBEIRAS - MATRÍCULA 17.008

22 - CEP
13870-000

CLASSIFICAÇÃO

23 - NATUREZA	24 - UNIDADE	25 - QUANTIFICAÇÃO	26 - ATIVIDADES TÉCNICAS		
1 A1103	5	7	13	30	37
2					
3					

27 - DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS EXECUTADOS SOB SUA RESPONSABILIDADE OU DO CARGO/FUNÇÃO
Levto Planialimétrico e Projetos Urbanístico, Terraplenagem, Saneamento (Rede Distribuição Água Tratada, Rede Coletora Esgoto Sanitário e Microdrenagem de Águas Pluviais), elaboração de Memoriais dos Lotes e das Áreas Públicas.

RESUMO DO CONTRATO

Nº E ESCOPO DO CONTRATO, CONDIÇÕES, PRAZO, CUSTOS, ETC...

Pagamento conforme contrato de prestação de serviços.
Data de efetiva participação do profissional: 25/09/2011

28 - VALOR DO CONTRATO
15.000,00

29 - DATA DO CONTRATO
25/09/2011

30 - DATA INÍCIO DA EXECUÇÃO
25/09/2011

31 - 10% ENTIDADE DE CLASSE
51

32 - VALOR DA ART A PAGAR
83,00

ASSINATURA

Declaro ser de minha responsabilidade técnica, dentro das atividades assumidas nesta ART e nos termos aqui anotados, o atendimento às regras de acessibilidade previstas nas Normas Técnicas de Acessibilidade da ABNT e na legislação específica, em especial o Decreto nº. 5.296/2004, para os projetos de construção, reforma ou ampliação de edificações de uso público ou coletivo, nos espaços urbanos ou em mudança de destinação (usos) para estes fins.

33 - LOCAL E DATA

Sao Joao Da Boa Vista
25/05/2012

PROFISSIONAL

Rubens Pamplona De Oliveira

CONTRATANTE

GERALDO MIRA

Obs:

- O comprovante deverá ser anexado a ART na
- A ART deverá ser devidamente assinada pelo
- Linha digitável:

CAIXA

Loterias CAIXA

Loterias CAIXA

ÁREA DO CLIENTE

WWW.CAIXA.GOV.BR

153-838843021-0

Quvidoria da CAIXA - 0800 725 7474
Reclamações, sugestões e elogios

Disque CAIXA - 0800 726 0101

0019922210 29222122011
2055524214 5 53530000008300

DATA DE VENCIMENTO: 03/06/2012
VALOR DO PAGAMENTO: 83,00

COMPROVANTE PAGAMENTO DE
BLOQUETO BANCOS

DATA: 21.05.2012
LOCALIDADE: SAO JOAO DA BOA VISTA
Nº. VINCULADA: 0349

TERM 012021

01/JUN/2012

HORA DE 15:28:03

153-838843021-0

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
Linha: sorteios de segunda-feira a sábado, Ap

<http://servonline.creasp.org.br/prodonlin>