

## ANEXO I

### NORMAS DE CONSTRUÇÃO E RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS RESIDENCIAIS DO LOTEAMENTO JARDIM VITÓRIA ANEXO I – CONTRATO DE COMPRA E VENDA

#### CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 1º.** O presente **REGULAMENTO** estabelece regras, limitações, normas e restrições urbanísticas, com a finalidade de disciplinar o uso e ocupação do solo, a proteção ambiental e a aprovação de projeto arquitetônico no âmbito do LOTEAMENTO JARDIM VITÓRIA e define as penalidades aplicáveis em casos de infração aos seus dispositivos.

**Art. 2º.** As disposições deste **REGULAMENTO** são suplementares, não eximindo o cumprimento do disposto na legislação Federal, Estadual, Municipal e nas normas técnicas aplicáveis, especialmente as determinadas pela **Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT** ou qualquer outra entidade que edite normas regulamentares e, no que se refere ao pessoal de obras, as normas regulamentares expedidas pelo Ministério do Trabalho.

**Art. 3º.** As disposições deste **REGULAMENTO** aplicam-se aos lotes residenciais a seguir descritos e devem ser cumpridas por todo(s) o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(E)(S) do(s) lote(s) abaixo:**

**QUADRA 30 LOTES:** 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34.

**QUADRA 31 LOTES:** 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32.

**QUADRA 32 LOTES:** 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30.

<b>QUADRA 33 LOTES:</b> 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28.
<b>QUADRA 34 LOTES:</b> 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26.
<b>QUADRA 35 LOTES:</b> 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22.
<b>QUADRA 36 LOTES:</b> 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20.
<b>QUADRA 03 LOTES:</b> 11,12,13,14,15,16.
<b>QUADRA 10 LOTES:</b> 15,16,17,18,19,20,21,22, 23,24,25,26,27,28.
<b>QUADRA 11 LOTES:</b> 25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38.
<b>QUADRA 19 LOTES:</b> 35,36,37,38,39.

**Art. 4º.** Os locatários de imóveis dentro do loteamento respondem da mesma forma que o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(E)(S)**, sem prejuízo da responsabilidade solidária do(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(E)(S)**, a quem incumbe fazer constar nos contratos de locação cláusula de obediência às regras, limitações, normas e restrições urbanísticas deste **REGULAMENTO**.

**Parágrafo único.** O mesmo se aplica a outros casos de cessão da propriedade, seja cessão, permuta, comodato ou de qualquer outra forma de uso e cessão da propriedade.

**Art. 5º.** Compete ao(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(E)(S)** informar aos profissionais projetistas, empreiteiros e a todas as pessoas envolvidas, direta ou indiretamente na execução de obras no lote, as disposições do presente **REGULAMENTO**.

**Art. 6º.** O(S) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(E)(S)** responde(m) pelas

infrações às disposições deste **REGULAMENTO**, ainda que cometidas por seus contratados, empreiteiros, funcionários, prepostos, representantes ou outros, sujeitando-se ao cumprimento da penalidade aplicável, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal prevista em legislações.

## **CAPÍTULO II – INFRAÇÕES**

**Art. 7º.** A fiscalização das presentes normas será realizada pela Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde, de modo que sendo constatada a infração ao presente **REGULAMENTO**, a Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde, MT, e/ou o Órgão Público Competente iniciará os procedimentos descritos no Código de Obras do Município de Lucas do Rio Verde, Lei Complementar n 103 de 30 de setembro de 2011, sendo que dentre as sanções previstas podem ser aplicadas multas, embargo de obras, interdição de edificação e demolição.

## **CAPÍTULO III - RESTRIÇÕES AO USO DO(S) LOTE(S)**

**Art. 10º.** Se unidos dois ou mais lotes lindeiros e contínuos de modo a formar um lote maior, todas as obrigações e restrições constantes deste contrato continuarão a ser aplicadas a esse novo lote resultante.

**Art. 11º.** A unificação de 2 (dois) ou mais lotes pode ser realizada, sendo que após a unificação, os lotes somente poderão ser desmembrados se voltarem a ter as exatas medidas existentes antes da unificação.

**Parágrafo único:** É vedado o desmembramento de lote, exceto no caso de desmembramento de lotes que foram unificados, conforme disposto no Caput do art. 11.

**Art. 12º.** Toda e qualquer construção a ser edificada no lote deverá ser realizada

em alvenaria convencional, mista (alvenaria externa e drywall nas partes internas), estrutural ou steel frame. Não será permitida a construção de casas pré-moldadas de concreto, pré-fabricadas de qualquer material ou madeira, ficando vedada a construção nessas modalidades.

#### **CAPÍTULO IV - RESTRIÇÕES QUANTO À CONSTRUÇÃO**

**Art. 13º.** Não será permitida a construção de mais de uma residência, por lote, cujo projeto deverá ser encaminhado para aprovação junto à Prefeitura Municipal e demais órgãos competentes, sendo que esta residência se destinará exclusivamente à habitação e moradia de uma única família, sendo autorizada a construção de edícula, respeitada as disposições da Lei Complementar 103 de 30 de setembro de 2011.

**Art. 14º.** É expressamente vedada a construção de:

- I. Quitinetes (Construções residenciais com área inferior a 60m<sup>2</sup> cada, e geralmente composta por 3 cômodos);
- II. Casa(s) ou apartamento(s) do tipo flat, loft ou Studio;
- III. Casas geminadas, definidas como duas ou mais unidades de moradia contíguas ou não, dispendo cada uma de acesso exclusivo para o logradouro, com, podendo possuir paredes externas total ou parcialmente contíguas ou comuns, superposição total ou parcial de pisos, conforme conceito definido no Artigo 169 da Lei Complementar 103 de 30 de setembro de 2011.
- IV. Construções multifamiliares (duas ou mais residências ou construções, iguais ou não, separadas ou unidas, para abrigarem mais de um grupo familiar);
- V. Construções para fins comerciais e de prestação de serviços;
- VI. Todo e qualquer tipo de estabelecimento de ensino, escritórios, hospitais, clínicas, consultórios, templos, cinemas, teatros, hotéis, motéis, pensões e demais atividades que não se enquadrem nos objetivos estritamente residenciais do loteamento;
- VII. Incorporações ou condomínios;

**Art. 15º.** A área de construção da residência principal, sem considerar edícula, deverá ter, no mínimo, 150,00 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados).

**Art. 16º.** A ligação na rede de água e esgoto deverá ser efetuada no ponto pré-determinado em projeto, localizado na testada frontal de cada lote.

**Art. 17º.** Não será permitida a ocupação de lote vizinho para fins de canteiro de obras, depósito de materiais ou quaisquer outras finalidades sem prévia autorização, por escrito do Proprietário/Possuidor do lote que se pretende ocupar.

**Art. 18º.** Não será permitida a realização de obra de terraplenagem no lote, sem que haja projeto de construção devidamente aprovado pelo ente público responsável, devendo os serviços de terraplenagem atender aos requisitos da construção a ser edificada.

**Art. 19º.** Compromete-se o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(E)(S)** a manter(em) o passeio público pavimentado, de acordo com a pavimentação padrão do Loteamento.

## **CAPÍTULO V - RECUOS E MUROS DE DIVISA**

**Art. 20º.** Todas as construções a serem erigidas no(s) lote(s) deverão seguir os seguintes recuos mínimos e obrigatórios dispostos na Legislação Municipal.

**Art. 21º.** Todos os muros de fechamento e fundos de áreas de lazer deverão ser revestidos e/ou pintados externamente, estando esses serviços vinculados à liberação da obra para habitação, de modo que o descumprimento acarretará a aplicação das sanções prevista no código de obras do Município de Lucas do Rio Verde, MT.

## CAPÍTULO VI - DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 22º.** O(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(E)(S)** deverá manter a vegetação aparada nos lotes não edificados, sendo responsável por manter seu lote limpo e bem cuidado, livre de lixos ou entulho, não descaracterizando o tratamento paisagístico implantado pelo Empreendedor com acréscimo ou remoção de espécies vegetais.

**Art. 23º.** O(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(E)(S)** da obra será responsável por exigir de seus prestadores de serviço a lavagem da rua e das rodas de máquinas, caminhões e veículos utilizados na obra, de forma a evitar que as ruas do loteamento fiquem sujas com barro ou outros resíduos da obra. O não atendimento deste item sujeitará ao(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(E)(S)** da obra às multas previstas no Código de Obras do Município.

**Art. 24º.** As disposições deste **REGULAMENTO** não poderão ser alteradas, salvo por **REQUERIMENTO DE ALTERAÇÃO DE NORMAS DE CONSTRUÇÃO E RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS RESIDENCIAIS DO LOTEAMENTO JARDIM VITÓRIA** a ser apresentado perante a Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde, MT, devidamente assinada por no mínimo 2/3 (dois terços) dos proprietários dos lotes residenciais que se aplicam as presentes normas construtivas do loteamento, e a ser analisada pelo Ente Público, cabendo exclusivamente ao Ente Público a decisão sobre a alteração proposta.

**Art. 25º.** Qualquer contrariedade às **Normas de Construção e Restrições Urbanísticas e Códigos de Obras Municipais de Lucas do Rio Verde-MT**, que venham a ser constatadas, mesmo depois da aprovação do projeto, não dará ao(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(E)(S)** o direito de executar as obras em desacordo com tais restrições, nem ensejarão contra a **PROMITENTE VENDEDORA e Secretaria de Obras e Secretária de Planejamento Urbano da Prefeitura**

**Municipal** qualquer pedido de indenização, ou mesmo perdas e danos, sendo que havendo conflito de normas, prevalecerá aquelas regras descritas nas **Normas de Construção e Restrições Urbanísticas e Códigos de Obras Municipais de Lucas do Rio Verde-MT.**

**Art. 26º.** As resoluções da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), do CONFEA (Conselho Federal de Engenharia) e do CREA (Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia) constituir-se-ão instrumentos complementares a esta Norma.

**Art. 27º.** As presentes normas de construção e restrições urbanísticas são parte integrante do Contrato de Compra e Venda formalizado entre o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(E)(S)** e a empresa loteadora, aplicável a terceiros interessados e/ou outros adquirentes.



---

PROMITENTE VENDEDORA

JARDIM VITÓRIA

Bairro Planejado

---

PROMITENTE COMPRADOR(A)

Testemunhas:

1 \_\_\_\_\_

Nome:

CPF:

2 \_\_\_\_\_

Nome:

CPF: