

ANEXO IV

NORMAS PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS E EXECUÇÃO DE OBRAS

As presentes Normas para Aprovação de Projetos e Execução de Obras do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO LEMAN estabelecerão, no que lhes compete, condições obrigatórias e necessárias para a aprovação de projetos e execução de construções e edificações nas unidades autônomas residenciais adquiridas, em complemento ao INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA, Convenção do Condomínio e Regulamento Interno do RESIDENCIAL PORTO LEMAN, que passa a ser denominada simplesmente de CONDOMÍNIO, de conformidade com as seguintes disposições:

I – GENERALIDADES

1. Estas regras aplicam-se indistintamente a todas as unidades autônomas residenciais e suas limitações são supletivas e prevalecem após o cumprimento das legislações federal, estadual e municipal, tanto quanto ao uso do solo, como quanto à aprovação de projetos.

2. As condições seguintes de normas de restrições, proteção e uso adequado têm a finalidade de assegurar o uso apropriado e atender aos princípios básicos de:

I. Proteger os proprietários contra o uso indevido e danoso dos imóveis, o que poderia vir a desvalorizar a propriedade;

II. Disciplinar a área construída, sua localização e ocupação nas unidades autônomas residenciais;

III. Assegurar um adequado e razoável uso da propriedade;

IV. Fiscalizar a observância das restrições urbanísticas atinentes as unidades autônomas residenciais abrangidos pelas presentes normas, tanto daquelas referentes ao uso do solo, como daquelas referentes ao direito de construir e de utilizar, restrições estas constantes das presentes normas;

V. Fixar horário de funcionamento das obras, que deverá compatibilizar o desenvolvimento normal destas com o bem estar dos moradores.

II – RESTRIÇÕES GERAIS

3. Não será permitida a construção de mais de uma residência por unidade autônoma residencial, sendo que ela se destinará exclusivamente à habitação unifamiliar – para uma única família – e seus empregados.

4. Fica, portanto, determinado que não será permitida a construção de prédio não residencial e prédios de apartamentos nas unidades autônomas unifamiliares. Também não será permitida nestas unidades a construção de prédios para fins comerciais, industriais e de escritórios, de forma a nunca se exercerem nas unidades autônomas residenciais

atividades de comércio, indústria, todo e qualquer tipo de estabelecimento de ensino, hospital, clínica, consultório, ateliê para prestação de serviços, templos, cinema, teatro, hotel, motel, pensão, clubes e associações.

5. O CONDOMÍNIO só autorizará a construção de muros de arrimo ou de divisa vinculados ao início da construção principal.

6. Na frente das unidades autônomas, só serão permitidos o fechamento com vidros, sendo vetada os muros de alvenaria. Adicionalmente, na parte referente ao recuo frontal, os muros laterais deverão ter no máximo 1,20 (um vírgula vinte) metro de alvenaria, podendo utilizar vidros ou cercas vivas para aumentar esta altura.

7. É vedada a construção nas unidades residenciais de local destinado à criação de animais, entre eles, galinhas, porcos, cavalos, gado, etc; assim como cães e gatos em grande quantidade. Excetua-se desta regra os abrigos destinados aos animais de estimação de pequeno porte e em número moderado.

8. Não serão permitidas construções de casas utilizando-se o sistema de pré-fabricação e/ou pré-moldagem, quaisquer que sejam os materiais empregados. A critério da Comissão de Aprovação de Projetos poderão ser admitidas exceções, desde que o padrão deste tipo de casa seja compatível com os padrões do condomínio Residencial Porto Leman.

III – APROVAÇÃO DE PROJETOS

9. As construções e benfeitorias a serem levantadas nas unidades residenciais deverão obedecer às restrições constantes no INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA, Convenção do Condomínio e Regulamento Interno do Residencial Porto Leman e destas Normas para Aprovação de Projetos e Execução de Obras, bem como se sujeitarão à aprovação por parte da Diretoria Executiva do condomínio Residencial Porto Leman.

10. O proprietário de cada unidade residencial deverá entregar para o condomínio, dois jogos completos do projeto arquitetônico, para apreciação da diretoria, sendo que, somente após a respectiva aprovação, deverá encaminhar ao Poder Público, para subsequente início da sua construção.

10.1. No prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contados da entrega de que cuida o item 10 retro, o condomínio aprovará tal projeto ou o rejeitará, indicando no último caso as violações em que o mesmo incorre.

10.2. Em sendo necessária, a apresentação de projetos adicionais, de informações, memoriais descritivos etc., para a perfeita compreensão do projeto retro mencionado, então, o CONDOMÍNIO, através de sua Diretoria, deverá solicitá-los ao proprietário da unidade residencial, passando, nesta hipótese, o prazo de que cuida o item 10.1 retro a fluir da data do cumprimento de tais exigências.

10.3. Nenhum projeto será aprovado se não se enquadrar na legislação pertinente, nas condições compatíveis com o padrão do condomínio Residencial Porto Leman, nas disposições previstas no Regulamento Interno, nestas Normas para Aprovação de Projetos e Execução de Obras, no INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA da unidade autônoma e Convenção do Condomínio.

10.4. Tanto no caso de aprovação quanto no caso de rejeição do projeto, um dos jogos que for entregue ao CONDOMÍNIO ficará retido para seu arquivamento.

10.5. A cópia retida pelo CONDOMÍNIO, bem como a cópia devolvida ao proprietário da unidade residencial, deverá necessariamente conter, conforme o caso, o carimbo de aprovação ou as violações em que o projeto incorre.

IV - DA TAXA DE APROVAÇÃO:

11. No ato da apresentação do projeto para apreciação do CONDOMÍNIO, o proprietário da unidade residencial deverá apresentar comprovante do pagamento da respectiva "taxa de aprovação de projetos", cujo valor é ora estipulado em 1/2 (meio) salário mínimo vigentes à época da aprovação, repassados pelo CONDOMÍNIO ao arquiteto contratado e indicado pela Loteamento Residencial Porto Leman Ltda., incorporadora responsável pelo condomínio Residencial Porto Leman, com a aprovação do CONDOMÍNIO.

12. Além das especificações supra aludidas, os proprietários e moradores do condomínio deverão responsabilizar-se pela construção de uma estação individual de tratamento segundo o padrão estabelecido pelo CONDOMÍNIO, proporcionando uma eficiência de tratamento de esgoto de pelo menos 90% na remoção da Demanda Bioquímica de Oxigênio (DBO), possibilitando a reutilização da água tratada nas suas respectivas unidades autônomas, aqui compreendidas o compartimento para descarga de esgoto, águas servidas de tanque, pias, etc.

13. Os proprietários e moradores declaram ter ciência e concordam que até a conexão da rede de esgotamento sanitário do condomínio Residencial Porto Leman à estação de tratamento de esgoto na rede pública, os mesmos deverão adquirir uma estação individual de tratamento de esgoto – Caixa Gradeada ECOFOSSA.

IV – AFASTAMENTOS, RECUOS E CONSTRUÇÕES

14. Definições:

a) RECUO: distância medida entre os alinhamentos e as projeções horizontais dos perímetros externos das edificações, medidas perpendicularmente aos mesmos;

a.1) os recuos mínimos são definidos por linhas paralelas ao alinhamento;

a.2) recuo frontal é aquele correspondente à frente da unidade residencial;

a.3) recuo de fundos é o correspondente ao alinhamento oposto à frente;

a.4) recuo lateral é aquele correspondente ao alinhamento lateral;

b) AFASTAMENTO: distância medida entre as projeções horizontais dos perímetros externos das edificações e as divisas entre unidades residenciais;

b.1) os afastamentos mínimos são definidos por linhas paralelas às divisas;

b.2) os afastamentos laterais são aqueles correspondentes às divisas laterais das unidades residenciais;

b.3) o afastamento de fundo é aquele correspondente à divisa de fundos da unidade residencial;

c) ALINHAMENTO: divisa entre a unidade autônoma residencial e a área de uso comum/logradouro público (Ruas, Avenidas, Praças e Áreas Verdes).

15. O recuo frontal terá prevalência sobre os afastamentos laterais onde os mesmos se superpõem.

16. Todas as divisas das unidades residenciais encontram-se devidamente nominadas nos seus respectivos memoriais descritivos;

17. Regra geral: as construções sobre as unidades residenciais obedecerão aos seguintes recuos e afastamentos:

a) recuo de frente de 5,00 (cinco) metros, recuo de fundos 2,00 (dois) metros.

b) recuo lateral de 1,50 (um vírgula cinco) metros para ambas as laterais.

18. Observações:

a) será admitido que a piscina avance até 0,65 (zero, sessenta e cinco) metros sobre os recuos laterais e de fundo.;

a.1) todos os recuos mencionados nas letras “a” e “b” do item 17, serão contados à partir dos beirais; a projeção de sacadas, floreiras e outros elementos arquitetônicos não deverão avançar sobre qualquer recuo;

a.2) no recuo de frente não será permitida a edificação de qualquer superestrutura (pórticos, caramanchões, gazebos, muros de arrimo etc.), padrão de medição de energia etc.;

a.3) no recuo de frente permite-se a implantação de paisagismo, de pisos pavimentados de acesso de pedestres e veículos – desde que não impermeabilizem mais de 50% (cinquenta por cento) da área composta pelo recuo; medidores para água, caixas de passagem para luz, telefone e TV a cabo – todos estes desde que subterrâneos;

b) permite-se que os beirais avancem sobre os recuos laterais e os afastamentos laterais até o limite máximo de 80,00 (oitenta) centímetros;

c) desde que seja implantada toda a tubulação necessária para a passagem de água pluvial e esgoto da unidade usuário da servidão, cujo material correrá por conta do proprietário do mesmo, permite-se:

c.1) a edificação/instalação sobre os afastamentos laterais, de floreiras e casa de gás, desde que tenham sua altura limitada em 2,00 (dois) metros.

d) A Taxa de Ocupação não pode ser superior a 65% (quarenta por cento) da área total da unidade residencial;

e) O coeficiente de aproveitamento máximo é de 0,8 (oito décimos) da área da unidade residencial.

19. Observação: no caso de anexação e subdivisão da unidade residencial, deverão ser obedecidos os critérios e parâmetros estabelecidos pela Prefeitura Municipal de Porto Nacional, respeitando a metragem mínima final por unidade autônoma unifamiliares de 300 m² e obrigatoriamente manter os princípios de nomenclatura originais encontrados nos itens 17 e 18 e letras.

V – RESTRIÇÕES ESPECÍFICAS ÀS CONSTRUÇÕES

20. Deverá ser preservada a integração visual da frente do lote residencial, sendo mantido o perfil natural do terreno nas divisas laterais dentro do recuo frontal; qualquer modificação do perfil natural do terreno dentro do recuo frontal deverá ser corrigida através de talude, não sendo permitida a utilização de muros de arrimo.

21. A faixa de passeio público (calçadas) deve permanecer totalmente desobstruída, não podendo ter o perfil natural alterado, devendo ficar livre de rampas ou degraus; deverá ser implantado e mantido o pavimento padrão determinado pelo CONDOMÍNIO.

22. O corte da pavimentação asfáltica das vias públicas somente poderá ser feito sob consulta e obtenção de autorização do CONDOMÍNIO e da Prefeitura Municipal de Porto Nacional.

VI – RESTRIÇÕES ESPECÍFICAS ÀS EDIFICAÇÕES DAS BENFEITORIAS E ACESSÕES

23. Não serão permitidas edificações construídas nas divisas das unidades autônomas, exceto as garagens que podem colar nas laterais, desde que o sistema de cobertura não ultrapasse 1,5 (um e meio) metros acima da altura do muro. Sempre com fechamento nas laterais.

24. Muros laterais e de fundo devem respeitar uma altura máxima de 2,40 (dois vírgula quarenta) metros contada do piso térreo da edificação. Muros laterais só podem ser edificados a partir do recuo frontal mínimo de 5,00 (cinco) metros.

25. Qualquer muro deve ser revestido em ambas as faces. Somente será permitida a utilização de acabamento com material aparente mediante autorização do CONDOMÍNIO.

26. Muro na divisa comum a Área Verde só serão permitidos mediante aprovação da Diretoria do CONDOMÍNIO, aos quais deverão ser apresentados projetos detalhados, que deverão seguir as seguintes restrições:

26.1. o muro ou fechamento deverá conter enriquecimentos arquitetônicos para ficar condizente com o padrão elevado da residência; altura máxima de 2,40 (dois vírgula quarenta) metros contada do piso térreo da edificação;

27. As instalações elétricas em geral, ligações de energia, telefone, campainha ou similares serão obrigatoriamente subterrâneas, no trecho compreendido entre os pontos de entrada e as edificações.

28. Todas as ligações elétricas deverão obedecer às normas de segurança impostas pela concessionária de energia elétrica, sendo absolutamente proibido puxar fios de outras obras e especialmente cruzar ruas e lotes residenciais.

28.1. O padrão de medição de energia deverá estar recuado no mínimo 5,00 (cinco) metros do alinhamento predial e implantado no muro lateral ou corpo da edificação.

28.2. As eventuais caixas de passagem entre a rede de abastecimento e o referido padrão deverão possuir sub-tampa galvanizada com dispositivo para lacre, tudo executado conforme normas da CONCESSIONÁRIA de energia e as respectivas tubulações deverão ser envelopadas.

28.3. As tubulações e caixas de passagem da instalação de telefone atenderão normas, dimensionamento e especificações da concessionária de telefone.

29. Durante o curso das obras deverão ser mantidos, para efeito de fiscalização:

- a) cópia integral da planta aprovada pelo CONDOMÍNIO e órgãos públicos;
- b) cópia do alvará de construção;
- c) cópias de todas comunicações, autorizações e instruções baixadas pelo CONDOMÍNIO, incluindo cópia das presentes Normas para Aprovação de Projetos e Construção de Obras e do Regulamento Interno.

30. À frente da obra deverá ser obrigatoriamente fixada, em local visível, placas indicativas do número correspondente à futura residência.

31. Somente será permitida a afixação de placas dos responsáveis técnicos pelo projeto de arquitetura e execução, admitindo-se um tamanho máximo de 1,50 m² (um metro quadrado e meio) cada, e facultativamente placas dos demais projetistas, sempre respeitando o tamanho máximo de 0,30 m² (trinta centímetros quadrados). Não será permitida a colocação de letreiros, ou anúncios de qualquer outra natureza nas unidades residenciais e nas edificações, ficando desde já autorizado o CONDOMÍNIO a retirar qualquer placa de anúncio ou de venda nos respectivos imóveis, inutilizando-as, sem ensejar direito a qualquer indenização aos interessados.

32. Para execução da obra será permitido apenas o uso de uma única unidade lindeira, como apoio, desde que o proprietário entregue, ao CONDOMÍNIO cópia de autorização expressa de seu titular. Após a conclusão da obra, a referida unidade lindeira deverá ser totalmente limpo e ter o seu gramado recomposto, num prazo máximo de 10 (dez) dias, sob pena de tais serviços virem a ser executados pelo CONDOMÍNIO que cobrará tais despesas daquele que o utilizou, acrescidas de taxa de administração, desde já estipulada de 15% (quinze por cento) e multa correspondente a 20 (vinte) salários mínimos, em vigor por ocasião de sua cobrança.

33. O início da obra somente será permitido após demarcação com gabarito, em sarrafos, da unidade do proprietário e da unidade autônoma de apoio, caso seja utilizado. Deverá ser feito tapume de chapa de "madeirit" de 10 (dez) milímetros de espessura ou chapa zincada, ambos de boa aparência, com 2,00 (dois) metros de altura no alinhamento predial, bem como nas divisas laterais e de fundo, devendo o mesmo ser pintado na cor azul escuro, conforme especificação do CONDOMÍNIO, sem qualquer letreiro ou logomarca.

34. Os barracões e banheiros destinados aos operários da obra deverão ser executados obedecendo às condições mínimas de higiene e segurança, sempre dotados de portas e janelas voltadas para o interior do lote residencial, de modo a não oferecer visão às vias públicas e residências lindeiras.

35. O PROPRIETÁRIO declara expressamente conhecer as posturas emitidas pela engenharia sanitária e as impostas pelo CONDOMÍNIO para execução do sistema de esgoto, que deverá ser feito em rede coletora própria, ficando ciente da expressa proibição do lançamento de efluentes na rede coletora de águas pluviais, sob pena do sumário fechamento da tubulação, além do pagamento de multa correspondente a 1.000 (mil) salários mínimos.

36. Somente será permitido o ingresso de caminhões com material, após regular aprovação do projeto, estabelecendo-se que, decorridos 30 (trinta) dias sem o início das obras, tais materiais deverão ser retirados pelo PROPRIETÁRIO, que para isso será comunicado via postal. Na inércia do interessado e após 10 (dez) dias do envio da comunicação, o CONDOMÍNIO providenciará sua retirada, arcando o PROPRIETÁRIO não só com as despesas de transporte e armazenamento, sem qualquer responsabilidade do CONDOMÍNIO, bem como pela multa correspondente a 20 (vinte) salários mínimos em vigor por ocasião do efetivo pagamento.

37. O material empilhável não deverá exceder a 1,50m (um metro e meio) de altura, e as descargas de materiais deverão ser feitas dentro da unidade residencial do PROPRIETÁRIO, ou da unidade de apoio se autorizada a sua utilização, e sempre protegidos da ação dos ventos e das chuvas, de modo a impedir que invadam ruas e unidades autônomas vizinhas.

38. O PROPRIETÁRIO responderá, perante o CONDOMÍNIO e perante terceiros, pelos eventuais danos que vierem a ser causados pela má utilização de veículos de entrega de materiais, betoneiras, escavadeiras, guindastes, bate-estacas, explosivos e demais equipamentos em serviço em sua obra, reservado seu direito de regresso contra o causador direto dos danos.

39. O PROPRIETÁRIO deverá, inclusive, providenciar ao final de cada dia de trabalho, a completa limpeza dos locais afetados (ruas e calçadas) pela sujeira decorrente do transporte de materiais e tráfego de equipamentos.

40. Todo e qualquer empregado que vier a prestar serviços na obra deverá ser, obrigatoriamente, cadastrado junto ao CONDOMÍNIO, e portar crachá de identificação, estando ciente o PROPRIETÁRIO de que responderá pelos atos de seus prepostos, nos termos do que preceitua o Código Civil Brasileiro.

41. Compromete-se ainda o PROPRIETÁRIO a comunicar o desligamento de cada empregado, assim como devolver o cartão de acesso e crachá e na impossibilidade de acompanhar o referido cadastramento ou desligamento poderá fazê-lo por intermédio de carta cessando a sua responsabilidade somente quando devolvê-los.

42. Compromete-se o PROPRIETÁRIO, desde logo, a retirar de sua obra todo e qualquer empregado nocivo à ordem e à segurança, a critério do CONDOMÍNIO no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da respectiva comunicação, sem prejuízo das providências de ordem legal que forem tomadas, ficando obrigado ao pagamento de multa de 01 (um) salário mínimo vigente à época, a cada período de 01 (um) dia em que perdurar a irregularidade, após sua devida comunicação.

43. É proibida a permanência de operários nas respectivas obras, após a jornada de trabalho, tolerando-se, contudo, que pernoite apenas um operário e/ou vigia, a critério e responsabilidade do PROPRIETÁRIO e que seja devidamente autorizado por escrito junto à Portaria, não se permitindo a presença de senhoras, crianças ou animais, ainda que em caráter precário ou eventual. A cada infração verificada será aplicada, ao PROPRIETÁRIO infrator, multa equivalente a 20 (vinte) salários mínimos vigentes à época.

44. Se por qualquer motivo a obra for paralisada por período igual ou superior a 120 (cento e vinte) dias, o PROPRIETÁRIO obrigatoriamente comunicará tal fato por escrito ao CONDOMÍNIO, devendo:

- a) em sua unidade autônoma residencial e na unidade autônoma de apoio, remover restos de materiais e detritos;
- b) providenciar a demolição do banheiro dos operários, bem como tapar escavações;
- c) agrupar convenientemente todo o material remanescente, no interior da residência em construção;
- d) substituir o tapume por um outro afastado de 1,0 (um) metro das paredes externas da residência;
- e) restaurar o gramado na área remanescente de sua unidade autônoma e na unidade autônoma de apoio.

44.1. Fica estabelecido, igualmente, que durante esse período a Diretoria do CONDOMÍNIO terá livre acesso a todas as dependências da obra, o mesmo ocorrendo com o Engenheiro do CONDOMÍNIO responsável pela aprovação do projeto.

44.2. Detectada tal paralisação, sem que o PROPRIETÁRIO atenda às exigências mencionadas nos itens 44 e letras e 44.1 retro, será ele notificado, através de correspondência com A.R., para fazê-lo no prazo máximo de 15 (quinze) dias.

44.3. O não atendimento das exigências, no prazo estipulado no item 44.2 retro, implicará o fato de que o CONDOMÍNIO tome essas providências, em nome do PROPRIETÁRIO, cobrando, posteriormente, do mesmo a execução de tais serviços, acrescidos de taxa de administração de 15% (quinze por cento) sobre o valor dos mesmos e de multa correspondente a 20 (vinte) salários mínimos em vigor por ocasião do efetivo pagamento, isentando-se o CONDOMÍNIO de responsabilidade em caso de perdas, furtos, quebras ou deterioração do material existente na obra.

45. Durante a execução da obra e até a obtenção do “Habite-se” expedido pela Prefeitura Municipal de Porto Nacional, o CONDOMÍNIO, através de qualquer Diretor, Gerente ou preposto, fica autorizada pelo PROPRIETÁRIO a efetuar visitas periódicas de inspeção, inclusive nos barracões e dependências do canteiro, sem qualquer caracterização de domicílio, ainda que precariamente e eventualmente habitada por operário.

46. Todo e qualquer proprietário de lote residencial será obrigado a dar servidão gratuita para passagem de águas pluviais, na faixa de recuo e/ou afastamento lateral, desde que devidamente canalizados. Correrá por conta do usuário da servidão toda e qualquer despesa inerente a este serviço.

46.1. Caso o PROPRIETÁRIO do lote servidor construa sua residência anteriormente ao PROPRIETÁRIO do lote usuário da servidão, este deverá obrigatoriamente arcar com o imediato pagamento do material utilizado para a implantação de tais canalizações.

46.2. Caso o PROPRIETÁRIO do lote usuário da servidão construa sua residência anteriormente ao PROPRIETÁRIO do lote servidor, aquele deverá providenciar às suas expensas exclusivas a execução de tais canalizações, sujeitando-se, ainda, a arcar com os gastos necessários à adequação das referidas canalizações, caso o perfil do lote servidor vier a ser alterado.

47. As águas pluviais serão captadas em redes independentes do esgoto e deverão ser lançadas na sarjeta ou em boca de lobo próxima ao lote residencial.

48. O perfeito escoamento das águas pluviais para as redes coletoras são de responsabilidade do PROPRIETÁRIO do lote residencial e do responsável técnico da respectiva obra, devendo ser observado o nível das redes existentes.

49. Edículas não poderão ser edificadas nas unidades autônomas.

VII – OUTRAS RESTRIÇÕES E OBRIGAÇÕES

50. Não poderão ser feitos na unidade residencial quaisquer terraplenagem, desaterro ou extração de material, sem prévio consentimento, por escrito, do CONDOMÍNIO. O consentimento dado não eximirá o interessado da responsabilidade pela obtenção de alvarás junto aos órgãos públicos ou pelos danos culposos ou dolosos, que vierem a ser causados, nem gerará qualquer obrigação do CONDOMÍNIO de responder por tais fatos.

51. Sem prejuízo do CONDOMÍNIO manter a vegetação aparada nas unidades autônomas residenciais não construídos, os PROPRIETÁRIOS das unidades autônomas residenciais obrigam-se a mantê-los limpos e bem cuidados, livres de lixo ou entulho, tendo em vista o elevado nível do condomínio, a valorização das unidades autônomas e a manutenção de um agradável aspecto paisagístico.

52. Conforme previsto no Regulamento Interno fica aqui ratificado o horário de trabalho permitido para execução das obras, que é de Segunda à Sexta-Feira, das 7:00 às 18:00 horas, excluídos os feriados.

VIII – DAS RESPONSABILIDADES

53. A prestação dos serviços de vigilância e portaria não implica a assunção de qualquer responsabilidade por parte da empresa Incorporadora ou do CONDOMÍNIO, por quaisquer atos ou fatos, quer sejam eles decorrentes de atos delituosos ou não, casos fortuitos, acidentes ou outros, envolvendo as obras e residências.

IX – FISCALIZAÇÃO DAS RESTRIÇÕES

54. A aprovação dos projetos e fiscalização da obediência às normas deste instrumento são efetuadas pela entidade denominada CONDOMÍNIO, através de sua Comissão de Projetos.

55. Qualquer contrariedade às restrições urbanísticas que venham a ser constatadas, mesmo depois de aprovação do projeto, não darão ao PROPRIETÁRIO o direito de executar as obras em desacordo com tais restrições, nem ensejarão contra o CONDOMÍNIO qualquer pedido de indenização, ou mesmo de perdas e danos.

56. A infração a qualquer regra estipulada nestas Normas, INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA, Convenção do Condomínio e Regulamento Interno do Residencial Porto Leman, caso não sanada no prazo de 15 (quinze) dias contados da respectiva notificação, via postal com A.R., implicará no embargo da obra pelo CONDOMÍNIO, sendo que, durante a vigência do embargo da obra, não será permitido o trânsito de materiais e equipamentos, nem a entrada de operários, com exceção apenas da presença de um vigia.

56.1. Outrossim, a infração a qualquer regra estipulada nestas Normas ocasionará a imposição de uma multa equivalente a 20 (vinte) salários mínimos, vigentes à época da punição, que se reverterá em favor do CONDOMÍNIO, com exceção do disposto nos itens

32 e 42, destas Normas, que possui regramento específico no que tange à imposição de multa.

57. AO CONDOMÍNIO é dada legitimidade ativa para propositura de ações e/ou medidas judiciais de qualquer natureza, a fim de que estas Normas para Aprovação de Projetos e Execução de Obras sejam fielmente cumpridas, bem como para a cobrança das penalidades e encargos aqui impostos.

TERMO DE CIÊNCIA DO(S) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES):