



## ANEXO I

# CÓDIGO PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS DE CONSTRUÇÃO, AMPLIAÇÃO E REFORMA

### INDICE

1. DA INTRODUÇÃO
2. DO USO DO LOTE RESIDENCIAL
3. DOS AFASTAMENTOS
4. DOS INDICES DE CONSTRUÇÃO
5. DO REMEMBRAMENTO E DESMEMBRAMENTO
6. DOS ANUNCIOS
7. DA APROVAÇÃO DOS PROJETOS DE CONSTRUÇÃO
8. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Ficam obrigados todos os Compradores e por seus sucessores, proprietários de imóveis do CONDOMÍNIO HORIZONTAL FECHADO PLATINI URBAN PARK, a

Anexo I: Folha 1



cumprirem as normas abaixo elaboradas, de vez que de todas as transações futuras que tenham objeto o imóvel, deverá constar como anexo este CÓDIGO PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS DE CONSTRUÇÃO, AMPLIAÇÃO E REFORMA.

Este Código é parte integrante do **CONDOMÍNIO HORIZONTAL FECHADO PLATINI URBAN PARK**. De caráter estritamente residencial localizado na Rua Medianeira, Chácara 431/432/433-A, Bairro de Chácaras, Sinop - MT e se compõe de 480 (quatrocentos e oitenta) lotes de terreno vendáveis, os quais serão alienados individualmente, com as referidas matrículas constantes no Cartório de Registro de Imóveis do Primeiro Ofício de Sinop, estado de Mato Grosso, Livro nº 02, Registro Geral. E para tanto o proprietário edificará sua residência, seguindo a todos os preceitos aqui contidos, que desde já dá anuência e aquiescência de todo o seu conteúdo.

## 1. DA INTRODUÇÃO

- 1.1. Estas limitações são supletivas e prevalecem após o cumprimento das legislações federais, estaduais e municipais, tanto quanto ao uso do solo, como quanto à aprovação de projetos;
- 1.2. As condições seguintes de normas de restrições, proteção e uso adequado, têm a finalidade precípua de assegurar o uso apropriado e atender aos princípios básicos de:
  - a) Proteger os proprietários contra o uso indevido e danoso do imóvel, o que poderá vir a desvalorizar a propriedade;
  - b) Assegurar a adequação do imóvel às especificações do seu uso no empreendimento.

## 2. DO USO DA UNIDADE AUTÔNOMA RESIDENCIAL

2.1 Não será permitida a construção de mais de 01 (uma) residência por data (unidade autônoma) vendida; ela se destinará exclusivamente à habitação residencial;

2.1.1 Fica, portanto, determinado que não será permitida a construção de edificação não residencial, residência tipo república ou para habitação coletiva, para fins comerciais, industriais e de escritórios, de forma a nunca se exercerem neles atividades de comércio, indústria, todo e qualquer tipo de estabelecimento de ensino, atividades médicas, atelier para prestação de

Anexo I: Folha 2





serviços, templos religiosos, cinema, teatro, hotel, motel, pensão, clubes e associações recreativas, etc.

Permitido	Não Permitido
Casa	Consultório
Área de Serviço	Escritório
Piscinas	Comércio
Churrasqueira	Ateliês
Quiosques	Indústrias
Garagem	Registrar Empresa
	Templos Religiosos

### 3. DOS AFASTAMENTOS

3.1 A construção principal obedecerá aos seguintes recuos mínimos obrigatórios: (ANEXO I – A).

3.1.1 Unidades autônomas com uma **única testada para rua de acesso (exceto as unidades citadas no item 3.1.4):**

- a) Recuo frontal: faixa de 5,00m (cinco metros), medida a partir do alinhamento frontal da unidade autônoma. Será permitida sua utilização para construções/ampliações, no pavimento superior, apenas para projeção de sacadas cobertas ou descobertas e/ou avanço de beiral com extensão máxima de 1,20m. Quando do uso para sacadas, devem respeitar os recuos laterais de no mínimo 1,50m (um metro e meio).

Anexo I: Folha 3



Dentro desta faixa, o valor de 40% da área deve ser destinado a uso de jardim. (ANEXO I – B)

- b) Recuos laterais: faixa compreendida entre o recuo de frente e fundos, sendo o recuo mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), exceto alínea "e". Não é permitida a execução de sacadas nestes recuos. (ANEXO I – B)
- c) Todos os recuos mencionados nas alíneas "a", "b" e "c" serão contados a partir da alvenaria. Admitindo-se o avanço de beirais em até 1,00 m (um metro) sobre os mesmos, desde que estes não lancem águas pluviais em terrenos vizinhos;
- d) A construção vertical de habitáculos para animais domésticos deverá respeitar os recuos mencionados nas alíneas "a" e "b", assim como dos fundos, com altura máxima de 2,00 m (dois metros) não podendo ultrapassar a altura do muro; (ANEXO I – B)
- e) A faixa de recuo também poderá ser utilizada como jardim e como passagem para veículo;

Permite-se avançar a construção sobre:

e.1) Um recuo lateral (direito ou esquerdo), até a divisa da unidade autônoma, limitada à 50% (cinquenta por cento) da extensão total da referida divisa.

e.2) No caso de utilização dos dois recuos (direito, esquerdo e/ou fundos), o uso não pode exceder a 25% (vinte e cinco por cento) da somatória dos perímetros laterais e fundo. Fica vedado a edificação no recuo frontal;

e.3) Recuo lateral e recuo de fundos até as divisas é permitido:

- Pergolados abertos e não cobertos;
- Calçadas, decks, cascatas, duchas ou outros elementos arquitetônicos que sejam abertos e descobertos.
- Não serão permitidas sacadas nestes avanços.

### 3.1.2 Unidades autônomas com **duas testada para rua de acesso, sendo lote de esquina de quadra:**

- a) Recuo de frente: faixa de 5,00m (cinco metros), medida a partir do

Anexo I: Folha 4





alinhamento frontal da unidade autônoma. Será permitida sua utilização para construções/ampliações, no pavimento superior, apenas para projeção de sacadas cobertas ou descobertas e/ou avanço de beiral com extensão máxima de 1,20m. Quando do uso para sacadas, devem respeitar o recuo lateral de no mínimo 1,50m (um metro e meio) para o lado que for de divisa com outro lote. Dentro desta faixa, o valor de 40% da área deve ser destinado a uso de jardim. (ANEXO I – B)

- b) Recuos laterais: faixa compreendida entre o recuo de frente e fundos, sendo o recuo mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), exceto alínea "e". Não é permitida a execução de sacadas nestes recuos. (ANEXO I – B)
- c) Todos os recuos mencionados nas alíneas "a", "b" e "c" serão contados a partir da alvenaria. Admitindo-se o avanço de beirais em até 1,00 m (um metro) sobre os mesmos, desde que estes não lancem águas pluviais em terrenos vizinhos;
- d) A construção vertical de habitáculos para animais domésticos deverá respeitar os recuos mencionados nas alíneas "a" e "b", assim como dos fundos, com altura máxima de 2,00 m (dois metros) não podendo ultrapassar a altura do muro; (ANEXO I – B)
- e) A faixa de recuo também poderá ser utilizada como jardim e como passagem para veículo;

Permite-se avançar a construção sobre:

e.1) Um recuo lateral (direito ou esquerdo), até a divisa da unidade autônoma, limitada à 50% (cinquenta por cento) da extensão total da referida divisa.

e.2) No caso de utilização dos dois recuos (direito, esquerdo e/ou fundos), o uso não pode exceder a 25% (vinte e cinco por cento) da somatória dos perímetros laterais e fundo. Fica vedado a edificação no recuo frontal;

e.3) Recuo lateral e recuo de fundos até as divisas é permitido:

- Pergolados abertos e não cobertos;
- Calçadas, decks, cascatas, duchas ou outros elementos arquitetônicos que sejam abertos e descobertos.
- Serão permitidas sacadas nestes avanços, desde que voltadas

Anexo I: Folha 5



apenas para a lateral que for divisa com rua. Salientando que deve ser respeitado o recuo de 1,50m junto a divisa a unidade autônoma vizinha.

**3.1.3 Unidades autônomas com duas testadas para rua de acesso, sendo lote de meio de quadra: (ANEXO I – C1 e C2)**

As Datas de 12 a 16, da quadra 02, terão suas frentes voltadas de acordo com seus memoriais descritivos, para a Rua Parque Tanguá. **Caso os proprietários destes queiram as frentes de suas edificações voltadas para a Rua Parque Florestal, deverão respeitar o recuo indicado na alínea a) tanto na Rua Parque Tanguá quanto na Rua Parque Florestal.**

As Datas de 11 a 17, da quadra 23, terão suas frentes voltadas de acordo com seus memoriais descritivos, para a Rua Parque Mãe Bonifácia. **Caso os proprietários destes queiram as frentes de suas edificações voltadas para a Rua Parque das Dunas, deverão respeitar o recuo indicado na alínea a) tanto na Rua Mãe Bonifácia quanto na Rua Parque das Dunas.**

- a) Recuo de frente: faixa de 5,00m (cinco metros), medida a partir do alinhamento frontal da unidade autônoma. Será permitida sua utilização para construções/ampliações, no pavimento superior, apenas para projeção de sacadas cobertas ou descobertas e/ou avanço de beiral com extensão máxima de 1,20m. Quando do uso para sacadas, devem respeitar os recuos laterais de no mínimo 1,50m (um metro e meio) Dentro desta faixa, o valor de 40% da área deve ser destinado a uso de jardim. (ANEXO I – B)
- b) Recuos laterais: faixa compreendida entre o recuo de frente e fundos, sendo o recuo mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), exceto alínea "e". Não é permitida a execução de sacadas nestes recuos. (ANEXO I – B)
- c) Todos os recuos mencionados nas alíneas "a", "b" e "c" serão contados a partir da alvenaria. Admitindo-se o avanço de beirais em até 1,00 m (um metro) sobre os mesmos, desde que estes não lancem águas pluviais em terrenos vizinhos.
- d) A construção vertical de habitáculos para animais domésticos deverá respeitar os recuos mencionados nas alíneas "a" e "b", assim como dos fundos, com altura máxima de 2,00 m (dois metros) não podendo ultrapassar a altura do muro; (ANEXO I – B)
- e) A faixa de recuo também poderá ser utilizada como jardim e como

Anexo I: Folha 6





passagem para veículo;

Permite-se avançar a construção sobre:

e.1) Um recuo lateral (direito ou esquerdo), até a divisa da unidade autônoma, limitada à 50% (cinquenta por cento) da extensão total da referida divisa.

e.2) No caso de utilização dos dois recuos (direito, esquerdo e/ou fundos), o uso não pode exceder a 25% (vinte e cinco por cento) da somatória dos perímetros laterais e fundo. Fica vedado a edificação no recuo frontal;

e.3) Recuo lateral e recuo de fundos até as divisas é permitido:

- Pergolados abertos e não cobertos;
- Calçadas, decks, cascatas, duchas ou outros elementos arquitetônicos que sejam abertos e descobertos.
- Não serão permitidas sacadas nestes avanços.

### 3.1.4 Unidades autônomas com uma **única testada para rua e com divisa lateral para áreas verdes junto a Avenida Urban Park:** (ANEXO I – C3)

As Datas de 16 da quadra 01, Datas 16 e 17 da quadra 06, Datas 01 e 26 da quadra 07, Datas 01 e 26 da quadra 10, Datas 17 e 18 da quadra 11, Datas 15 e 16 da quadra 16, Datas 01 e 22 da quadra 17, Datas 01 e 16 da quadra 20 e as Datas 01, 02, 03 e 04 da quadra 21, devem respeitar recuo mínimo de 1,50 metros da lateral e/ou fundo da divisa com área verde.

- a) Recuo frontal: faixa de 5,00m (cinco metros), medida a partir do alinhamento frontal da unidade autônoma. Será permitida sua utilização para construções/ampliações, no pavimento superior, apenas para projeção de sacadas cobertas ou descobertas e/ou avanço de beiral com extensão máxima de 1,20m. Quando do uso para sacadas, devem respeitar os recuos laterais de no mínimo 1,50m (um metro e meio). Dentro desta faixa, o valor de 40% da área deve ser destinado a uso de jardim. (ANEXO I – B)
- b) Recuos laterais: faixa compreendida entre o recuo de frente e fundos, sendo o recuo mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), exceto alínea "e". Não é permitida a execução de sacadas nestes recuos.

Anexo I: Folha 7



(ANEXO I – B)

- c) Todos os recuos mencionados nas alíneas "a", "b" e "c" serão contados a partir da alvenaria. Admitindo-se o avanço de beirais em até 1,00 m (um metro) sobre os mesmos, desde que estes não lancem águas pluviais em terrenos vizinhos;
- d) A construção vertical de habitáculos para animais domésticos deverá respeitar os recuos mencionados nas alíneas "a" e "b", assim como dos fundos, com altura máxima de 2,00 m (dois metros) não podendo ultrapassar a altura do muro; (ANEXO I – B)
- e) A faixa de recuo também poderá ser utilizada como jardim e como passagem para veículo;

Permite-se avançar a construção sobre:

e.1) Um recuo lateral (direito ou esquerdo), até a divisa da unidade autônoma, limitada à 50% (cinquenta por cento) da extensão total da referida divisa. Desde que esta divisa não seja área verde.

e.2) No caso de utilização dos dois recuos (direito, esquerdo e/ou fundos), o uso não pode exceder a 25% (vinte e cinco por cento) da somatória dos perímetros laterais e fundo. Fica vedado a edificação no recuo frontal;

e.3) Recuo lateral e recuo de fundos até as divisas é permitido:

- Pergolados abertos e não cobertos;
- Calçadas, decks, cascatas, duchas ou outros elementos arquitetônicos que sejam abertos e descobertos.
- Não serão permitidas sacadas nestes avanços.

**3.2** Os muros deverão obedecer:

- 3.2.1** Todas as unidades autônomas devem receber muros em seu entorno obedecendo as regras contidas neste Código;
- 3.2.2** Não será permitida a construção de muro de divisas entre lotes laterais nos 5,00m (cinco metros) de recuo frontal;
- 3.2.3** Não será permitida a edificação de muro frontal. Permite-se fechamento com o corpo da edificação principal, desde que respeitando o alinhamento dos 5,00m (cinco metros) frontais de recuo obrigatório;
- 3.2.4** Ocorrendo a existência de cães na residência, nas divisas das unidades

Anexo I: Folha 8





autônomas, em pontos que estiverem instalados grades ou telas, estas deverão ter orifícios mínimos, objetivando proteção máxima às crianças, evitando especificamente que as mesmas possam adentrar partes do seu corpo, como mão, braço ou dedo, no ambiente ocupado pelo animal doméstico;

- 3.2.5** Em caso de não anuência por parte do proprietário do lote vizinho para edificação de muro de divisa, o condômino requerente deverá arcar com a construção completa do muro, totalmente construído nos limites de seu terreno, inclusive realizar o acabamento da face do muro voltada para o vizinho discordante;
- 3.2.6** Em hipótese alguma será permitida a edificação de muros sem os devidos acabamentos estéticos dos dois lados;
- 3.2.7** Os muros nos locais permitidos poderão ter suas alturas: mínimo de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e no máximo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), observando como base o topo do meio fio localizado no prolongamento no eixo central da unidade autônoma;
- 3.2.7.1** Permite-se altura superior a 2,20 m somente na área utilizada para fixação do portão de elevação frontal;
- 3.2.8** Estes muros não poderão receber como fechamento de topo cacos de vidros, pregos ou materiais contundentes, bem como cercas eletrificadas;
- 3.2.9** Nos limites da unidade autônoma, poderão ser aplicados materiais como reboco, pinturas, seladores, texturas, entre outros, desde que não cause peso e prejuízo a sua estrutura, tais como recortes, chumbadores, etc;

**3.3** Quando da elaboração dos projetos deverão ser observadas a posição das árvores plantadas na frente de cada unidade visto que é vedada a adição, poda, retirada ou realocação da arborização existente nas áreas comuns do residencial conforme projeto paisagístico, sobretudo das árvores frontais constantes na calçada externa da unidade autônoma. Também deve ser observada a posição das bocas de lobo, posteamento da rede de energia e sinalização vertical (placas), pois estes assim como a arborização não poderão sofrer deslocamentos de posição.

**3.4** As calçadas frontais as unidades autônomas deverão obedecer:

- 3.4.1** Deverão ter apenas um rebaixo de meio fio para entrada de veículos, com largura máxima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros).
- 3.4.2** Deverão ter entrada de pedestre de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) não possuindo rebaixo de meio fio.
- 3.4.3** Deverão seguir o projeto padrão do Condomínio. (ANEXO I – F)

Anexo I: Folha 9





- 3.4.4** Para aprovação do projeto junto a Comissão de Análise, deve-se apresentar o projeto da calçada.
- 3.4.5** Quando da unificação de terrenos, o rebaixo de meio fio para entrada de veículos deve ser mantido conforme item 3.4.1.

### **3.5** Do sistema de tratamento de efluente doméstico.

- 3.5.1** O Condomínio Horizontal Fechado Platini Urban Park possui rede de esgoto, porém a mesma é “seca” não tendo ligação com sistema de tratamento de esgoto sanitário da cidade de Sinop/MT, assim não podendo ser utilizada até o momento em que a concessionária fizer esta interligação. Deste modo, cada unidade autônoma deverá executar o sistema de tratamento de efluente doméstico próprio, através do conjunto fossa séptica/sumidouro, no modelo aprovado junto a Secretaria Estadual de Meio Ambiente. (ANEXO I – G)
- 3.5.2** O conjunto fossa séptica/sumidouro deverá respeitar recuo mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de qualquer limite da unidade autônoma. Deverá estar posicionado dentro do recuo frontal de 5,00m (cinco metros) indicado nos itens 3.1.1, 3.1.2 e/ou 3.1.3;

## **4. DOS ÍNDICES DE CONSTRUÇÃO**

- 4.1** Serão permitidas construções somando altura máxima de 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) observando como base o topo do meio fio localizado no prolongamento no eixo central da unidade autônoma; (ANEXO I-D)
- 4.1.1** Permitindo-se, realizações de ambientes subterrâneos, desde que em conformidade com as legislações técnicas aplicáveis e não comprometendo a segurança das unidades autônomas vizinhas;
- 4.2** Construções secundárias, ou seja; edículas, piscinas, área de lazer, entre outros, não poderão ser edificadas antes da construção principal;
- 4.3** Nenhuma construção principal poderá ter menos que 110,00 m<sup>2</sup> (cento e dez metros quadrados) de área construída; (ANEXO I-D)
- 4.4** A taxa de ocupação do terreno não poderá exceder a 60% (sessenta por cento) da área da unidade autônoma;
- 4.5** As unidades autônomas que estejam situadas no mesmo lado em que esteja executada a rede de energia elétrica, deverão executar o ramal de alimentação subterrâneo (energia, telefonia e lógica), entre o poste da rede elétrica e a mureta.
- 4.6** As ligações externas de luz, água, força elétrica, telefone, campainha ou similares serão obrigatoriamente subterrâneos, entre a mureta e a residência;
- 4.7** Após a expedição do Alvará de Licença do Poder Público, será permitida a construção de um barracão provisório para depósito de materiais de construção da

Anexo I: Folha 10





obra: esse barracão deverá ser demolido se a obra não for iniciada dentro do prazo de 120 (cento e vinte) dias a contar da data de expedição do referido Alvará, desde que aprovado pelo Condomínio;

- 4.8 No caso de se verificar a paralisação da obra, o "**CONDOMÍNIO HORIZONTAL FECHADO PLATINI URBAN PARK**" exigirá o isolamento da mesma, com fechamentos em todo o perímetro e a obrigação do condômino manter as edificações e terreno, em perfeitas condições de higiene e limpeza, sob pena do condomínio tomar todas as providências cabíveis, visando segurança de todos.
- 4.9 O Condômino pode fazer o fechamento com muro de sua unidade autônoma, mesmo quando não houver a intenção de executar edificações, para tanto deve-se requerer os alvarás dispostos no item 7 e respeitando os afastamentos citados no item 3.

## 5. DO REMEMBRAMENTO E DESMEMBRAMENTO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

5.1 Poder-se-ão unir unidades autônomas contíguas, de modo a formar uma única unidade autônoma para efeito de construção da unidade residencial. Todas as obrigações nestas cláusulas pactuadas continuarão a serem aplicadas para essa nova unidade autônoma resultante;

- a) Nessa unidade autônoma resultante só será permitida a construção de uma única habitação, a qual deverá respeitar os recuos, conforme item 3. Caso a unidade autônoma resultante se encaixe na descrição do item 3.1.3, esta terá que respeitar o recuo indicado na alínea a) item 3.1.3, nas duas faces que estão voltadas para as ruas. Assim como respeitar o item 3.2.1 nas duas faces. (VER ANEXO E)
- b) Não será permitida, em hipótese alguma, a abertura de vielas, ruas, praças ou passagens de pedestres, quando da união de unidades autônomas contíguas.

5.2 Em hipótese alguma será admitido o desmembramento do terreno fora das dimensões originais.

5.3 Quando unificado a cobrança do valor da taxa de condomínio é proporcional a fração ideal do novo lote.

## 6. DOS ANÚNCIOS

6.1 Serão permitidos letreiros e anúncios de prestadores de serviços e fornecedores, dentro dos limites da unidade autônoma, durante a execução das obras. Fica desde já autorizado o "**CONDOMÍNIO HORIZONTAL FECHADO PLATINI URBAN PARK**" a retirar qualquer placa ou anúncio que não estiver em conformidade com o disposto nas legislações internas do Condomínio.

Anexo I: Folha 11



## 7. DA APROVAÇÃO DOS PROJETOS DE CONSTRUÇÃO

7.1 As obras residenciais de cada um dos Condôminos só poderão ser executadas após terem sido aprovadas pela *Comissão de Análise de Projetos*, assim constituída:

- a) O Síndico do "CONDOMÍNIO HORIZONTAL FECHADO PLATINI URBAN PARK";
- b) O Administrador contratado pelo "CONDOMÍNIO HORIZONTAL FECHADO PLATINI URBAN PARK", se houver;
- c) 1 (um) membro do Conselho Consultivo;
- d) 1 (um) membro do Conselho Fiscal;
- e) 1 (um) um profissional, Engenheiro Civil ou Arquiteto, legalmente habilitado pelo CREA/MT ou CAU/MT, para a função específica de assessoria técnica ao grupo desta comissão.

7.2 Fica estipulado prazo de até 30 (trinta) dias para comissão realizar a análise.

7.3 Para análise e posterior aprovação do projeto pagar-se-á taxa no mesmo valor da taxa condominial vigente no mês do pedido da análise. O condômino tem direito a 1 (uma) análise e 2 (duas) reanálises sem cobrança de nova taxa. Necessitando de outras análises uma nova taxa será expedida ao requerente. Os valores recolhidos serão integrantes da matriz geradora de receitas do Condomínio, não sendo direcionada ao fundo de reserva. Não haverá responsabilidade técnica do Condomínio sobre os projetos aprovados pela comissão e não aprovados posteriormente pela Prefeitura Municipal.

7.4 A aprovação dos projetos consistir-se-á de análise do referido projeto à luz de documentos próprios onde constam os itens referenciados nas Normas de Construções e Código para Aprovação de Projetos no "CONDOMÍNIO HORIZONTAL FECHADO PLATINI URBAN PARK", não implicando em aprovação técnica ou de responsabilidade na elaboração dos mesmos.

7.4.1 A aprovação de projetos de construção, modificação e acréscimo, será feita em 3 (três) fases, onde deverão ser apresentados à Comissão de Análise de Projetos:

### 7.4.1.1 Primeira fase:

- Apresentação de anteprojeto, para emissão da taxa de análise;

### 7.4.1.2 Segunda fase:

- Certificação de Titularidade do Condômino solicitante;
- Apresentação de anteprojeto para análise e aprovação preliminar;

Anexo I: Folha 12

FazendaMaringá

gruposinop.com.br





- Apresentação do pagamento da taxa de análise.
- Atendimento ao item 7.5;

#### 7.4.1.3 Terceira fase:

- 01 (uma) cópia do projeto de arquitetura, da obra que se pretende construir, com a assinatura dos responsáveis técnicos pelas diferentes atividades da obra (elaboração ou execução) e as respectivas ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), do CREA-MT ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica), do CAU-MT, acompanhada das considerações julgadas necessárias ao perfeito entendimento do projeto;

7.5 A aprovação do projeto pela Comissão de Análise de Projetos deverá ser feita antes do envio do projeto à Prefeitura Municipal de Sinop, para aprovação legal. Após a aprovação legal uma via deste deve ser levado a Comissão de Análise de Projetos do Condomínio para arquivamento e posterior liberação do início da obra.

7.6 O "CONDOMÍNIO HORIZONTAL FECHADO PLATINI URBAN PARK" somente autorizará a aprovação, quando não existirem pendências cartorárias, financeiras e de documentos por parte do comprador para com o mesmo;

7.7 Estas normas deverão ser cumpridas, obedecendo aos parâmetros técnicos usuais, caso seja comprovada a má fé na interpretação destas normas, a Comissão de Análise de Projetos vetará a aprovação do mesmo;

7.8 Deverá permanecer na obra, afixado no tapume de frente do terreno, durante toda a sua duração, placa de identificação dos profissionais responsáveis técnicos e identificação do número do lote, nome do proprietário e área da obra em acordo com as Normas da Prefeitura Municipal de Sinop.

7.9 Antes de iniciar a locação da obra, o proprietário da mesma, deve solicitar ao "CONDOMÍNIO HORIZONTAL FECHADO PLATINI URBAN PARK" o termo de **conformidade de divisas**.

7.10 O proprietário deve solicitar à Administração vistoria nas seguintes etapas da construção, as quais serão realizadas por profissional habilitado tecnicamente para este fim:

- a) Locação da edificação, antes da concretagem das fundações;
- b) Durante a execução da obra, caso julgar necessário;
- c) Ao término da construção da edificação.

Anexo I: Folha 13



## 8. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 8.1 Compete a todos os moradores e funcionários que prestem serviços para o Residencial, fazer cumprir o presente CÓDIGO PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS, levando ao conhecimento da Administração qualquer transgressão ao mesmo;
- 8.2 Aos Condôminos cabe a obrigação de, nos contratos de locação, alienação ou cessão do uso de suas unidades a terceiros, fazer incluir cláusula que obrigue o fiel cumprimento deste CÓDIGO PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS, que é mantido para comodidade, tranquilidade, higiene e seguranças gerais, devendo ser obedecido por todos os condôminos, moradores, seus empregados e pessoas sob sua responsabilidade;
- 8.3 Qualquer reclamação deverá ser dirigida à Administração, por escrito;
- 8.4 Assim sendo, todos os casos omissos serão analisados pela Diretoria;
- 8.5 Este Código para Aprovação de Projetos foi elaborado pelo Incorporador e é parte integrante dos CONTRATOS DE COMPRA E VENDA das Unidades Autônomas, junto com a Convenção de Condomínio e Regimento Interno. O mesmo poderá ser subscrito por mais que 2/3 (dois terços) dos condôminos, na Assembleia do Condomínio.
- 8.6 Todas as questões oriundas do presente Código para Aprovação de Projetos serão resolvidas de forma definitiva, via conciliatória ou em segunda instancia por via judicial, sendo eleito o Fórum desta cidade de Sinop, para resolução destes conflitos, renunciando os demais por mais privilegiados que sejam.

Sinop-MT, 16 de março de 2020.

2º OFÍCIO  
SINOP-MT

**COLONIZADORA SINOP S.A.**  
INCORPORADORA  
Keila Cristina Bomfim Freire

2º OFÍCIO  
SINOP-MT

**COLONIZADORA SINOP S.A.**  
INCORPORADORA  
Jairo Cesar Schmidt

2º OFÍCIO  
SINOP-MT

**ROGÉRIO BONETE GODOY**  
Arq. e Urbanista – CAU A160932-7  
Resp. elaboração memorial

2º OFÍCIO  
SINOP-MT

**FLÁVIA RENATA KISCHNER**  
Eng.º Civil – CREA 170026920-8  
Resp. elaboração memorial

Anexo I: Folha 14



**SERVIÇO REGISTRAL E TÍT DOCUMENTOS - SINOP - MT**  
**OFICIAL REGISTRADOR: OSVALDO REINERS**

Protocolo nº 162784 do livro 01, em 28/04/2020, Registrado sob nº02, na Matrícula nº 84.513, no livro de Registro Geral nº 02. Sinop - MT, 04 de setembro de 2020.

*Osvaldo Reiners*  
**Osvaldo Reiners**  
 Oficial



*Andréa Santiago Reiners Silva*  
**Andréa Santiago Reiners Silva**  
 OFICIAL SUBSTITUTA

**1º Cartório Extra Judicial**  
**Registro Geral de Imóveis**  
**Registro de Títulos e Documentos**  
**Osvaldo Reiners**  
*Oficial*

**Andréa Santiago Reiners Silva**  
*Oficial Substituta*

**Adriana Santiago Reiners Rosas**  
*Oficial Substituta*

**José Antonio Medeiros de Amorim**  
*Oficial Substituto*

**Dulce Maria Walker Bohnenberger**  
*Oficial Substituta*

**SINOP - MATO GROSSO**

**SERVIÇO REGISTRAL E TÍT DOCUMENTOS - SINOP - MT**  
**OFICIAL REGISTRADOR: OSVALDO REINERS**

Protocolado sob nº 162784 do Livro 01, em 28/04/2020. Averbado sob nº 01, da Matrícula 93.621 à 94.100 do Livro de Registro Geral nº 02. Sinop-MT, 04 de setembro de 2020.

*Osvaldo Reiners*  
**Osvaldo Reiners**  
 Oficial



*Andréa Santiago Reiners Silva*  
**Andréa Santiago Reiners Silva**  
 OFICIAL SUBSTITUTA

**SERVIÇO REGISTRAL E TÍT DOCUMENTOS - SINOP - MT**  
**OFICIAL REGISTRADOR: OSVALDO REINERS**

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso  
**ATO DE NOTAS E REGISTROS**  
 Código da Serventia: 169

**BLN 67843** **SELO DE CONTROLE DIGITAL**

Cod. Ato(s): 50, 43, 44, 54  
**R\$ 81861,00**

Consulta: [www.tj.mt.gov.br/selos](http://www.tj.mt.gov.br/selos)

**2º Ofício Extrajudicial**  
 Registro Civil, Tabelionato, Protesto e Pessoa Jurídica  
 Fone(66) 3531-4555 [www.2oficiosinop.com.br](http://www.2oficiosinop.com.br) - Tabeliã Maria Antonieta Marques Cabral

Reconheço por verdadeira(s) a (s) firma(s) de:  
**ROGERIO BONETE GODOY**

Selo. BKM56061 Cod. Ato 22  
 Consulte <http://www.tjmt.jus.br/selos>- Atend. NATHIELY

Dou fé. Sinop-MT, 15 de Abril de 2020 Valor R\$ 6,80

*Cristiane Aparecida Biolchi Capellari*  
**CRISTIANE APARECIDA BIOLCHI CAPELLARI - OF. ESCRIV**

**2º Ofício Extrajudicial**  
 Registro Civil, Tabelionato, Protesto e Pessoa Jurídica  
 Fone(66) 3531-4555 [www.2oficiosinop.com.br](http://www.2oficiosinop.com.br) - Tabeliã Maria Antonieta Marques Cabral

Reconheço por verdadeira(s) a (s) firma(s) de:  
**JAIRO CESAR SCHMIDT**

Selo. BKM54450 Cod. Ato 22  
 Consulte <http://www.tjmt.jus.br/selos>- Atend. KAMMYLLA

Dou fé. Sinop-MT, 13 de Abril de 2020 Valor R\$ 6,80

*Mari Alice Munhoz*  
**MARI ALICE MUNHOZ - OF. ESCRIV.**

**2º Ofício Extrajudicial**  
 Registro Civil, Tabelionato, Protesto e Pessoa Jurídica  
 Fone(66) 3531-4555 [www.2oficiosinop.com.br](http://www.2oficiosinop.com.br) - Tabeliã Maria Antonieta Marques Cabral

Reconheço por verdadeira(s) a (s) firma(s) de:  
**FLAVIA RENATA KISCHNER**

Selo. BKM56062 Cod. Ato 22  
 Consulte <http://www.tjmt.jus.br/selos>- Atend. NATHIELY

Dou fé. Sinop-MT, 15 de Abril de 2020 Valor R\$ 6,80

*Cristiane Aparecida Biolchi Capellari*  
**CRISTIANE APARECIDA BIOLCHI CAPELLARI - OF. ESCRIV**

**2º Ofício Extrajudicial**  
 Registro Civil, Tabelionato, Protesto e Pessoa Jurídica  
 Fone(66) 3531-4555 [www.2oficiosinop.com.br](http://www.2oficiosinop.com.br) - Tabeliã Maria Antonieta Marques Cabral

Reconheço por verdadeira(s) a (s) firma(s) de:  
**KEILA CRISTINA BOMFIM FREIRE**

Selo. BKM54451 Cod. Ato 22  
 Consulte <http://www.tjmt.jus.br/selos>- Atend. KAMMYLLA

Dou fé. Sinop-MT, 13 de Abril de 2020 Valor R\$ 6,80

*Mari Alice Munhoz*  
**MARI ALICE MUNHOZ - OF. ESCRIV.**



# CÓDIGO PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS DE CONSTRUÇÃO, AMPLIAÇÃO E REFORMA



## ANEXO I - A

### DOS AFASTAMENTOS

Frontal: Mínimo de 5,00 metros a contar do alinhamento frontal da data.

Fundo: Mínimo de 1,50 metros quando não classificados na alínea "e".

Laterais: Mínimo de 1,50 metros quando não classificados na alínea "e".



CALÇADA

RUA

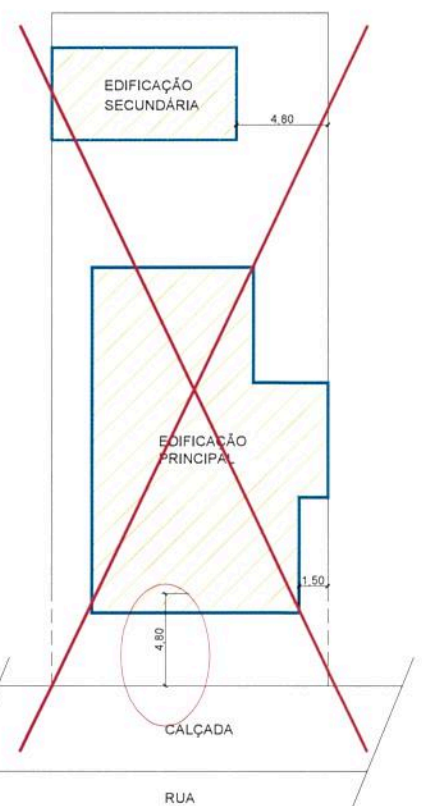
-CORRETO-



CALÇADA

RUA

-CORRETO-



CALÇADA

RUA

-INCORRETO-



# CÓDIGO PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS DE CONSTRUÇÃO, AMPLIAÇÃO E REFORMA

## ANEXO I - B



### DOS AFASTAMENTOS

Quando do uso do avanço para sacadas no recuo frontal, o mesmo deve respeitar os recuos laterais de 1,50 metros.



### DOS HABITÁCULOS PARA ANIMAIS

Obedecer o recuo mínimo de 1,50 para qualquer divisa do terreno. Não é permitido ser construído no recuo frontal obrigatório.



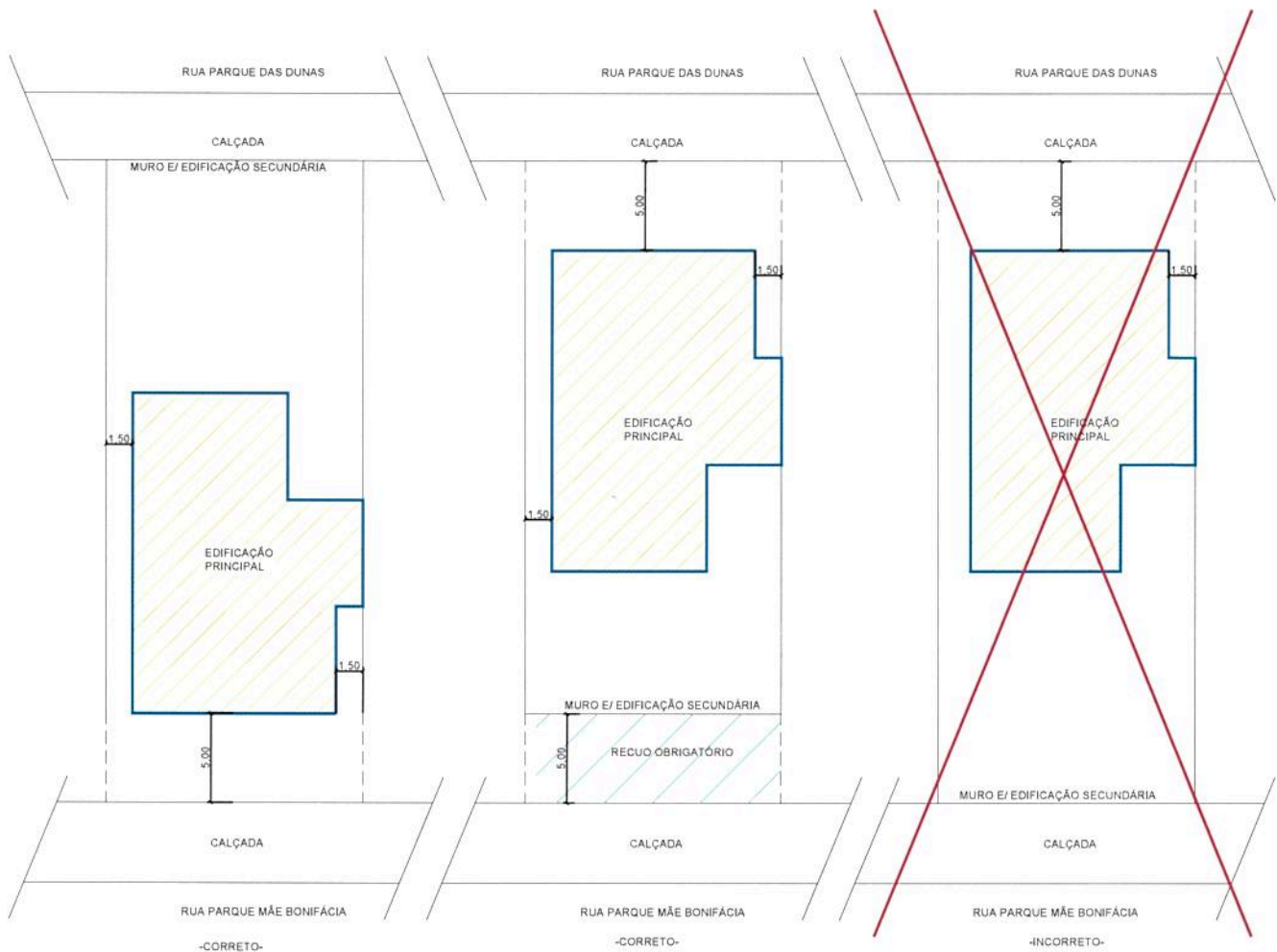
# CÓDIGO PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS DE CONSTRUÇÃO, AMPLIAÇÃO E REFORMA

## ANEXO I - C1



### UNIDADES COM DUAS TESTADAS PARA RUA DE ACESSO

As Datas de 11 a 17, da Quadra 23, terão suas frentes voltadas de acordo com os seus memoriais descritivos, para a Rua Parque Mãe Bonifácia. Caso os proprietários desques queiram as frentes de suas edificações voltadas para a Rua Parque das Dunas, terão que respeitar o recuo indicado na alínea a) tanto na Rua Parque Mãe Bonifácia quanto na Rua Parque das Dunas.





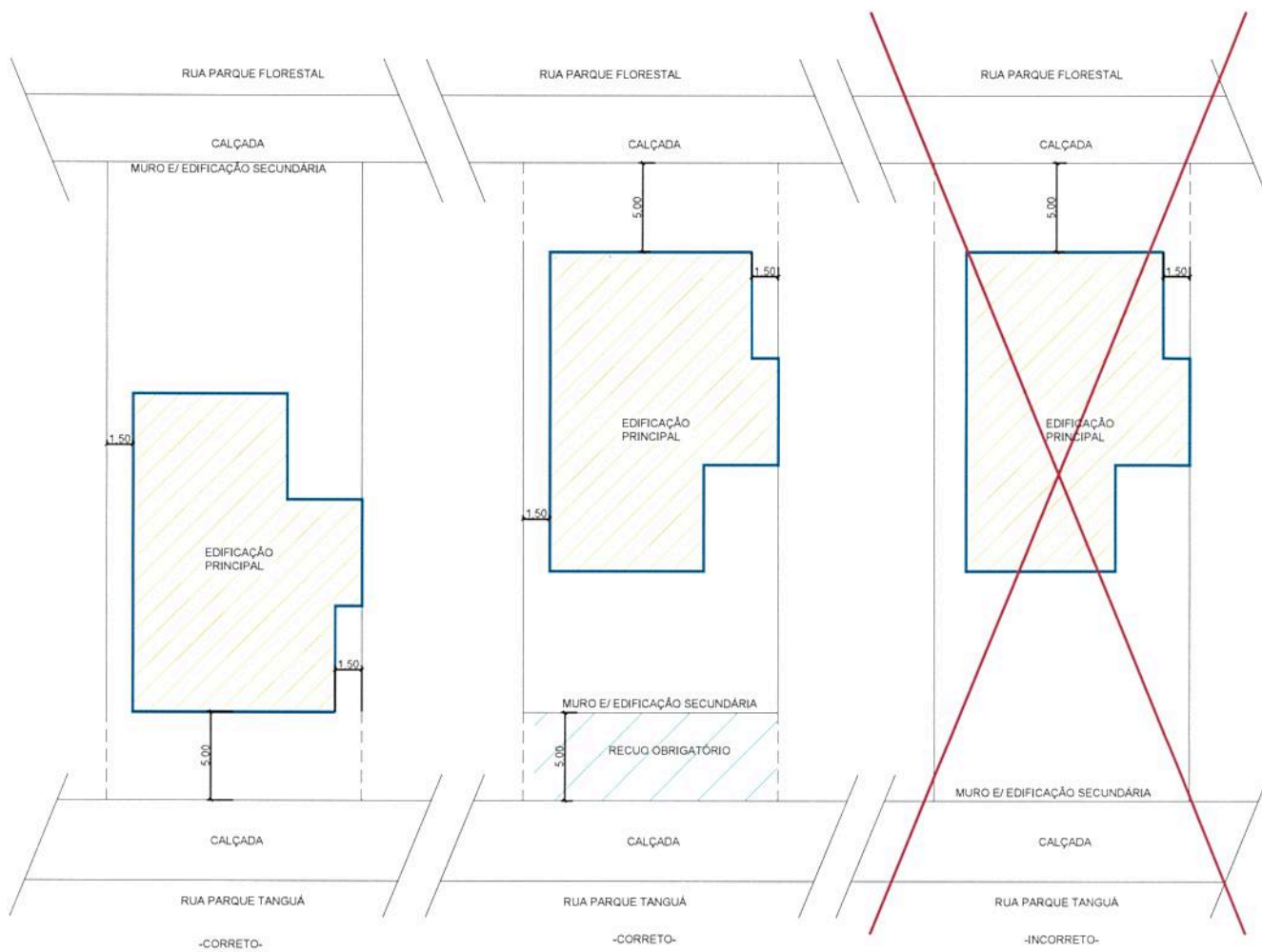
# CÓDIGO PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS DE CONSTRUÇÃO, AMPLIAÇÃO E REFORMA



## ANEXO I - C2

### UNIDADES COM DUAS TESTADAS PARA RUA DE ACESSO

As Datas de 12 a 16, da Quadra 02, terão suas frentes voltadas de acordo com os seus memoriais descritivos, para a Rua Parque Tanguá. Caso os proprietários desques queiram as frentes de suas edificações voltadas para a Rua Parque Florestal, terão que respeitar o recuo indicado na alínea a) tanto na Rua Parque Tanguá quanto na Rua Parque Florestal.



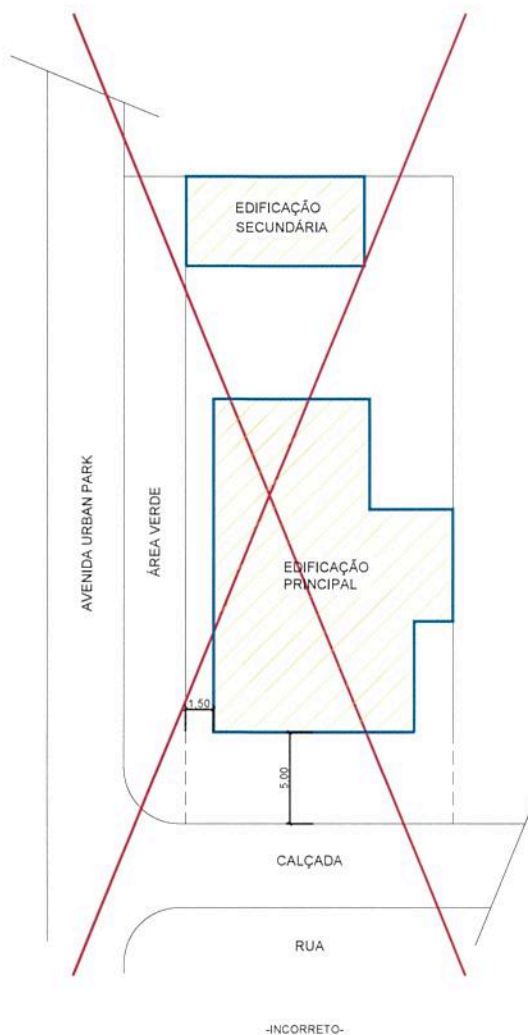
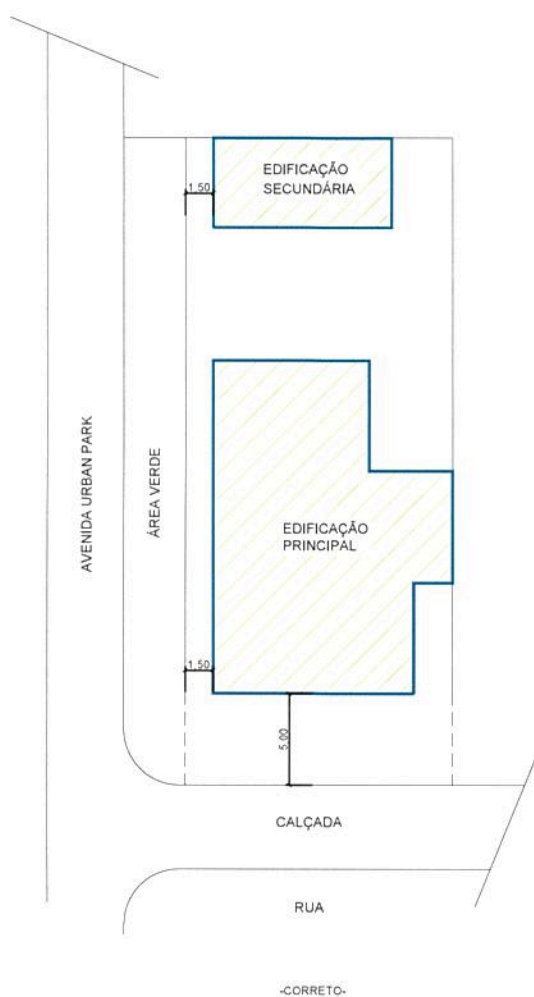
CÓDIGO PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS DE CONSTRUÇÃO, AMPLIAÇÃO E REFORMA

ANEXO I - C3



UNIDADES COM DIVISA PARA ÁREA VERDE DA AV. URBAN PARK

As Datas de 16 da quadra 01, 16 e 17 da quadra 06, 01 e 26 da quadra 07, 01 e 26 da quadra 10, 17 e 18 da quadra 11, 15 e 16 da quadra 16, 01 e 22 da quadra 17, 01 e 16 da quadra 20 e as Datas 01, 02, 03 e 04 da quadra 21, devem respeitar recuo mínimo de 1,50 metros da lateral e/ou fundo da divisa com área verde.



*Handwritten signature*

*Handwritten signature*



# CÓDIGO PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS DE CONSTRUÇÃO, AMPLIAÇÃO E REFORMA

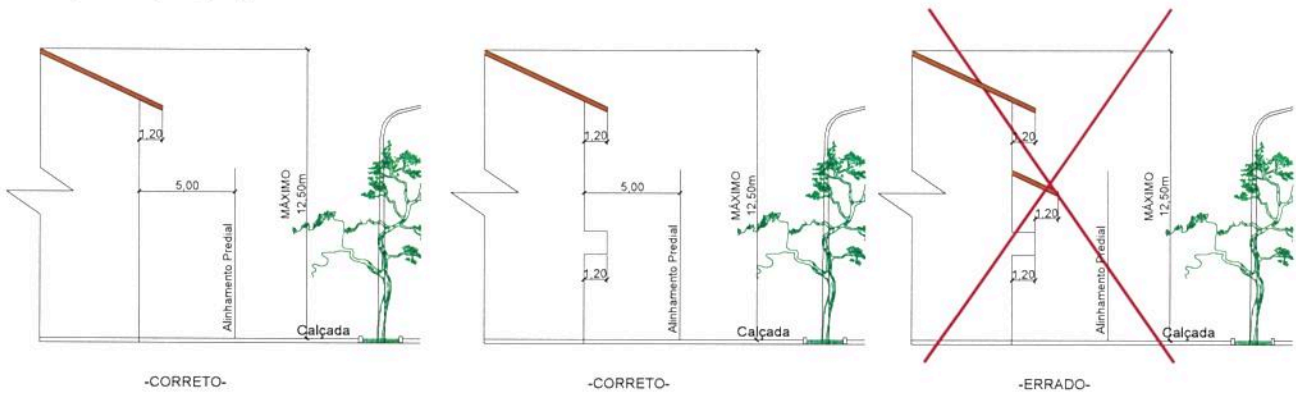
## ANEXO I - D



### DOS ÍNDICES DE CONSTRUÇÃO

Serão permitidas construções somando altura máxima de 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) a contar do topo do meio localizado no eixo da unidade autônoma.

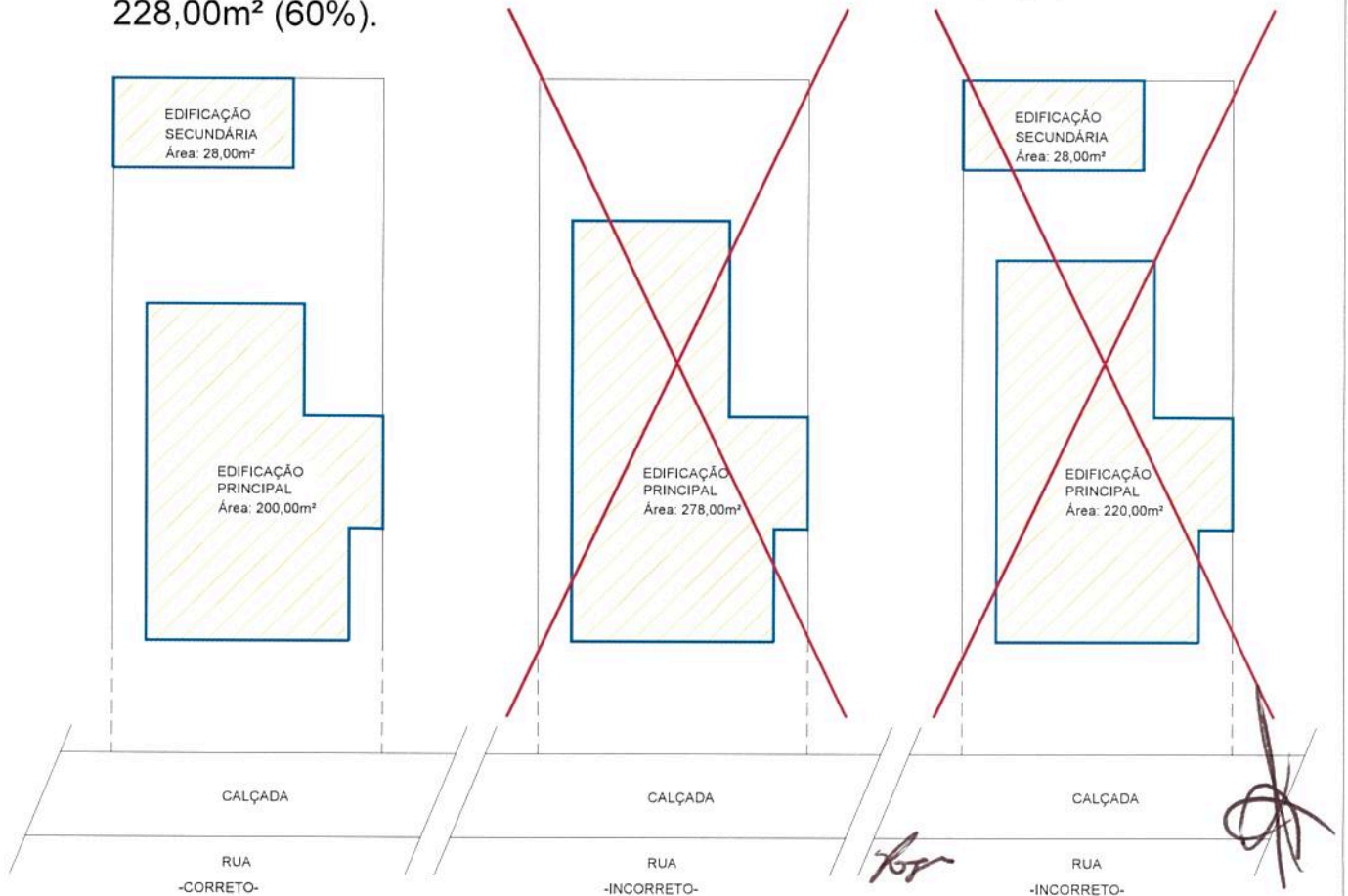
Não será permitida sua utilização para construções/ampliações, tampouco para projeção de sacadas cobertas ou descobertas.



### ÍNDICES DE ÁREAS CONSTRUÍDAS

Projeção horizontal: até 60% da área do lote

Exemplo: Para um lote de 380,00m<sup>2</sup>, pode-se ter uma projeção de até 228,00m<sup>2</sup> (60%).



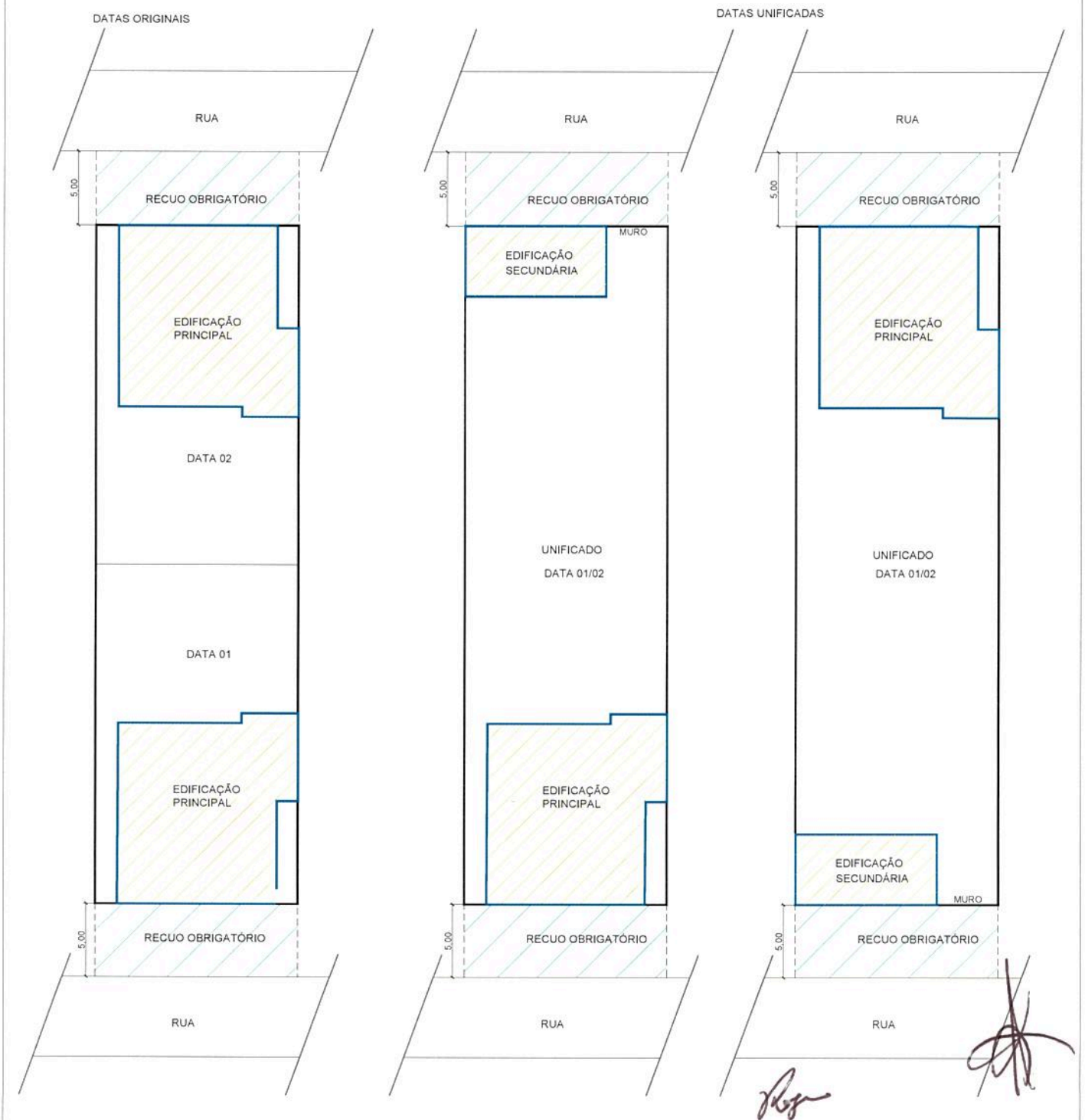
# CÓDIGO PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS DE CONSTRUÇÃO, AMPLIAÇÃO E REFORMA

## ANEXO I - E



### DOS REMEMBRAMENTO E DESMEMBRAMENTO DE UNID. AUTÔNOMAS

Unidades autônomas quando unificadas e a unidade resultante tenha duas faces voltadas para rua, o recuo de 5,00 metros deve ser respeitado em ambas as faces, tanto para construção de edificações quanto para construção de muros.



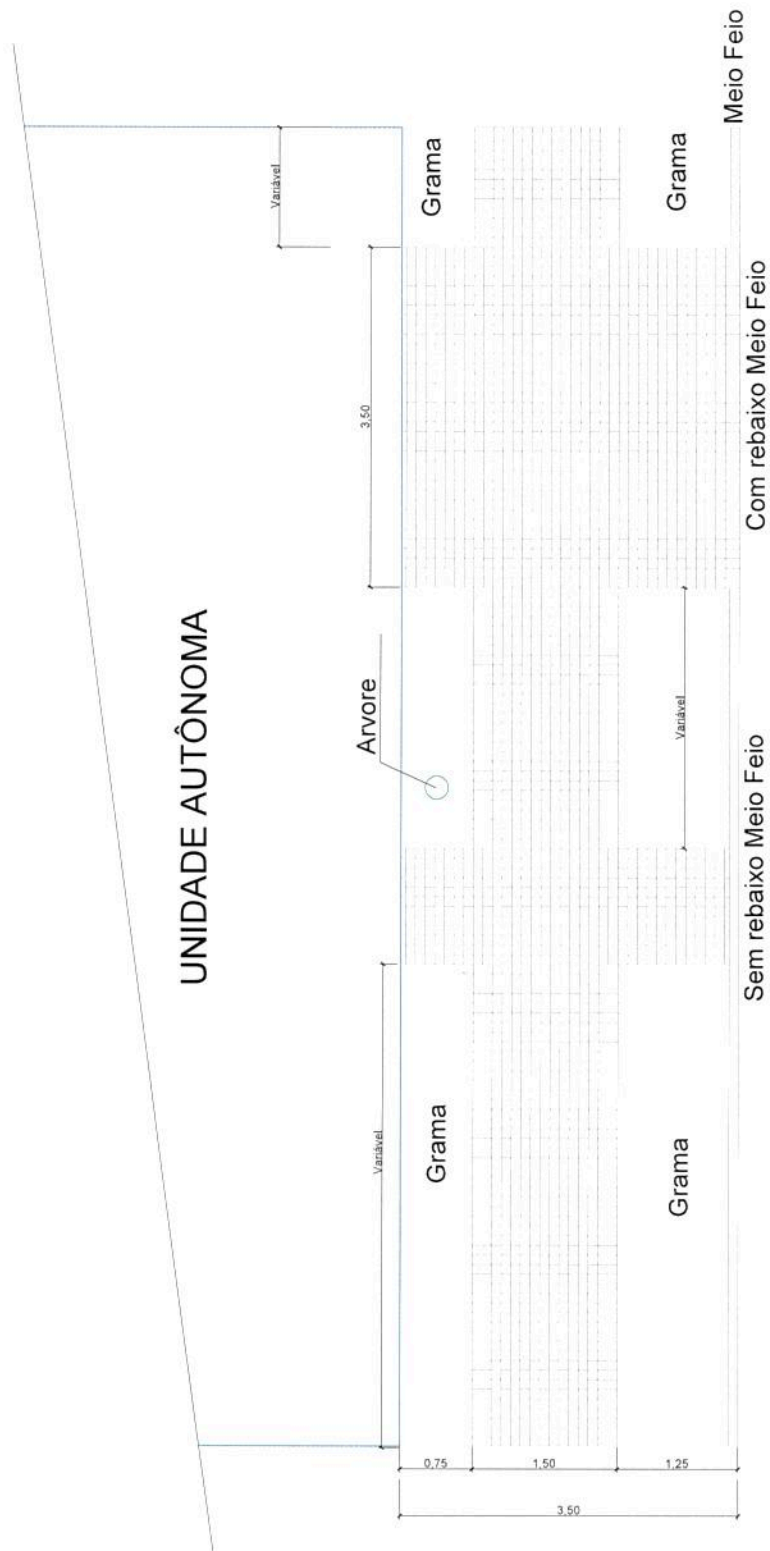


CÓDIGO PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS DE CONSTRUÇÃO, AMPLIAÇÃO E REFORMA

ANEXO I - F



CALÇADA PADRÃO CONDOMÍNIO



RUA

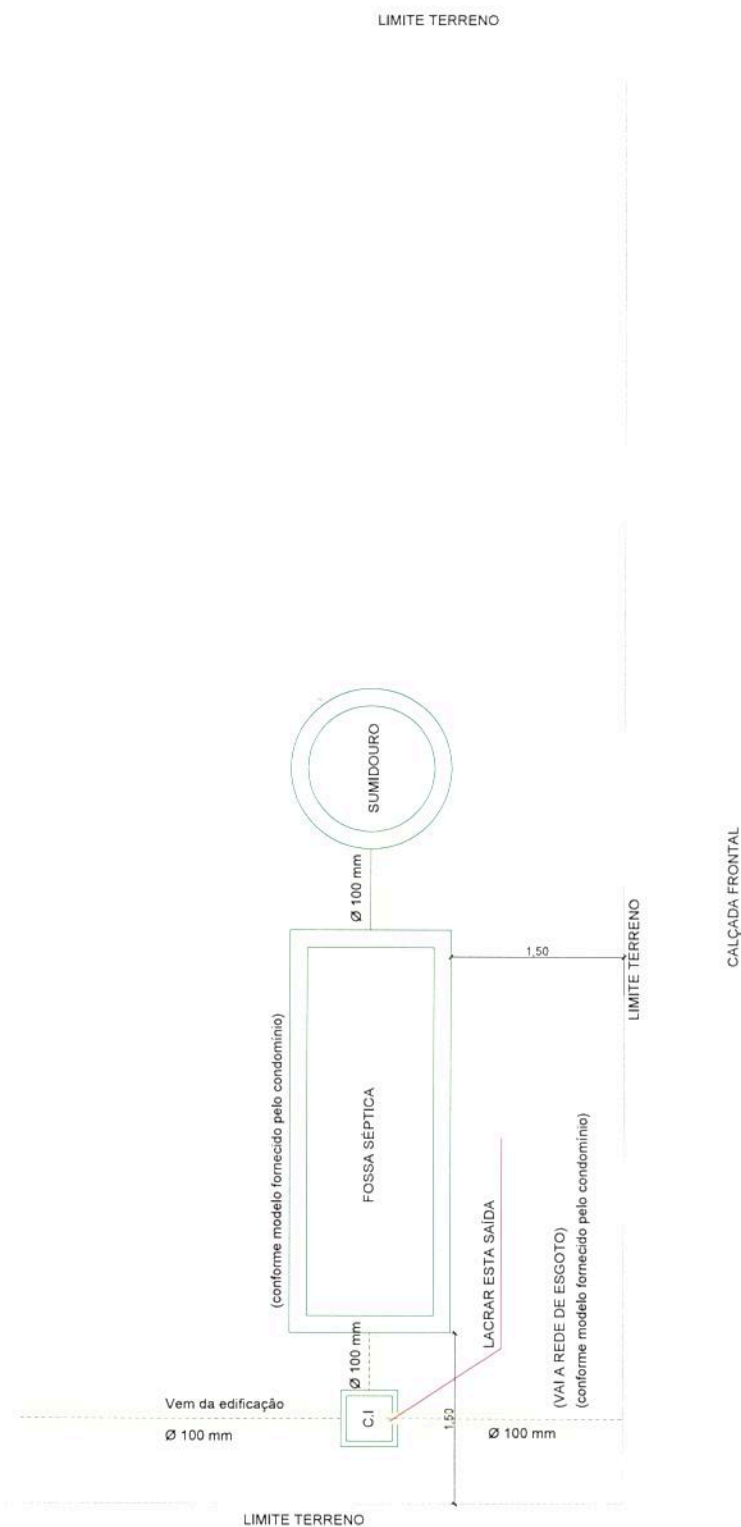
*Rua*

# CÓDIGO PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS DE CONSTRUÇÃO, AMPLIAÇÃO E REFORMA

## ANEXO I - G



### CONJUNTO FOSSA SÉPTICA E SUMIDOURO



Ros