



Imagem meramente ilustrativa

RESTRIÇÕES CONSTRUTIVAS CONVENCIONAIS



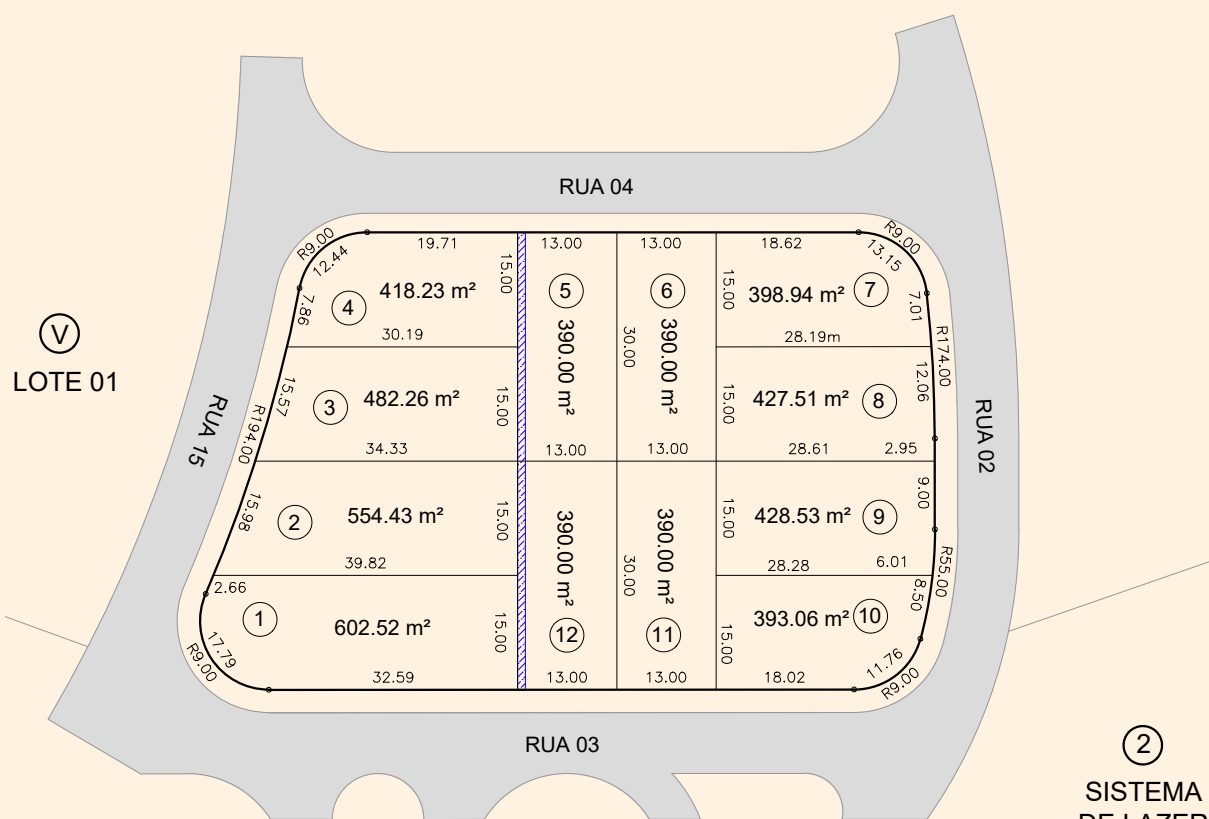
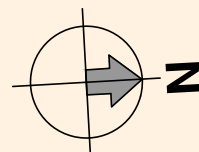
NÚMEROS DO RESIDENCIAL DAMHA II

Área total do empreendimento	432.084,67m ²
Área verde total	153.727,43m ²
Área total do sistema de lazer	61.639,51m ²
Muros e/ou gradis	1.800 metros lineares
Lotes residenciais	296 unidades



- 1 Prédio de apoio e administração
- 2 Portaria de serviços
- 3 Portaria social
- 4 Quadra de tênis
- 5 Espaço Acqua
- 6 Praça Kids e Praça Baby
- 7 Playground
- 8 Piscina adulto com raia de 25 metros e piscina infantil
- 9 Lounge Kids
- 10 Salão de festas gourmet
- 11 Quadra poliesportiva
- 12 Minicampo de futebol
- 13 Quadra de areia
- 14 Academia ao ar livre
- 15 Pomar
- 16 Minigolf
- 17 Espaço Pet
- 18 Halfpipe
- 19 Slackline
- 20 Praça Radical
- 21 Pista de caminhada
- 22 Praça da Sabedoria
- 23 Praça do Orquidário
- 24 Praça da Fogueira
- 25 Ciclovia

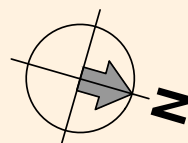
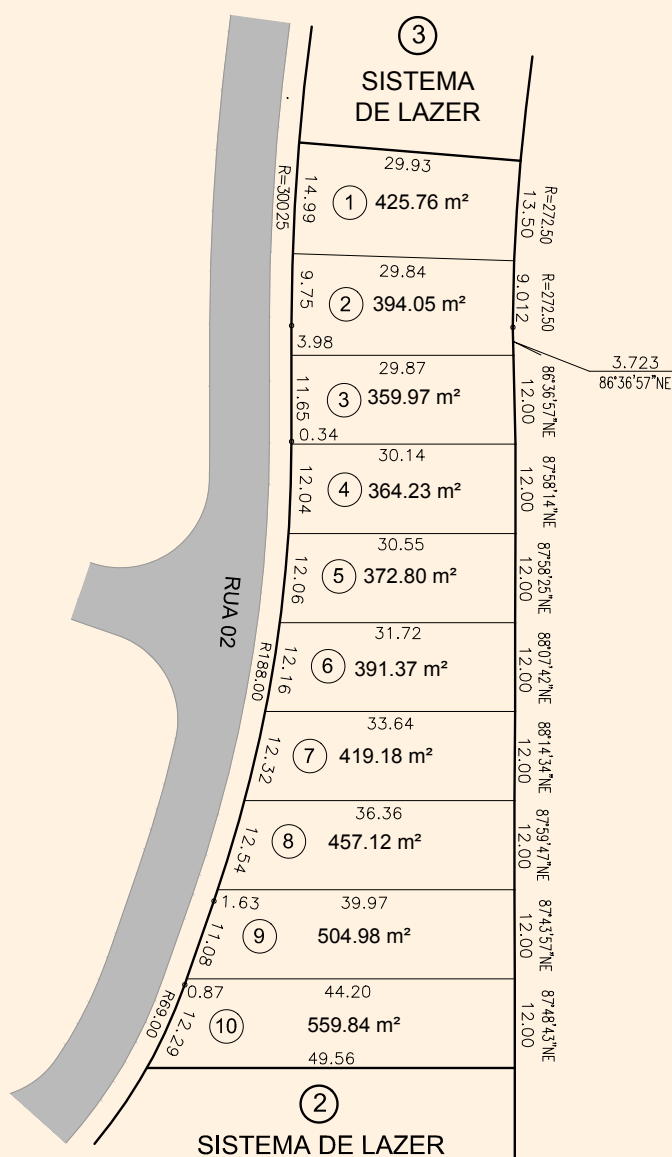
QUADRA A



Lote 1	602,52m²	Lote 8	427,51m²
Lote 2	554,43m²	Lote 9	428,53m²
Lote 3	482,26m²	Lote 10	393,06m²
Lote 4	418,23m²	Lotes 11 e 12	390,00m²
Lotes 5 e 6	390,00m²	TOTAL	5.265,48m²
Lote 7	398,94m²	Nº de Lotes	12

Obs: as medidas e confrontações são tomadas considerando-se quem da rua olha para o imóvel

QUADRA B

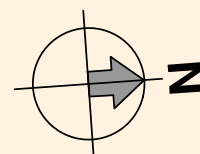


Parque Residencial Damha I

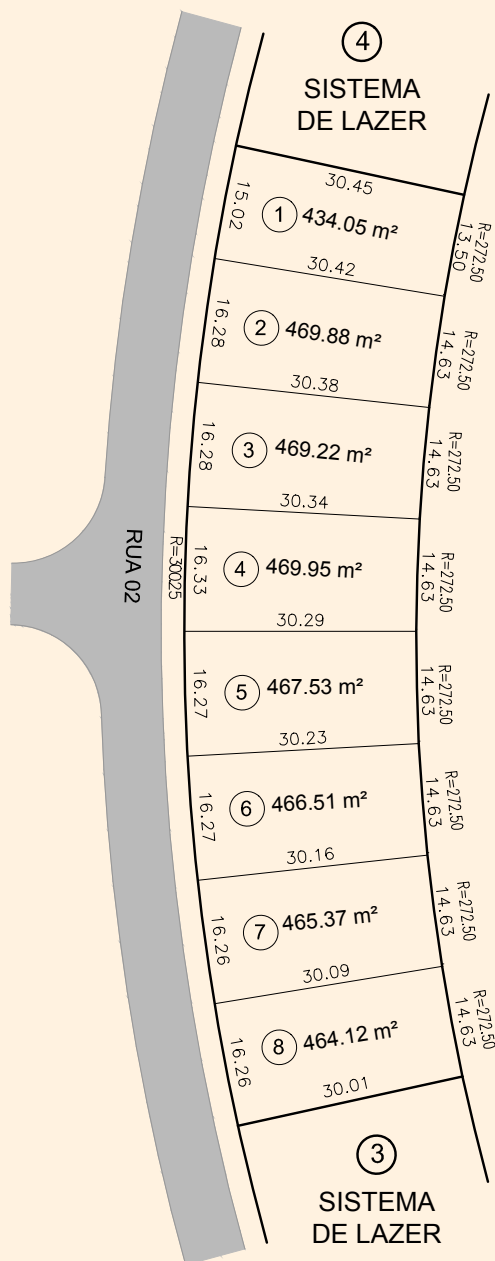
Lote 1	425,76m ²
Lote 2	394,05m ²
Lote 3	359,97m ²
Lote 4	364,23m ²
Lote 5	372,80m ²
Lote 6	391,37m ²
Lote 7	419,18m ²
Lote 8	457,12m ²
Lote 9	504,98m ²
Lote 10	559,84m ²
TOTAL	4.249,30m²
Nº de Lotes	10

Obs: as medidas e confrontações são tomadas considerando-se quem da rua olha para o imóvel

Quadra lindeira ao muro existente do Parque Res. Damha I



Parque Residencial Damha I

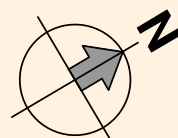
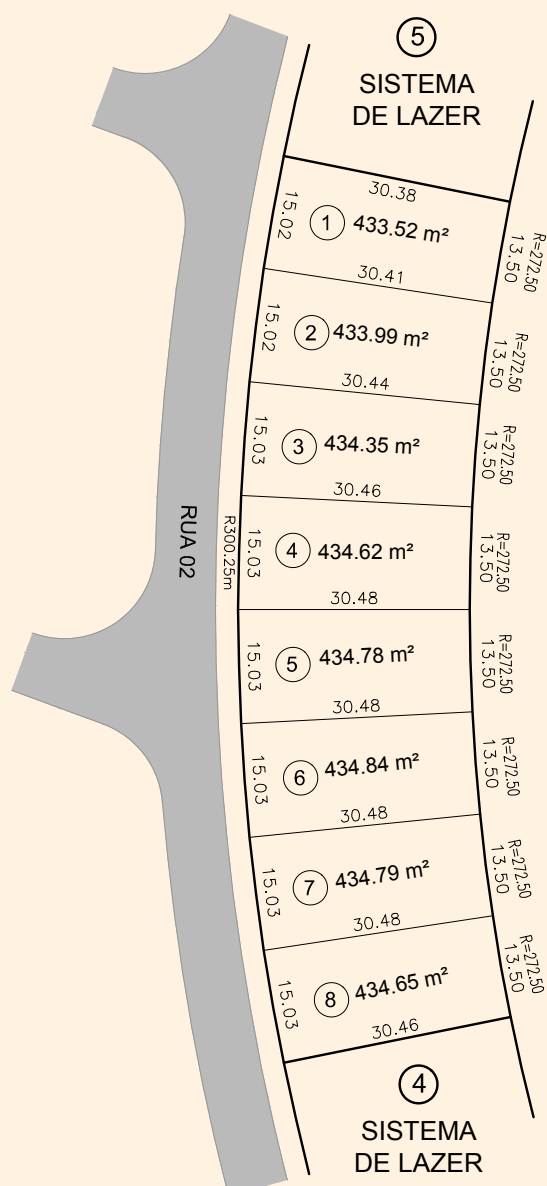


Lote 1	434,05m²
Lote 2	469,88m²
Lote 3	469,22m²
Lote 4	469,95m²
Lote 5	467,53m²
Lote 6	466,51m²
Lote 7	465,37m²
Lote 8	464,12m²
TOTAL	3.706,63m²
Nº de Lotes	8

Obs: as medidas e confrontações são tomadas considerando-se quem da rua olha para o imóvel

Quadra lindeira ao muro existente do Parque Res. Damha I

QUADRA D



Parque
Residencial
Damha I

Lote 1	433,52m²
Lote 2	433,99m²
Lote 3	434,35m²
Lote 4	434,62m²
Lote 5	434,78m²
Lote 6	434,84m²
Lote 7	434,79m²
Lote 8	434,65m²
TOTAL	3.475,54m²
Nº de Lotes	8

Obs: as medidas e confrontações são tomadas considerando-se quem da rua olha para o imóvel

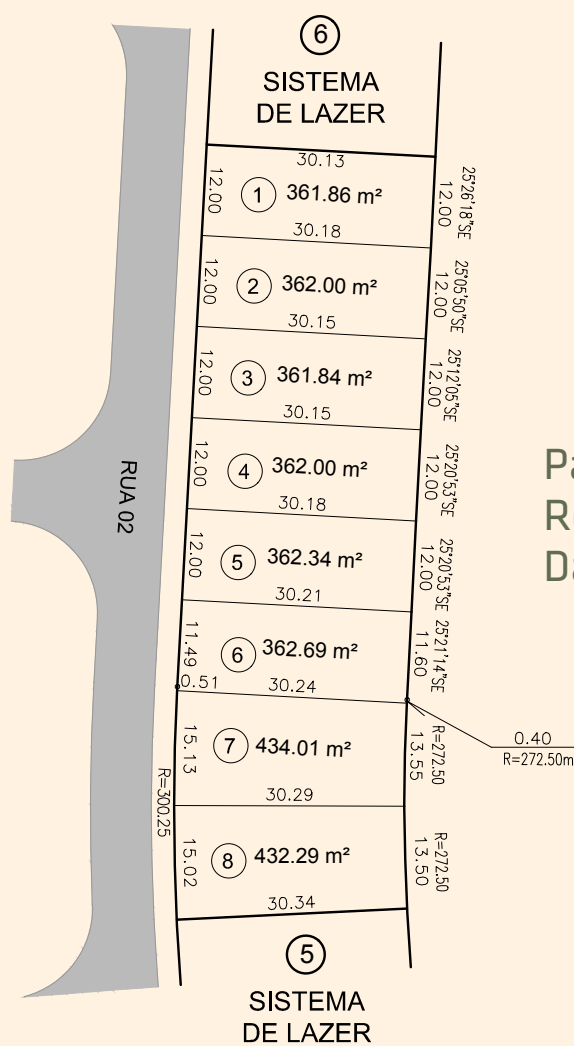
Quadra lindeira ao muro existente do Parque Res. Damha I

QUADRA E

Lote 1	361,86m ²
Lote 2	362,00m ²
Lote 3	361,84m ²
Lote 4	362,00m ²
Lote 5	362,34m ²
Lote 6	362,69m ²
Lote 7	434,01m ²
Lote 8	432,29m ²
TOTAL	3.039,03m²
Nº de Lotes	8

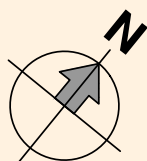
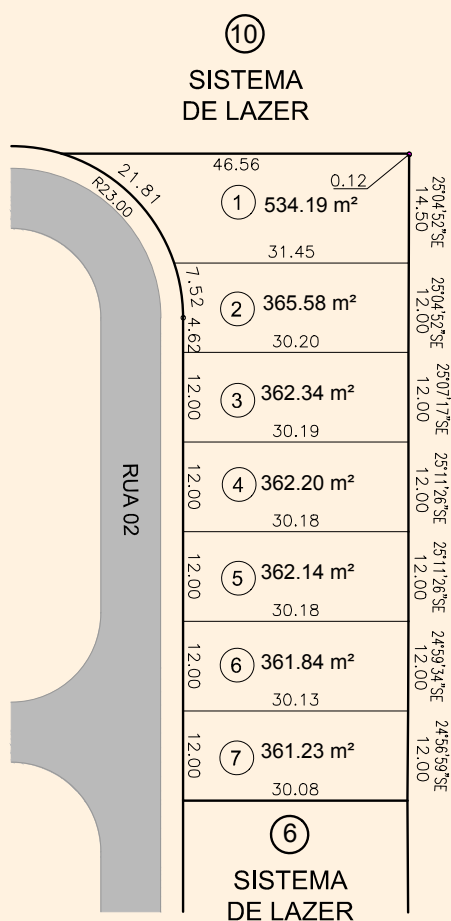
Obs: as medidas e confrontações são tomadas considerando-se quem da rua olha para o imóvel

Quadra lindeira ao muro existente do Parque Res. Damha I



Parque Residencial Damha I

QUADRA F



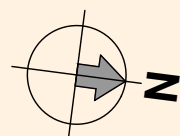
Parque Residencial Damha I

Lote 1	534,19m²
Lote 2	365,58m²
Lote 3	362,34m²
Lote 4	362,20m²
Lote 5	362,14m²
Lote 6	361,84m²
Lote 7	361,23m²
TOTAL	2.709,52m²
Nº de Lotes	7

Obs: as medidas e confrontações são tomadas considerando-se quem da rua olha para o imóvel

Quadra lindeira ao muro existente do Parque Res. Damha I

QUADRA G

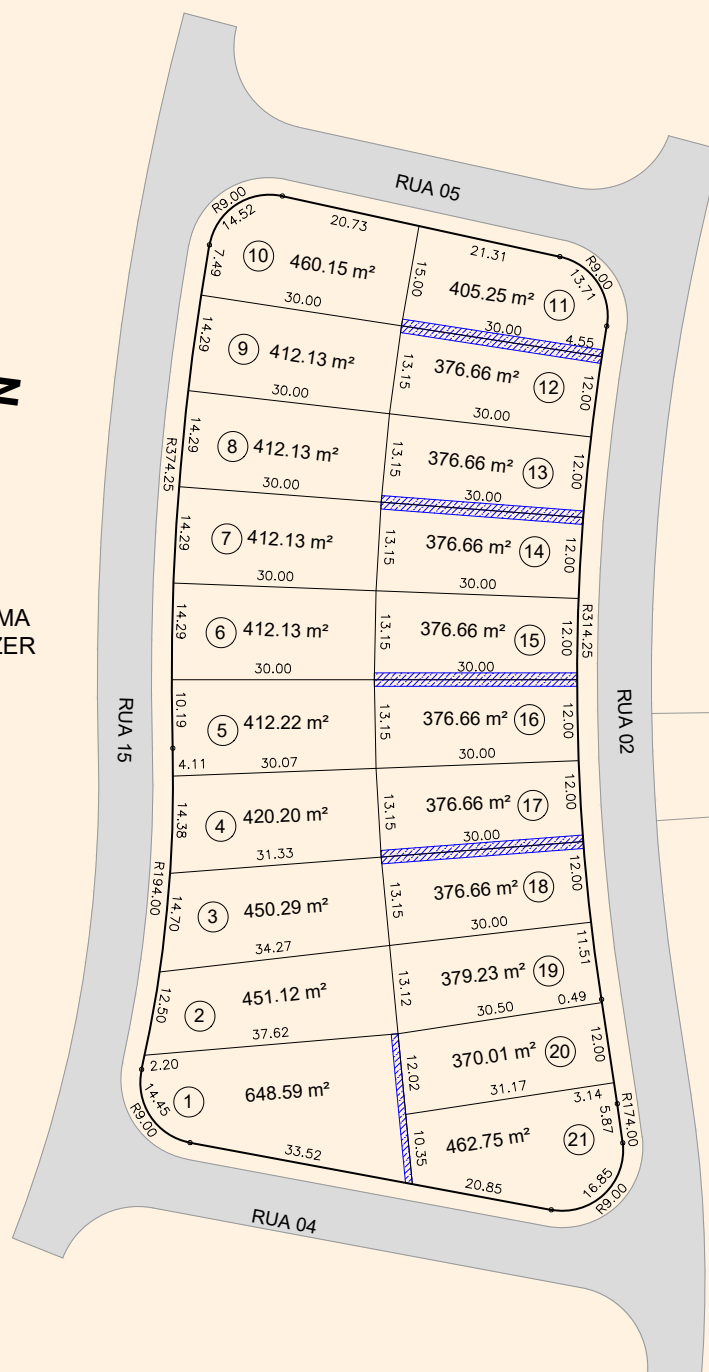


⑦
SISTEMA
DE LAZER

③
SISTEMA
DE LAZER

Lote 1	648,59m ²
Lote 2	451,12m ²
Lote 3	450,29m ²
Lote 4	420,20m ²
Lote 5	412,22m ²
Lotes 6 ao 9	412,13m ²
Lote 10	460,15m ²
Lote 11	405,25m ²
Lotes 12 ao 18	376,66m ²
Lote 19	379,23m ²
Lote 20	370,01m ²
Lote 21	462,75m ²
TOTAL	8.744,95m²
Nº de Lotes	21

Obs: as medidas e confrontações são tomadas considerando-se quem da rua olha para o imóvel



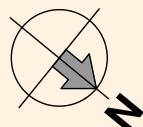
 Servidão de Passagem para ligação domiciliar de esgoto.

QUADRA H



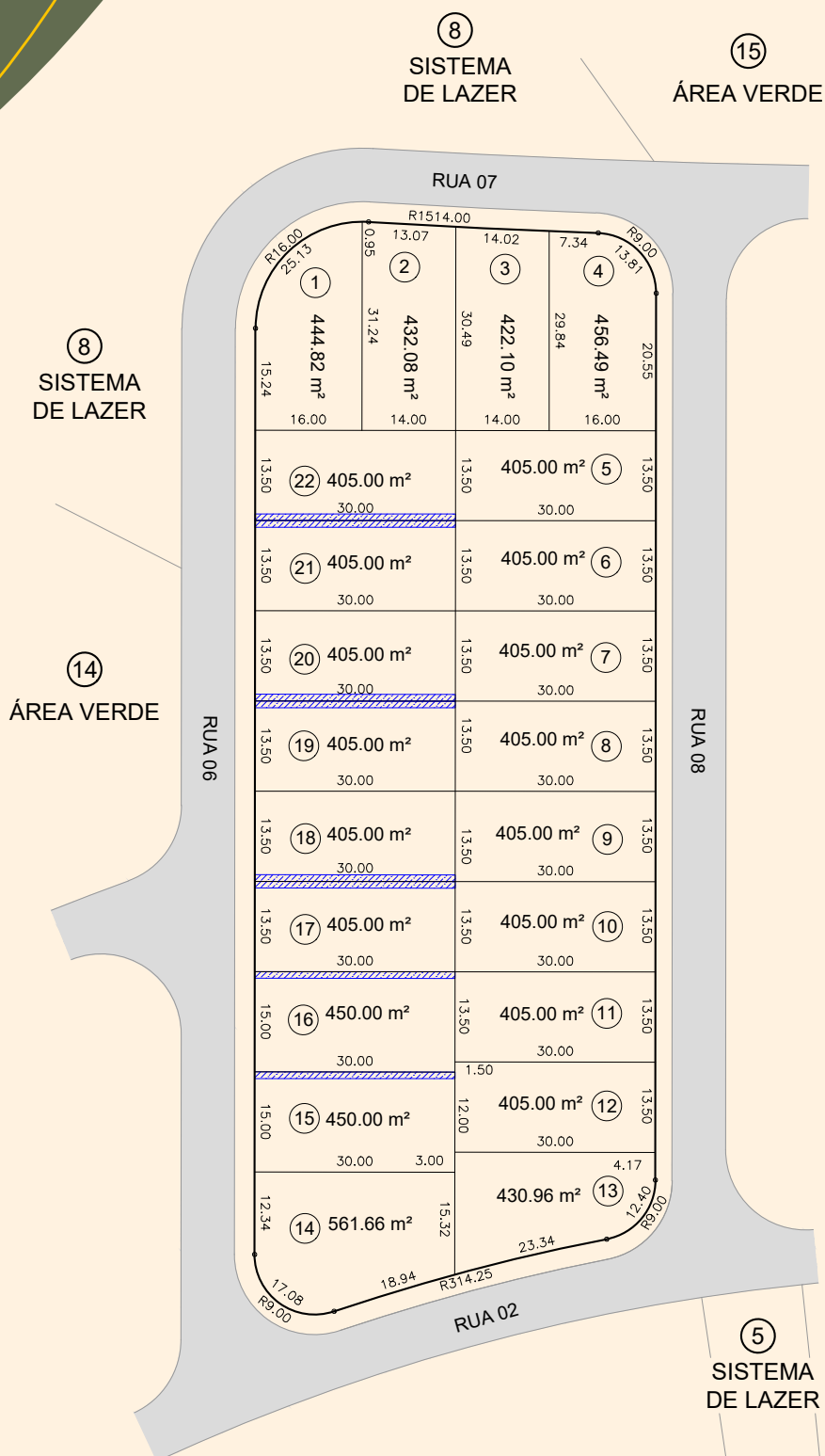
Lote 1	460,15m²
Lotes 2 ao 8	429,35m²
Lote 9	472,66m²
Lote 10	553,01m²
Lote 11	617,94m²
Lotes 12 ao 18	392,30m²
Lote 19	405,25m²
TOTAL	8.260,56m²
Nº de Lotes	19

Obs: as medidas e confrontações são tomadas considerando-se quem da rua olha para o imóvel



Lote 1	444,82m ²
Lote 2	432,08m ²
Lote 3	422,10m ²
Lote 4	456,49m ²
Lotes 5 ao 12	405,00m ²
Lote 13	430,96m ²
Lote 14	561,66m ²
Lotes 15 e 16	450,00m ²
Lotes 17 ao 22	405,00m ²
TOTAL	9.318,11m²
Nº de Lotes	22

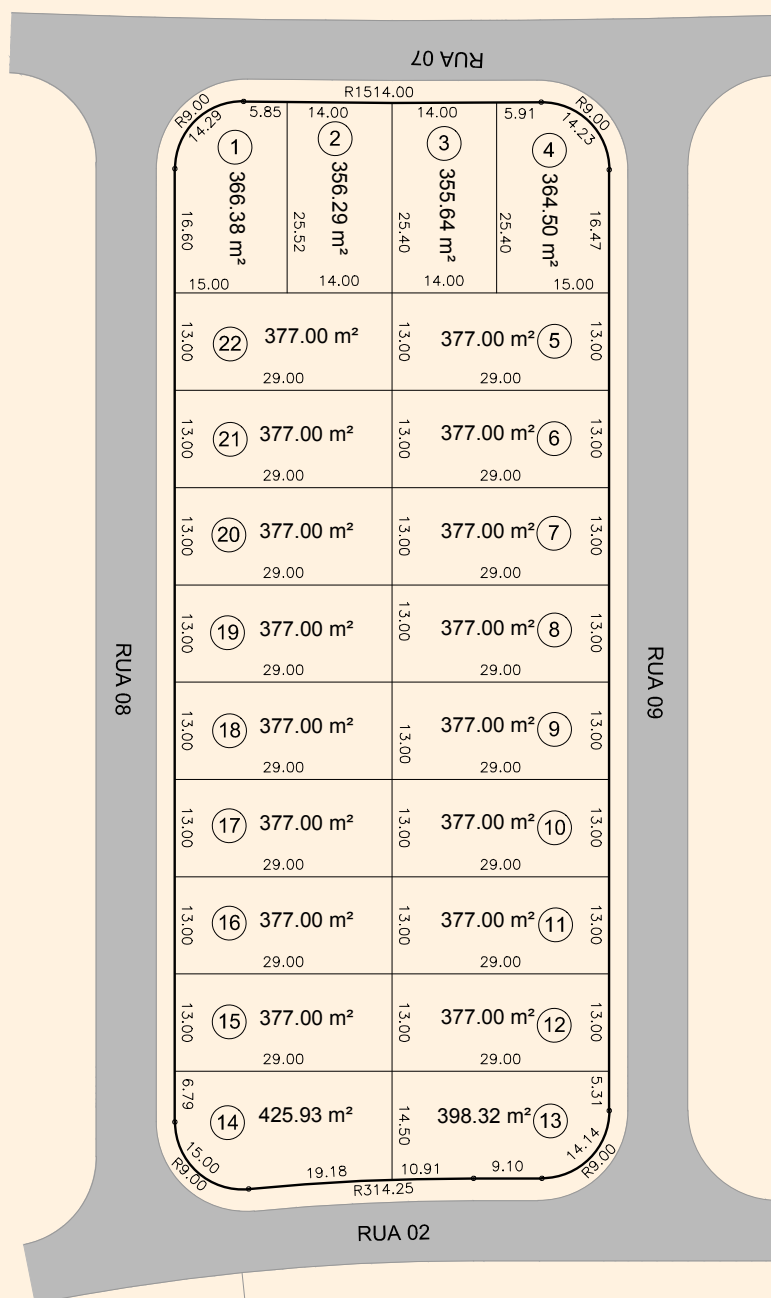
Obs: as medidas e confrontações são tomadas considerando-se quem da rua olha para o imóvel



QUADRA

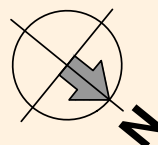
15

ÁREA VERDE



5

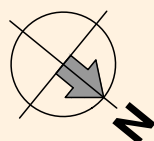
SISTEMA DE LAZER



Lote 1	366,38m²
Lote 2	356,29m²
Lote 3	355,64m²
Lote 4	364,50m²
Lotes 5 ao 12	377,00m²
Lote 13	398,32m²
Lote 14	425,93m²
Lotes 15 ao 22	377,00m²
TOTAL	8.299,06m²
Nº de Lotes	22

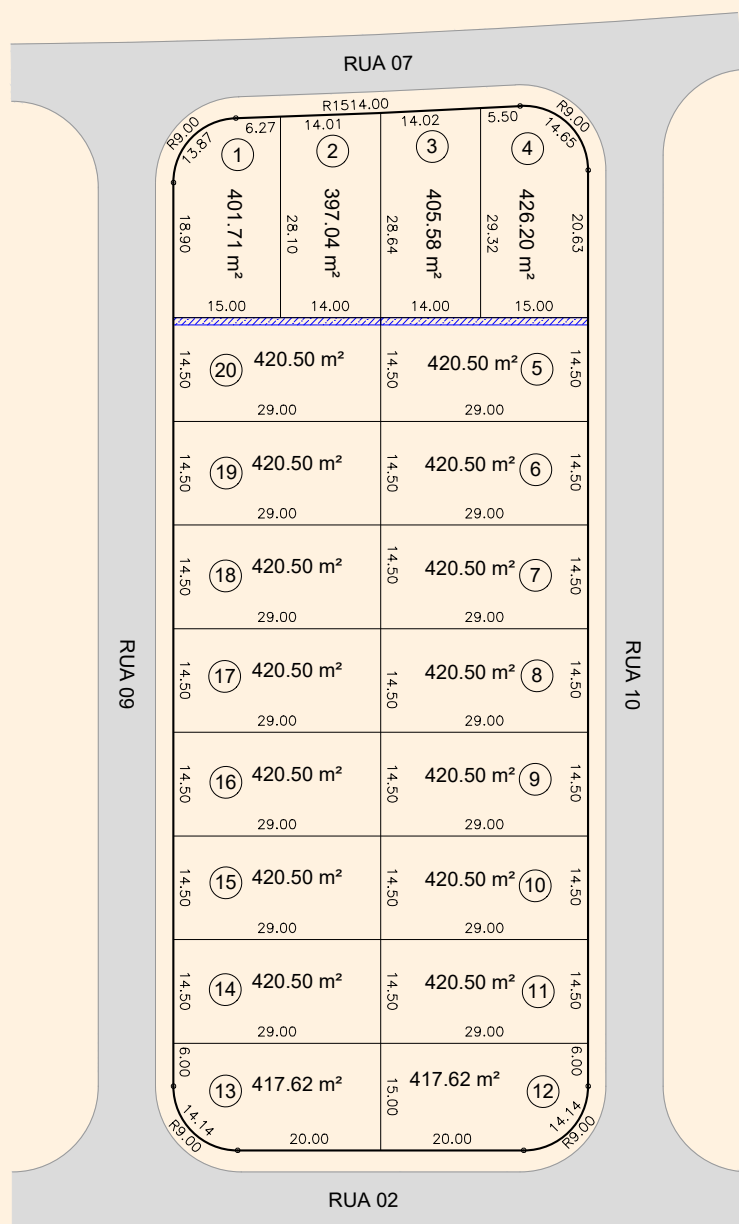
Obs: as medidas e confrontações são tomadas considerando-se quem da rua olha para o imóvel

15
ÁREA VERDE



Lote 1	401,71m ²
Lote 2	397,04m ²
Lote 3	405,58m ²
Lote 4	426,20m ²
Lotes 5 ao 11	420,50m ²
Lotes 12 e 13	417,62m ²
Lotes 14 ao 20	420,50m ²
TOTAL	8.352,77m ²
Nº de Lotes	20

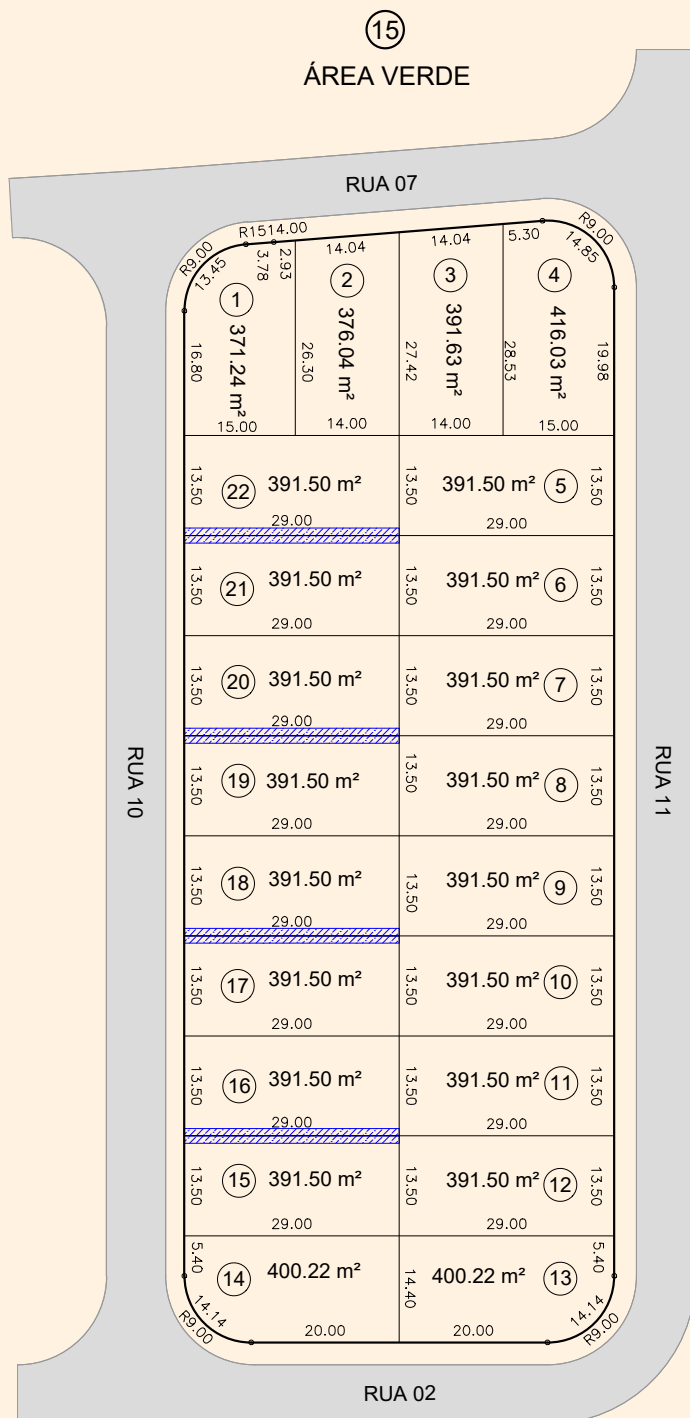
Obs: as medidas e confrontações são tomadas considerando-se quem da rua olha para o imóvel



6
SISTEMA DE LAZER

Servidão de Passagem para ligação domiciliar de esgoto.

QUADRA L

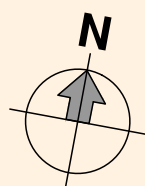


10
SISTEMA
DE LAZER

Lote 1	371,24m ²
Lote 2	376,04m ²
Lote 3	391,63m ²
Lote 4	416,03m ²
Lotes 5 ao 12	391,50m ²
Lotes 13 e 14	400,22m ²
Lotes 15 ao 22	391,50m ²
TOTAL	8.619,38m ²
Nº de Lotes	22

Servidão de Passagem para ligação domiciliar de esgoto.

Obs: as medidas e confrontações são tomadas considerando-se quem da rua olha para o imóvel

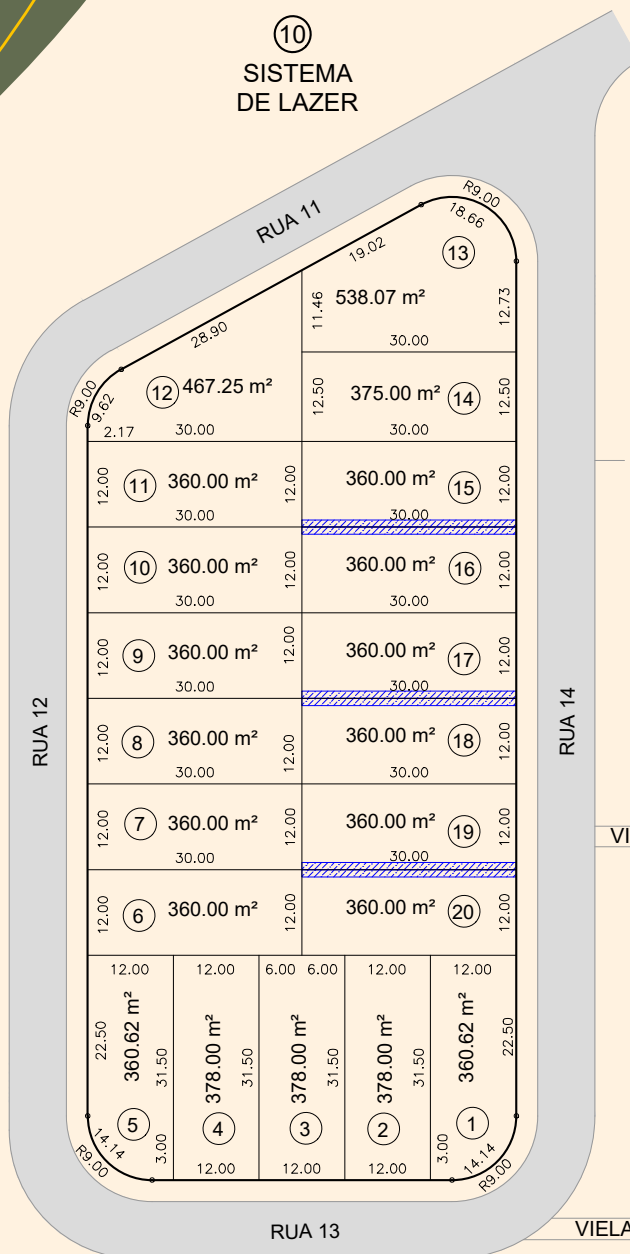


⑩
SISTEMA
DE LAZER

⑩
SISTEMA
DE LAZER

⑮
ÁREA VERDE

⑨
SISTEMA
DE LAZER



⑩
SISTEMA
DE LAZER

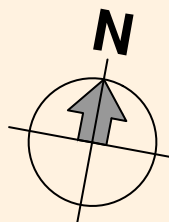
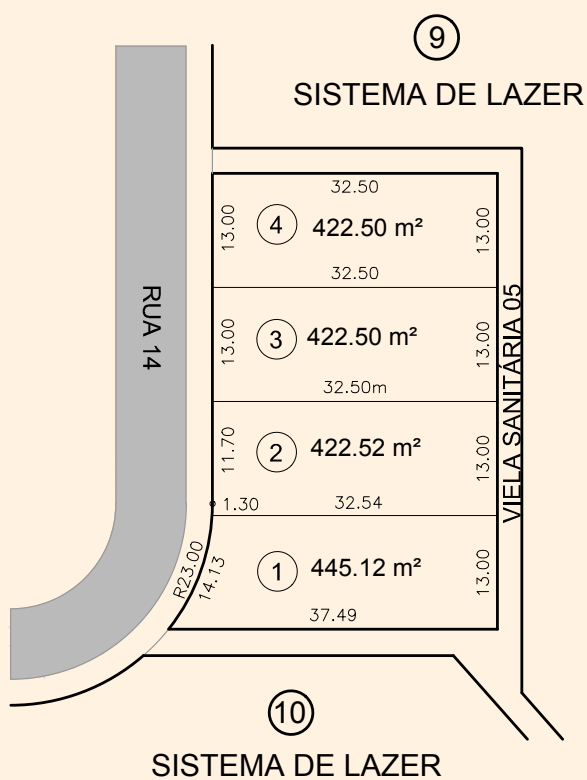
 Servidão de Passagem para ligação domiciliar de esgoto.

Lote 1	360,62m²
Lotes 2 ao 4	378,00m²
Lote 5	360,62m²
Lotes 6 ao 11	360,00m²
Lote 12	467,25m²

Lote 13	538,07m²
Lote 14	375,00m²
Lotes 15 ao 20	360,00m²
TOTAL	7.555,56m²
Nº de Lotes	20

Obs: as medidas e confrontações são tomadas considerando-se quem da rua olha para o imóvel

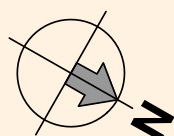
QUADRA N



Lote 1	445,12m ²
Lote 2	422,52m ²
Lotes 3 e 4	422,50m ²
TOTAL	1.712,64m ²
Nº de Lotes	4

Obs: as medidas e confrontações são tomadas considerando-se quem da rua olha para o imóvel

QUADRA 0



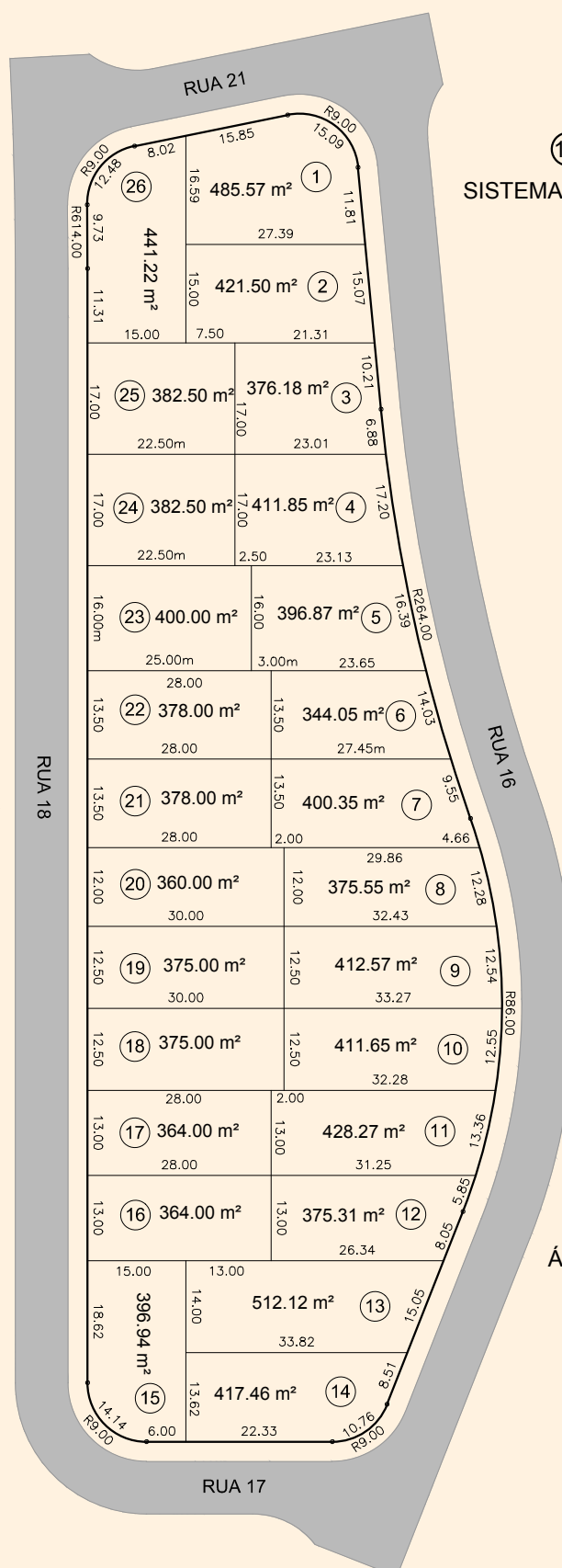
Lote 1	485,57m ²
Lote 2	421,50m ²
Lote 3	376,18m ²
Lote 4	411,85m ²
Lote 5	396,87m ²
Lote 6	344,05m ²
Lote 7	400,35m ²
Lote 8	375,55m ²
Lote 9	412,57m ²
Lote 10	411,65m ²
Lote 11	428,27m ²
Lote 12	375,31m ²
Lote 13	512,12m ²
Lote 14	417,46m ²
Lote 15	396,94m ²
Lotes 16 e 17	364,00m ²
Lotes 18 e 19	375,00m ²
Lote 20	360,00m ²
Lotes 21 e 22	378,00m ²
Lote 23	400,00m ²
Lotes 24 e 25	382,50m ²
Lote 26	441,22m ²
TOTAL	10.366,46m²
Nº de Lotes	26

Obs: as medidas e confrontações são tomadas considerando-se quem da rua olha para o imóvel

11
SISTEMA DE LAZER

12
SISTEMA DE LAZER

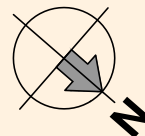
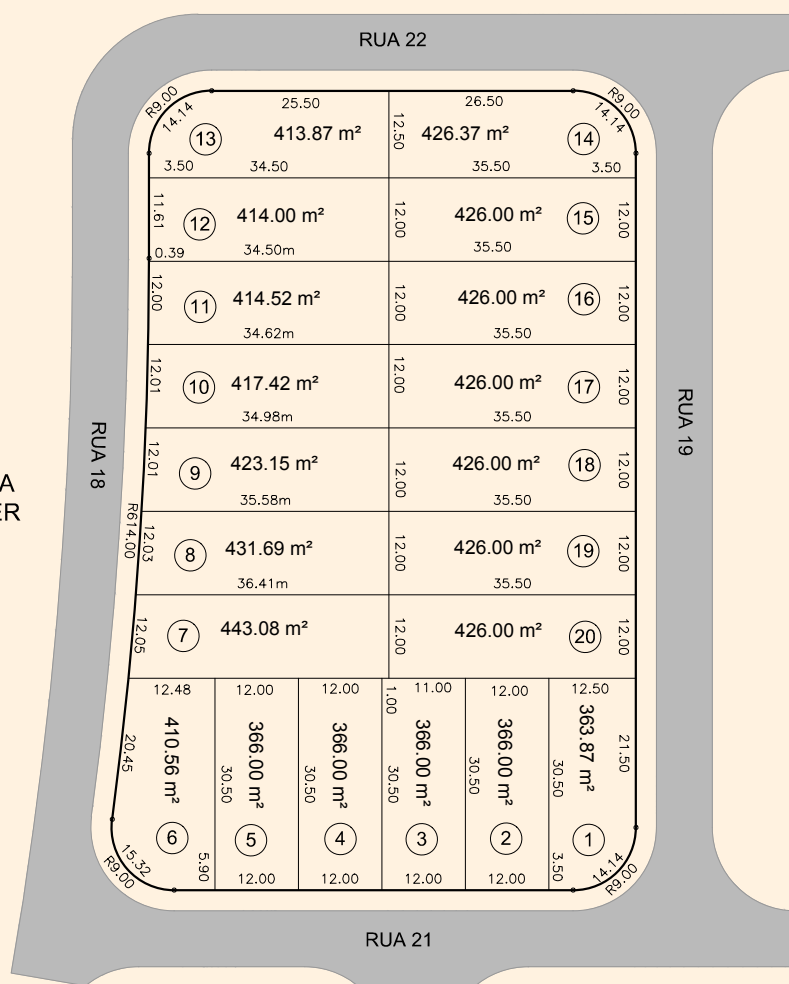
16
ÁREA VERDE



QUADRA P

11
SISTEMA
DE LAZER

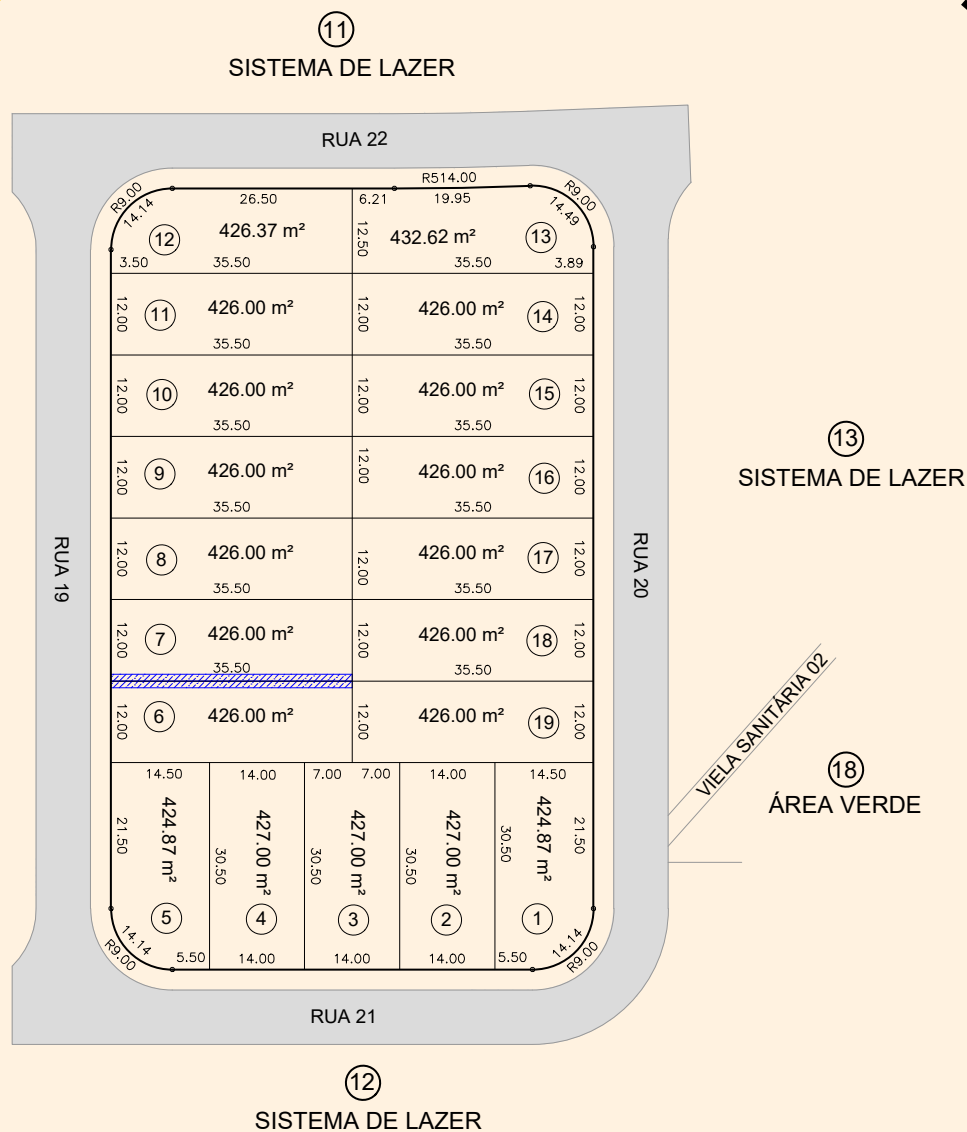
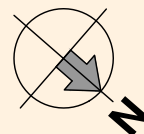
11
SISTEMA
DE LAZER



Lote 1	363,87m ²
Lotes 2 ao 5	366,00m ²
Lote 6	410,56m ²
Lote 7	443,08m ²
Lote 8	431,69m ²
Lote 9	423,15m ²
Lote 10	417,42m ²
Lote 11	414,52m ²
Lote 12	414,00m ²
Lote 13	413,87m ²
Lote 14	426,37m ²
Lotes 15 ao 20	426,00m ²
TOTAL	8.178,53m²
Nº de Lotes	20

Obs: as medidas e confrontações são tomadas considerando-se quem da rua olha para o imóvel

QUADRA Q

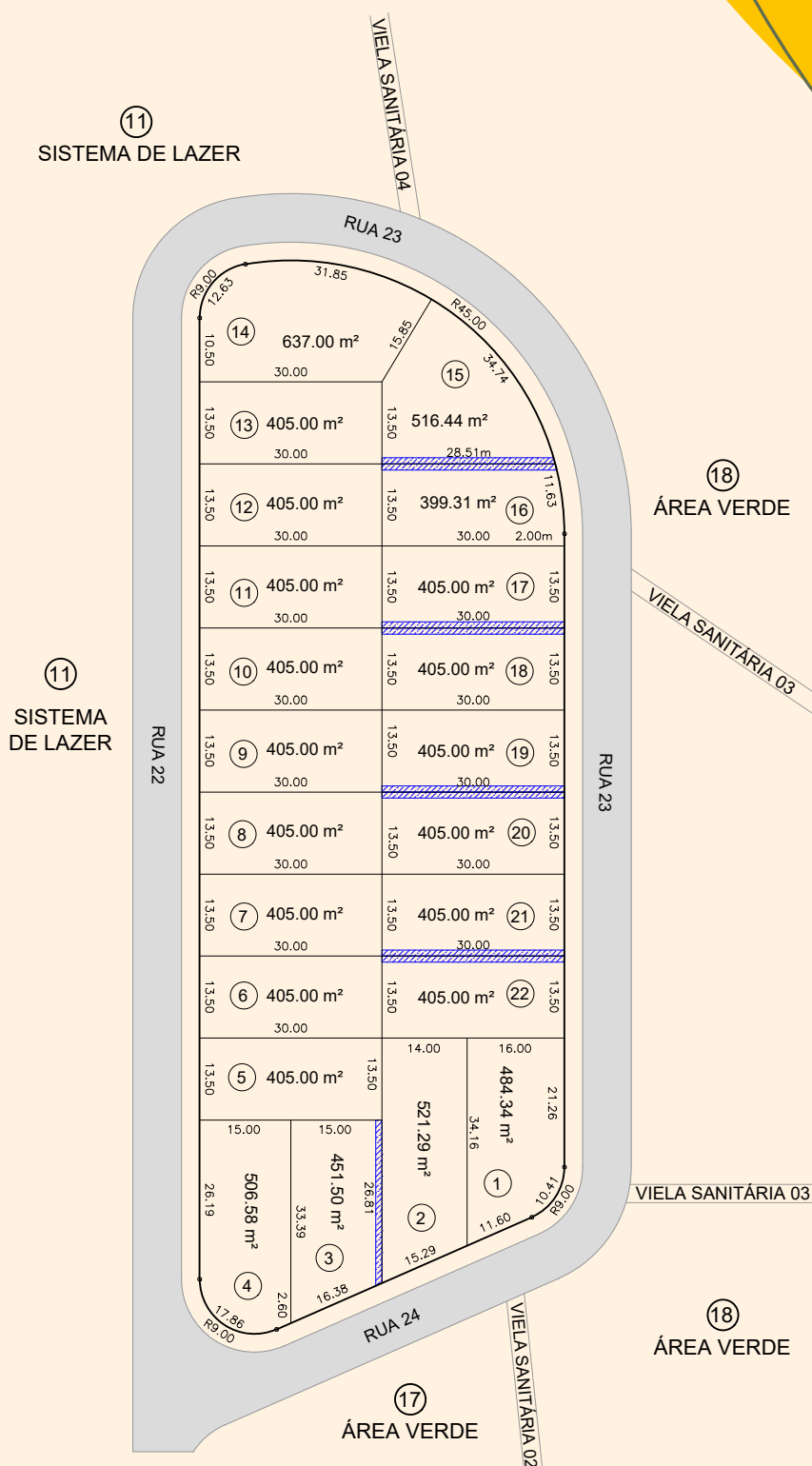


Servidão de Passagem para ligação domiciliar de esgoto.

Lote 1	424,87m²	Lote 13	432,62m²
Lotes 2 ao 4	427,00m²	Lotes 14 ao 19	426,00m²
Lote 5	424,87m²	TOTAL	8.101,73m²
Lotes 6 ao 11	426,00m²	Nº de Lotes	19
Lote 12	426,37m²		

Obs: as medidas e confrontações são tomadas considerando-se quem da rua olha para o imóvel

QUADRA R

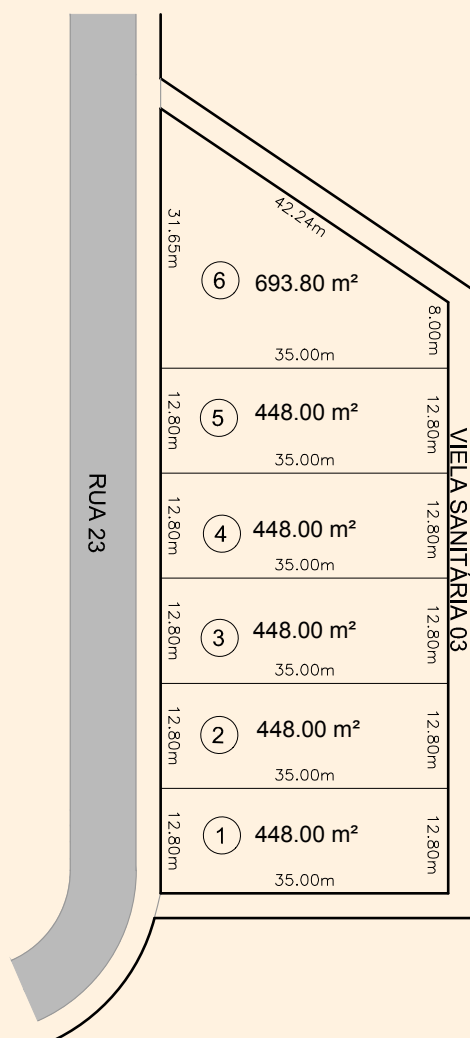
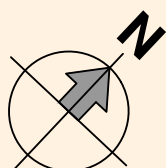


Servidão de Passagem para ligação domiciliar de esgoto.

Lote 1	484,34m²
Lote 2	521,29m²
Lote 3	451,50m²
Lote 4	506,58m²
Lotes 5 ao 13	405,00m²
Lote 14	637,00m²
Lote 15	516,44m²
Lote 16	399,31m²
Lotes 17 ao 22	405,00m²
TOTAL	9.591,46m²
Nº de Lotes	22

Obs: as medidas e confrontações são tomadas considerando-se quem da rua olha para o imóvel

QUADRA S



18
ÁREA VERDE

Lotes 1 ao 5	448,00m²
Lote 6	693,80m²
TOTAL	2.933,80m²
Nº de Lotes	6

Obs: as medidas e confrontações são tomadas considerando-se quem da rua olha para o imóvel



SUMÁRIO

I. INTRODUÇÃO.....	24
II. APROVAÇÃO E CONSTRUÇÃO.....	25
II.1. APROVAÇÃO DE PROJETOS E FISCALIZAÇÃO.....	25
II.2. NORMAS CONSTRUTIVAS.....	26
II.3. OBRAS.....	30
II.4. OBRIGAÇÕES GERAIS.....	31
III. DISPOSIÇÕES GERAIS.....	32



I. INTRODUÇÃO

01. O objetivo destas restrições é a proteção do investimento dos COMPRADORES contra o uso indevido do imóvel e garantir a ocupação do solo em face às posturas urbanísticas, ambientais e legais às quais se submete o loteamento.

02. As normas e obrigações em tratamento, consideradas convencionais, suplementam as normas federais, estaduais e municipais aplicáveis à espécie e sua observância pelas partes é indeclinável. Em sobrevindo norma pública conflitante com estas restrições prevalecerá sempre aquela que for mais restritiva.

03. As restrições construtivas convencionais se aplicam indistintamente a todos os lotes residenciais, no total de 296 (duzentas e noventa e seis) unidades, salvo disposição contrária prevista neste regulamento ou Estatuto Social, e devem ser cumpridas por todos os COMPRADORES, indistintamente, estando estes sujeitos à aplicação de penalidades no caso de descumprimento, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal prevista em lei.

04. Compete aos COMPRADORES transmitirem as normas às pessoas envolvidas no desenvolvimento dos projetos ou nas obras residenciais, dando-lhes plena ciência do presente Regulamento..

05. As restrições do presente Regulamento não se aplicam: ao lote 01 da quadra T, ao lote 01 da quadra U, ao lote 01 da quadra V e ao lote 01 da quadra W. Aos lotes relacionados neste item se aplicam as normas municipais, estaduais e federais estabelecidas para este zoneamento.

06. A VENDEDORA é responsável por garantir o cumprimento das restrições através da aprovação dos projetos e da fiscalização das obras residenciais.



II. APROVAÇÃO E CONSTRUÇÃO

II.1. APROVAÇÃO DE PROJETOS E FISCALIZAÇÃO

07. Todos os projetos de construção, modificações e acréscimos ou remembramento e desmembramento de lotes devem ser submetidos a uma consulta prévia ao município, posteriormente à aprovação prévia da VENDEDORA que analisará e aprovará mediante o cumprimento das restrições.

08. Compete aos COMPRADORES executar, às suas expensas, o levantamento topográfico, representando comprimentos e larguras, alturas e altitudes do(s) lote(s) e apresentá-lo juntamente com os projetos submetidos à aprovação da VENDEDORA.

09. O projeto a ser submetido à aprovação da VENDEDORA é o mesmo que será submetido à aprovação do município, e deverá conter todas as informações de um projeto completo (padrão de aprovação da municipalidade), como planta de situação, planta baixa, cortes, fachadas, planta de cobertura e detalhes, no padrão de apresentação exigido pela municipalidade e acompanhado do memorial descritivo. Outros documentos e projetos complementares serão solicitados quando necessário.

10. A VENDEDORA disporá de um prazo de 15 (quinze) dias para análise ou re-análise do projeto.

11. Para a aprovação física de que trata este item serão necessárias 05 (cinco) vias do projeto completo. Aprovado o projeto, será retida uma cópia pela VENDEDORA que a manterá em arquivo próprio com a finalidade de acompanhar, orientar e fiscalizar durante todo o andamento da construção.

12. Os COMPRADORES deverão, após a aprovação junto à VENDEDORA, submeterem o projeto à aprovação da Prefeitura Municipal de Piracicaba-SP, para a emissão do Alvará de Execução de Obras. Sendo os projetos também aprovados pela Prefeitura Municipal, os COMPRADORES deverão apresentar uma via aprovada do projeto e uma cópia do Alvará de Execução de Obras à VENDEDORA, que deliberará sobre o início da construção.

13. Lotes titularizados por um mesmo COMPRADOR poderão ser lembrados mediante consulta ao município.

14. Para a aprovação dos projetos residenciais em lotes lembrados os COMPRADORES deverão comprovar a unificação apresentando preliminarmente o projeto de lembramento aprovado pelo Município e o registro em cartório.

15. Para lotes lembrados pela divisa dos fundos, somente poderá ser executada uma única edificação, não sendo permitida a construção de edícula e aplicando-se o recuo frontal para ambos os alinhamentos.

16. Fica determinado que 296 (duzentos e noventa e seis) lotes residenciais é o número máximo no loteamento.

17. Não será permitido, em hipótese alguma, a abertura de vielas, ruas, praças ou passagens de pedestres em decorrência da unificação de lotes.

18. Fica regulamentado que a VENDEDORA poderá fiscalizar as obras e as edificações, mesmo depois de concluídas, com o objetivo de garantir o cumprimento deste presente Anexo I.

II.2. NORMAS CONSTRUTIVAS

19. É permitida a construção de uma única residência por lote destinada à habitação do tipo unifamiliar.

20. É expressamente vedada a construção com finalidade divergente à mencionada no item 19 (dezenove), como prédio de apartamentos para habitação coletiva.

21. É proibido o exercício de atividades comerciais, industriais, todo e qualquer tipo de estabelecimento de ensino, hospital, clínica, boutique, consultório, atelier para prestação de serviços, templos, cinemas, teatros, hotel, motel, pensão, escritório e demais atividades que não se enquadrem nos objetivos e residências do empreendimento.

22. A soma das áreas de projeção horizontal dos pavimentos da construção principal (térreo, superior e subsolo) não pode ultrapassar a taxa de ocupação de 50% (cinquenta por cento) da área total do lote.

23. A área máxima a ser construída no lote, considerando a soma das áreas dos pavimentos da construção principal (térreo, superior e subsolo) deve corresponder ao coeficiente de aproveitamento máximo de 1,0 da área de uso exclusivo.

24. A faixa de recuo frontal deverá ser ocupada exclusivamente com ajardinamento e pavimentação de acesso de pedestre e veículos.

25. Deve ser mantido como área permeável mínima o equivalente a 20% (vinte por cento) da área do lote. Para a aplicação da área permeável pode ser somada a área ajardinada do recuo frontal.

26. A área mínima da construção principal a ser construída no lote deve ser de 120,00m² (cento e vinte metros quadrados).

27. É proibida a construção de edícula nos lotes do empreendimento.

28. Serão permitidos, no máximo, 02 (dois) pavimentos (térreo e superior) acima do nível da rua, além de 01 (um) subsolo.

29. O piso do pavimento térreo deve estar situado, no máximo 1,00m (um metro) acima ou 1,00m (um metro) abaixo da cota média existente no alinhamento frontal do terreno, indicado no memorial descritivo.

30. Será considerado subsolo o pavimento localizado imediatamente abaixo do piso do pavimento térreo, sendo que o nível superior da laje de cobertura dele deverá estar no máximo a 1,00m (um metro) acima do nível da guia, e o nível do piso deverá estar abaixo do nível da guia 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo.

31. O mezanino será considerado pavimento se sua taxa de ocupação for superior 50% do pavimento onde ele for executado.

32. Os locais destinados aos reservatórios (caixa d'água), não podem ter acesso através do interior da construção e não podem ter utilização que os caracterizem como terceiro pavimento ou sótão.

33. A altura máxima da construção será de 9,00m (nove metros), contados do primeiro piso do pavimento térreo, excluindo-se os volumes de caixa d'água e casa de máquinas.

34. A faixa de recuo frontal do lote deve ser ocupada somente com ajardinamento e pavimentação de acesso para veículos e pedestres, salvo item destas restrições que trata sobre a execução de espelhos d'água, mantendo-se o mínimo de 30% (trinta por cento) da área permeável.

35. A construção deverá obedecer aos seguintes recuos mínimos obrigatórios:

- (a) Recuo frontal: 4,00m (quatro metros);
- (b) Recuo de fundos: 3,00 (três metros)
- (c) Recuo Lateral: Conforme tabela abaixo

Lotes de Meio de Quadra	Lotes de Equina
Recuo Lateral Mínimo = 1,50m (ambos os lados)	Recuo para a Rua Lateral = 2,50m
	Recuo para a Divisa com o lote = 1,50m

(d) Para os lotes de esquina, quando aplicados os recuos frontal e lateral, o raio de concordância entre estes dois segmentos é definido pela seguinte fórmula: $RC = R - [(RF + RL) / 2]$ onde: RC = Raio de concordância, R = Raio da curva que define o alinhamento do lote; RF = Recuo frontal; RL = Recuo lateral.

36. Todos os recuos mencionados serão contados do alinhamento ou divisa do lote à alvenaria que toca ao solo.

37. O subsolo, assim como os demais pavimentos, deve atender aos recuos mínimos obrigatórios.

38. Será permitida a construção de um abrigo para automóveis encostado em uma das divisas laterais, considerando que ele atenda às especificações abaixo:

(a) Profundidade máxima do abrigo de 6,00m (seis metros), contados a partir do recuo frontal obrigatório de 4,00m (quatro metros);

(b) Largura suficiente para permitir o estacionamento de, no mínimo, 2 veículos para lotes de até 500,00m² (metros quadrados) e largura suficiente para permitir o estacionamento de, no mínimo, 3 veículos para lotes de acima 500,01m² (metros quadrados)

(c) Altura máxima (pé direito) de 3,00m (três metros);

(d) Sobre a cobertura do abrigo, na faixa de recuo lateral, é vedada a utilização, não sendo permitidos terraços, por exemplo. É liberada a utilização sobre o recuo lateral somente para instalação de floreira;

(e) Dispor de sistema de captação de águas pluviais na cobertura, impedindo a descarga sobre o terreno vizinho ao muro de divisa;

(f) Para os lotes de esquina, não é permitida a construção do abrigo de veículos voltado para a rua lateral.

39. Os lotes de esquina serão considerados com frente para a rua, tal como indicado no “Memorial Descritivo dos Lotes”.

40. Será permitida a construção de quiosques no fundo do lote, observado o recuo mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em face dos alinhamentos laterais e de fundo. Os quiosques não poderão ser fechados com alvenaria ou qualquer outro material de fechamento. Os quiosques não poderão ser interligados com as outras construções do lote. O beiral do quiosque não pode exceder a 0,50m (cinquenta centímetros) e a altura máxima do quiosque será de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros).

41. Sobre os recuos mínimos obrigatórios não é permitida a construção de churrasqueiras, fornos a lenha ou qualquer elemento construtivo que possa expelir fuligem ou resíduos.

42. Os beirais da edificação poderão avançar sobre os afastamentos, no máximo, 0,50m (cinquenta centímetros). Os COMPRADORES ficam obrigados a captar as águas pluviais através de calhas e condutores, direcionando-as para a rede coletora do seu próprio lote ou cisterna.

43. Será permitida a construção de floreiras em balanço, dentro da área de recuo obrigatório, desde que não ultrapassem 0,40m (quarenta centímetros) nas laterais e 0,60 (sessenta centímetros) na frente ou no fundo do lote e não tenham piso de acesso.

44. É permitida a construção de pergolado sobre o recuo lateral ou de fundo, desde que o comprimento deste não exceda o limite de 20% (vinte por cento) da metragem da divisa na qual será implantado, e possua, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da área de projeção vazada. Não é permitido pergolado sobre a faixa de afastamento frontal. Para os lotes de esquina, não é permitido pergolado também sobre o recuo lateral voltado para a rua. O pergolado não poderá ser coberto em nenhuma hipótese e sua altura máxima deverá ser de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), medidos do piso à face superior da pérgula. A altura e a largura máximas das pérgulas ficam limitadas, respectivamente, a 0,30m (trinta centímetros) e 0,15m (quinze centímetros) e o espaçamento mínimo entre elas não poderá ser inferior a 0,10m (dez centímetros).

45. Será permitida a construção de espelho d'água e fontes no afastamento frontal, com profundidade máxima de 0,15 (quinze centímetros), desde que respeitado o afastamento de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e do alinhamento frontal.

46. Para as piscinas, spas, hidros e ofurôs, o recuo mínimo é de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros). Os recuos são contados do alinhamento das divisas laterais e de fundo. Não é permitida a construção de nenhum deles sobre o recuo frontal.

47. A casa de máquinas deverá obedecer ao mesmo afastamento da piscina, sendo tolerada a execução sobre o recuo lateral ou de fundo quando não houver conflito com a faixa de servidão do lote vizinho. Para a liberação destes casos a VENDEDORA deverá ser consultada. Quando houver faixa de servidão, a mesma deverá estar representada em projeto.

48. Quando houver deck nas piscinas este não poderá ter seu nível elevado em relação ao pavimento térreo, localizando-se no mesmo nível ou abaixo dele.

49. Será permitida a instalação de cascata junto ao muro de divisa lateral ou fundo desde que ela não ultrapasse a altura do mesmo.

50. Para sauna o recuo mínimo é de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e a altura máxima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros). Os recuos são contados do alinhamento das divisas laterais e de fundo. Não é permitida a construção de sauna no recuo frontal.

51. Para canil o recuo mínimo é de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e a altura máxima de 2,00m (dois metros). Os recuos são contados do alinhamento das divisas laterais e de fundo. Não é permitida a construção de canil no recuo frontal.

52. Será permitida a execução de poço artesiano no lote desde que seja devidamente licenciado e outorgado pelos órgãos competentes. Para execução, as licenças deverão ser apresentadas à VENDEDORA.

53. O acesso ao subsolo, rampa com até 5% (cinco por cento) de inclinação ou escada, deve ser executado somente após o recuo mínimo de 2,0m (dois metros), medidos a partir do alinhamento frontal do lote. Rampas com inclinação superior a 5% (cinco por cento) devem obrigatoriamente respeitar o recuo frontal.

54. Ressalvadas as vedações executadas pela VENDEDORA, poderá ser executado o fechamento do lote nas divisas laterais e fundo com muros em alvenaria até a altura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), contados a partir do nível do pavimento térreo. Quando, na ocasião da execução do muro, for necessária a retirada de terra da divisa com o lote vizinho, o COMPRADOR que executar o muro deverá repor a terra, bem como o paisagismo do local danificado, garantindo as características originais do lote vizinho no prazo máximo de 7 (sete) dias úteis.

55. É vedada a construção de muros ou gradis na frente e nas laterais do lote inseridas dentro da faixa de recuo frontal obrigatório de 4,00m (quatro metros). Nas divisas laterais do lote é permitido o plantio de cerca viva ou sebe, com altura máxima de 1,00m (um metro).

56. Os lotes de esquina poderão ter o fechamento em alvenaria ao longo do alinhamento da rua lateral com comprimento máximo de 12,00m (doze metros), medidos a partir da divisa de fundo, e com altura máxima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

57. Os lotes com fundos para vielas, áreas verdes ou sistemas de lazer, cujo fechamento do empreendimento fora executado em gradil, deverão ter o fechamento ao longo desta divisa executado necessariamente por cerca viva, sendo opcional o uso de gradil, com altura máxima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros). Se o gradil estiver sobre mureta de alvenaria, esta não poderá exceder a 0,50m (cinquenta centímetros), observando a altura máxima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para o conjunto.

58. As Quadras B, C, D, E e F compartilham do muro de divisa com o Empreendimento Parque Residencial Damha I, com isso a tomada das medidas para a aplicação do recuo de fundos se dá pela divisa do lote (meio do muro), não pela face da alvenaria existente.

59. Quando o muro de fechamento do empreendimento confrontar com a divisa lateral ou com o fundo do lote, a altura do muro de fechamento deste lote nunca poderá ser superior ao muro de fechamento do empreendimento.

60. O abrigo de gás, quando estiver sobre o recuo lateral, deverá estar encostado na edificação e ter a medida necessária para abrigar, apenas, dois botijões.

61. Os locais para a implantação de caixa de correio e filtro de água serão definidos pela VENDEDORA.

62. O abrigo de medidores de água, energia, telefone, TV a cabo e a lixeira, deverá ser implantado no

alinhamento lateral do recuo frontal, obedecendo ao padrão e a localização exigidos pelas Concessionárias locais e definidos pela VENDEDORA.

63. Caso seja tecnicamente necessário, será permitida a execução de corte ou aterro nos lotes e o emprego de muro de arrimo para a devida contenção, nas divisas laterais e de fundo. Os muros de arrimo devem, obrigatoriamente, ser impermeabilizados e drenados, e a sua altura máxima será de 2,00m (dois metros) abaixo ou acima da cota original do lote entregue pelo empreendedor, no trecho onde o mesmo será edificado. Casos que fujam do especificado acima por questões topográficas serão analisados a parte.

64. Não é permitida a compensação de alturas entre os muros de arrimo e de fechamento, nos casos onde a altura máxima permitida para cada um dos tipos não foi utilizada. A altura deles será mensurada de forma independente.

65. Para os lotes com declive acentuado, no caso de execução de estrutura sobre as divisas laterais ou de fundo com pilares de concreto, esta sempre deverá ser fechada com alvenaria, rebocada e pintada externamente.

66. Os muros devem ser rebocados externamente, podendo também receber cobertura vegetal. O acabamento dos muros com materiais aparentes deve ser submetido à aprovação da VENDEDORA.

67. As calçadas devem ser executadas e mantidas em perfeitas condições de circulação pelos COMPRADORES do lote após o término da construção. Deve possuir uma faixa de circulação contínua com largura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), localizada no eixo da calçada, e com inclinação máxima de 3% (três por cento) em direção a guia, estando totalmente desobstruída e sem rampas ou degraus.

68. A calçada será do tipo “calçada verde”, ou seja, duas faixas de grama de 0,50m (cinquenta centímetros) intercaladas por uma faixa contínua de piso intertravado de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando a calçada for de 2,50m e duas faixas de grama de 0,50m (cinquenta centímetros) intercaladas por uma faixa contínua de piso intertravado de 2,00m (dois metros) quando a calçada for de 3,00m.

69. O intertravado deverá medir 20x10x6cm e ser na cor natural. O escoamento das águas pluviais será executado através de canalização embutida nas calçadas e lançado na sarjeta.

70. A faixa de recuo frontal poderá ter nível natural alterado em relação ao nível da guia, desde que sejam executados taludes com inclinação máxima de 2:1 (dois para um). Na divisa com os lotes vizinhos, dentro da faixa de recuo frontal, deve ser mantida a topografia original.

71. Sempre que tecnicamente possível, será implementado o sistema de reuso de água de chuva, objetivando a instalação de reservatórios para captação e utilização de água pluvial (cisternas) para uso não potável (descarga em vasos sanitários, irrigação de jardins).

72. A casa de máquinas, assim como o poço de elevadores, deverá obedecer aos recuos laterais. O poço de elevadores deve receber tratamento acústico conforme orientação do manual do fabricante.

73. Não é permitido a instalação de pias, bancadas e afins no muro de divisa lateral e de fundo, devendo estes itens obedecer aos recuos obrigatórios, do item 35 desta Norma Restritiva.

74. Acessórios como duchas e varal será permitido nos recuos obrigatórios, desde que não comprometa a função de circulação e incidência de iluminação e ventilação do recuo, não podendo sua altura ultrapassar a do muro de fechamento.

75. A área técnica descoberta para equipamentos na cobertura da edificação, não pode ter acesso através do interior da construção e seu uso deverá ser específico de instalação de equipamentos e maquinário de suporte para sistema de captação de energia solar, condicionamento de ar, casa de máquinas de elevadores.

II.3. OBRAS

76. A obra de terraplenagem no lote somente pode ser iniciada mediante apresentação do Alvará de Licença de Obra e com prévio e escrito consentimento da VENDEDORA.

77. Após a expedição da autorização pela VENDEDORA, pode ser construído um barracão provisório para a guarda de materiais a serem empregados na obra. Construído o barracão, este deve ser demolido caso o início da obra não ocorra no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da expedição do documento mencionado.

78. Na execução de terraplenagem será obrigatória a construção de proteções contra erosão e assoreamento dos lotes vizinhos e da via pública.

79. Os lotes se encontram demarcados com piquetes, cujo posicionamento e integridade são de responsabilidade dos proprietários.

80. Os COMPRADORES são responsáveis por providenciar e contratar os serviços pertinentes ao bom desenvolvimento da obra como levantamento planialtimétrico, sondagem, projetos estruturais, e outros que se fizerem necessários, garantindo a estabilidade construtiva, a segurança dos funcionários da obra e dos vizinhos.

81. Os COMPRADORES, ou os representantes da obra mediante procuração, são responsáveis por cadastrarem junto à VENDEDORA os funcionários permanentes e eventuais (prestadores de serviços) para a autorização de acesso ao loteamento, bem como informar sobre a dispensa de funcionário para procedimentos de cancelamento da autorização.

82. Para o início das obras de construção da edificação, após a terraplanagem, o lote deverá ser cercado com tapume em todo o perímetro. Durante todo o andamento da obra, os tapumes devem permanecer em bom estado de conservação, e devem receber manutenção e pintura sempre que necessário para garantir o fechamento e o padrão do loteamento. O tapume deve ser instalado nos limites do lote e deverá ser de telha metálica, com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros). A face voltada para rua deve ser pintada de verde bandeira. O portão do tapume deverá ser fechado com cadeado no período em que a obra não estiver em funcionamento.

83. Os fechamentos das laterais e do fundo do lote podem ser substituídos por muros ou gradis assentados sobre alvenaria, considerando a racionalização e os custos da obra, desde que a execução deles ocorra no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de início desta. O restante do perímetro, onde não é permitida a execução de fechamentos, faixa do recuo frontal, deverá obrigatoriamente receber tapume.

84. Durante a execução do segundo pavimento, quando houver edificação no(s) lote(s) vizinho(s), deve ser instalada tela fachadeira em todo o perímetro da edificação, a fim de evitar a dispersão e queda de resíduos e materiais para as áreas vizinhas.

85. Os lotes não podem ser utilizados como depósitos de materiais de qualquer espécie, salvo os necessários à sua edificação.

86. Toda e qualquer descarga ou depósito de materiais de qualquer espécie, seja pelo tempo que for, deve ser feita exclusivamente dentro do lote em construção, devendo o interessado providenciar, antecipadamente, o rebaixamento da guia por onde devem entrar os veículos transportadores. Em casos excepcionais, os materiais de construção podem ser descarregados na calçada, em frente à obra, e devem ser recolhidos para o interior do lote no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, sempre com a anuência da VENDEDORA.

87. Se necessário, a obra poderá ter um único lote vizinho para apoio à construção. Neste caso, o comprador do lote vizinho deverá emitir autorização, por escrito, através de documento protocolado e arquivado junto a vendedora.

88. No caso de paralisação da obra por prazo superior a 45 (quarenta e cinco) dias corridos, os COMPRADORES devem providenciar a limpeza da obra através da remoção dos entulhos e detritos existentes. Todos os materiais e recipientes que possam armazenar água devem ser guardados em locais protegidos da chuva. Devem ainda fechar os vãos destinados às portas e janelas com tapume, manter a obra fechada em todo o perímetro, conter os taludes e aterrar locais onde o acúmulo de água possa ocorrer, sempre em prol da segurança e saúde pública.

89. É proibido o acesso de veículos ou caminhões através de outros lotes. Casos excepcionais devem ser solicitados à vendedora, para anuência, por escrito.

90. Os COMPRADORES são responsáveis por manterem as vias de acesso à obra sempre limpas, bem como as áreas de uso comum adjacentes, correndo por sua exclusiva conta os riscos, ônus ou prejuízos que forem causados às partes comuns. O passeio que dá acesso à obra deve receber proteção com grama e nos acessos de veículos deve ser depositado brita.

91. Os entulhos ou quaisquer outros materiais descartados devem ser depositados em caçamba que poderá estar locada em frente ao lote apoiada sobre caibros ou material similar. A caçamba deve ser removida constantemente, evitando que o entulho e resíduo se dispersem.

92. Os materiais agregados a serem utilizados na obra como areia, pedra e outros, devem ser depositados nos lotes e armazenados adequadamente em caixas ou baias, evitando sua dispersão para áreas externas à obra.

93. Em hipótese alguma é permitida a utilização das calçadas e vias públicas para preparo de qualquer material destinado à construção, como argamassas e concreto.

94. Após a locação do gabarito da obra, o responsável técnico deverá comunicar a VENDEDORA para a realização de uma vistoria conjunta obrigatória.

II.4. OBRIGAÇÕES GERAIS.

95. É proibida a instalação de letreiros e anúncios de qualquer natureza nos lotes, exceto aqueles que identifiquem o profissional responsável pela obra e/ou autor do projeto, e o endereço da obra ou agente financiador. É permitida a instalação de letreiros e anúncios de empresas e prestadores de serviço nos tapumes somente em obras iniciadas. A VENDEDORA poderá proceder à sumária retirada dos anúncios que violarem esta cláusula.

96. Para a afixação de anúncios comerciais ou informativos, a VENDEDORA disponibilizará, na portaria ou em local visível a ser definido, um quadro de avisos. A VENDEDORA poderá proceder à sumária retirada dos anúncios que violarem esta cláusula.

97. É vedada a criação de quaisquer espécies de animais, inclusive aves, salvo nos casos em que sua reduzida quantidade e as favoráveis condições de higiene afastem os incômodos inerentes a esta prática. Não serão permitidas as instalações de dependências destinadas à criação de animais, tais como: galinheiros, coqueiras, chiqueiros e outros.

98. É expressamente proibido estacionar nas ruas e avenidas do loteamento, permanentemente, veículos de carga ou utilitários.

99. Os COMPRADORES de lotes à jusante são obrigados a conceder servidão de passagem (faixa sanitária non aedificandi) para a instalação da rede de águas pluviais e esgoto nos recuos de fundo ou lateral, quando o lote vizinho possua o desnível do perfil original com queda para os fundos e necessite desta servidão para o escoamento à rede pública. Esta servidão de passagem possuirá largura mínima de 1,00m (um metro), na lateral dos lotes a jusante, da frente ao fundo, devendo a mesma ser gravada de servidão pública para passagem de esgotos e águas pluviais.

100. Quando os lotes a montante, cujos fundos fizerem divisas com a lateral de lote a jusante, a servidão de passagem (faixa non aedificandi) deverá ser instituída nos fundos dos lotes a montante.

101. Caso a construção do lote que cederá a servidão de passagem ao vizinho comece antes da construção do lote que a utilizará, o COMPRADOR da obra deverá comunicar o COMPRADOR do lote vizinho e solicitar que o mesmo execute as instalações necessárias para servidão, no prazo máximo de 30 (trinta) dias. Caso o COMPRADOR do lote a montante não execute as instalações necessárias no prazo determinado, o COMPRADOR do lote à jusante poderá executar a faixa sanitária com a rede de esgoto e de águas pluviais destinadas ao lote vizinho e, posteriormente, cobrar do COMPRADOR do lote a montante o valor gasto com a execução da servidão. Esse mesmo COMPRADOR fica obrigado a reembolsar o valor, sendo que a liberação da sua obra ficará condicionada ao pagamento dessa despesa.

102. A caixa de ligação de esgoto deverá atender aos dois lotes, obedecendo às determinações da concessionária local. Será obrigatória a indicação em projeto das tubulações de águas pluviais e esgoto e caixas de inspeção destinadas à servidão de passagem. O diâmetro mínimo das tubulações será de 150mm (cento e cinquenta milímetros) para a tubulação de águas pluviais e 100mm (cem milímetros) para a tubulação de esgoto.

103. Quando houver pavimento abaixo do nível da rua, os COMPRADORES devem, obrigatoriamente, tomar as medidas necessárias para o escoamento adequado das águas pluviais e esgoto.

104. As águas pluviais devem ser captadas em rede independente do esgoto sanitário e devem ser lançadas nos locais definidos para este fim (cisternas, sarjetas e bocas de lobo).

105. O esgoto deve ser interligado à rede executada para esta finalidade.

106. Os locais destinados aos animais domésticos devem, obrigatoriamente, possuir interligação com a rede de esgoto, sendo proibida a utilização da rede de águas pluviais.

107. As ligações externas de energia elétrica, telefones, interfones, TV, etc. serão obrigatoriamente subterrâneas, no trecho compreendido entre a caixa de entrada e a construção principal.

108. O COMPRADOR deve solicitar as ligações de água, esgoto e energia às concessionárias. É vedada a utilização das ligações de água e energia de obras ou residências vizinhas, sendo esta somente liberada mediante autorização por escrito do COMPRADOR cedente.

109. Não serão aprovados projetos de residências cujo sistema construtivo seja pré-fabricado.

110. Os lotes, enquanto não utilizados para a edificação de moradias, deverão ser mantidos limpos, com serviço de capinação ou tosa. Esta limpeza deve ser constante. É proibido o uso de fogo na limpeza dos lotes.

111. Para a utilização de explosivos, se necessário, deverão ser providenciadas as autorizações e licenças necessárias junto aos órgãos competentes e apresentadas à VENDEDORA para liberação dos serviços.

112. Ao término da obra, o COMPRADOR deve comunicar a VENDEDORA para a realização de vistoria final. O COMPRADOR deverá também solicitar junto ao órgão municipal competente a emissão do certificado de conclusão (Habite-se) e apresentar à VENDEDORA uma cópia, que liberará a ocupação da edificação.

113. A VENDEDORA poderá estipular horários para o funcionamento das obras no loteamento. Os COMPRADORES das obras deverão ser avisados com o prazo mínimo de 15 dias corridos sobre esta decisão para as providências necessárias. É obrigatório o cumprimento do horário estipulado.

114. Aquele que der causa a qualquer dano será obrigado a repará-lo imediatamente, refazendo o que foi danificado, sob pena de a VENDEDORA mandar fazê-lo, cobrando do infrator, além dos custos que vier a suportar.

III. DISPOSIÇÕES GERAIS

115. A VENDEDORA poderá realizar inspeções em qualquer obra em andamento ou paralisada dentro do empreendimento sempre que entender necessário e sem necessidade de comunicação prévia, visando o cumprimento das obrigações contratuais e destas restrições construtivas.



Imagem meramente ilustrativa

www.damha2piracicaba.com.br

Realização:

Damha
URBANIZADORA

FIVE | **OT**
five5.com.br

Av. Jaime Pereira, 3.245 - Bongue | Piracicaba 19 3427.1546

Damha Urbanizadora. Av. Brigadeiro Luís Antônio, 3.421 - 7º andar - CEP: 01402-001 - São Paulo - SP. Five12 2016 Empreendimento Imobiliário Ltda. Rua Helena, 235 - 1º andar - CEP: 04552-050 - Vila Olímpia - São Paulo - SP. O empreendimento somente será comercializado após seu registro e do respectivo Memorial de Incorporação no Cartório de Registro de Imóveis competente, sob os termos da Lei nº 6.766/79. *Todas as imagens são meramente ilustrativas. As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas, sendo que os acabamentos, quantidade de mobiliário e equipamentos estarão conforme o memorial descritivo do empreendimento. A vegetação que compõe o paisagismo retratado nas perspectivas é meramente ilustrativa e representa o porte adulto das espécies indicadas. Na entrega do empreendimento essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte. A Damha Urbanizadora e a Five12 2016 Empreendimento Imobiliário Ltda. se reservam o direito de alterar as informações deste material sem prévio aviso. Impresso em agosto/2018.