



Associação dos Moradores e Proprietários de Imóveis do Parque Santa Marta

Ofício nº 026/2019-ASM

São Carlos, 27 de Maio de 2019.

**Assunto: Residência sendo utilizada como
Prestadora de Serviços em bairro residencial.**

Prezados,

Tendo em vista o bairro Parque Santa Marta ser um bairro de caráter residencial como pode ser visto na definição em seu registro de compra e venda do loteamento (**anexo**) em seu **Art. 7º "Somente será permitida a construção de prédio residencial.....sendo rigorosamente proibida a construção de casa geminadas ou mais de 1 (uma) casa no mesmo lote, de barracões ou balcões de qualquer espécie e para quaisquer fins, ainda que a título precário"**.

Diante deste fato evidenciando o qual somente relata que poderão ser construída construções para "**fins residenciais**", a Associação dos Moradores e Proprietário de Imóveis do Parque Santa Marta, instituída sobre o CNPJ nº 64.924.608/0001-95, vem por meio deste, solicitar à Prefeitura Municipal junto ao setor competente as devidas providências cabíveis quanto a "**legalidade**" da residência localizada no Bairro Parque Santa Marta na Rua Durval Accioli, nº 300 estar sendo utilizada pelo(a) morador(a) como **Prestadora de Serviços** de psicologia, bem como, aplicações de Aulas de Artes, como pode ser visto nas placas de divulgação (**foto anexa**), o que descaracteriza a utilização da residência apenas para fins de moradia.

Salientamos também a necessidade de verificação pela Prefeitura Municipal dos registros de funcionamento para "cumprimentos das legalidades" juntos aos órgãos públicos no âmbito municipal, estadual e federal para atuação como prestadores de serviços.

Contando com a atuação da Prefeitura Municipal para o cumprimento da Lei de acordo com contrato de compra e venda do loteamento do bairro Parque Santa Marta, esperamos providências.

No aguardo,

Atenciosamente,

ELOI JOSÉ PAIVA DOS SANTOS
Diretor-Presidente



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 1 - REGISTRO GERAL**

**REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA
COMARCA DE SÃO CARLOS-SP
CERTIDÃO**

Certifico que a presente certidão extraída por processo reprográfico, foi expedida de acordo com o § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015, de 31/12/1973, estando de conformidade com o original constante do Protocolo nº 311505, do Livro 1, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. (Pedido nº 189.601)

São Carlos, 17 de março de 2017.



- André Lulz Vaz
- Sylvio Henrique Monaretti Simão
- Bruno Miglato
- Willian Fernando Ferreira Gonçalves
- Renato Ramires Schönoborn Barros
- Bel. Clodoaldo Pereira de Lucena
- Bel. Gustavo Francisco Bodas Simões
Escrevente

Valor cobrado pela Certidão

Ao Oficial.....R\$ 29,93
Ao Estado.....R\$ 8,51
A Carteira.....R\$ 4,39
Ao Reg. Civil.....R\$ 1,58
Ao Trib. Justiça.....R\$ 2,05
I.S.S.....R\$ 0,61
Ao M.P.....R\$ 1,44

TOTAL.....R\$ 48,51
Lei Estadual nº 11.331 de 26/12/2002



representada por Notas Promissórias
vencendo-se a primeira em e as demais em igual dia
dos meses subsequentes, até o pagamento final.

2.º - As prestações acima referidas, deverão ser pagas no Escritório da "Promitente Vendedora" ou da forma que a mesma indicar, e vencidas 2 (duas) prestações consecutivas e não pagas, o presente compromisso poderá ser rescindido por parte da "Promitente Vendedora", independente de notificação ou interpelação judicial ou extra-judicial, que poderá dispor imediatamente do objeto do compromisso, sem que o(s) Promissário(s) Comprador(es) atrasado(s) nos pagamentos possa(m) reclamar(em) por tais atos.

Ocorrendo esta hipótese de atraso, além da Rescisão automática e consequentemente livre disposição do lote em favor da "Promitente Vendedora" aquele(s) perderá(ão) em favor desta, todas as importâncias que tiver(em) pagas, seja a título de sinal, seja de amortização ou prestações dos saldos de preços, bem como todas as benfeitorias que tiver(em) executados no imóvel, ainda que necessários, as quais se incorporarão automaticamente ao terreno, e ficarão pertencendo a "Promitente Vendedora" para todos os fins e efeitos de direito, de tal sorte que o(s) Promissário(s) Comprador(es) não poderá(ão) invocar direito de indenização ou retenção por via de tais benfeitorias.

Além disso, o(s) Promissário(s) Comprador(es) deverá(ão) entregar o objeto do presente compromisso à "Promitente Vendedora" imediatamente, sob pena de responder(em) por esbulho, forma e sob consequências da Lei, sujeitando-se à reintegração de posse.

3.º - Se, não obstante o disposto na cláusula anterior, a "Promitente Vendedora" receber prestações atrasadas além do prazo ali fixado se-lo-á por mera liberalidade, não podendo, assim, essa liberalidade criar direito ou precedente em favor do(s) Promissário(s) Comprador(es) os quais pagarão juros sobre as prestações atrasadas.

4.º - A "Promitente Vendedora" responderá integralmente pelo disposto na Lei Municipal N.º de no que se refere aos melhoramentos exigidos. O(s) Promissário(s) Comprador(es) terá(ão) responsabilidade solidária com a "Promitente Vendedora" para a execução de tais serviços, sempre na proporção da área de seu(s) lote(s) que deverão ser pagos pela parte à "Promitente Vendedora" ou diretamente aos órgãos competentes.

5.º - O(s) Promissário(s) Comprador(es) entra(m) desde já na posse precária do imóvel objeto do presente contrato e exercerá em nome da "Promitente Vendedora", até a outorga da escritura definitiva, podendo no mesmo fazer as benfeitorias que convier, as quais ficarão automaticamente incorporadas ao terreno, para todos os fins de direito, especialmente as constantes da cláusula 2.ª retro.

6.º - Todos os impostos e taxas que recaírem sobre o imóvel ora compromissado, desta data em diante serão de responsabilidade única e exclusiva do(s) Promissário(s) Comprador(es) mesmo que lançados em nome da "Promitente Vendedora", obrigando-se ainda o(s) Promissário(s) Comprador(es) zelar pela limpeza e boa conservação do(s) imóvel(éis) objeto do presente contrato.

7.º - No imóvel ora compromissado somente será permitida a construção de prédio residencial, cuja construção obrigatoriamente deverá atender todas as exigências legais e ter um recuo mínimo de 4 metros do alinhamento da calçada da rua, não sendo permitido a construção de cercas comuns na frente e nas divisas das residências e a construção não poderá ser iniciada sem que a planta da mesma esteja aprovada pelos órgãos competentes, sendo rigorosamente proibida a construção de casa geminadas ou mais de 1 (uma) casa no mesmo lote, de barracões ou galpões de quaisquer espécie e para quaisquer fins, ainda que a título precário.

8.º - É vetado ao(s) Promissário(s) Comprador(es) extrair do solo ou subsolo do imóvel, areia, pedregulho, ou quaisquer outros materiais.

9.º - O(s) Promissário(s) Comprador(es) se obriga(m) a permitir a passagem, abaixo da superfície do terreno, de encanamentos de água e esgoto ou o que for necessário para benefício geral e acima do solo, na altura conveniente, a passagem de condutores de eletricidades de que atendam ao mesmo fim, ficando estas servidões desde já autorizadas para sempre.

10.º - A construção de prédio não residencial no imóvel ora compromissado, somente será permitida com autorização expressa da "Promitente Vendedora", além do atendimento às exigências legais.

Numero do Processo: 12861/2019
Data de Entrada: 31/05/2019
Unidade de Origem: 550 - DIVISÃO DOS SERVIÇOS INTEGRADOS DO MUNICÍPIO - SIM
Tipo de Processo: 248 - SERVIÇOS GERAIS
Tipo de Assunto: 1695 - FISCALIZAÇÃO
RESPONSÁVEL: ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E PROPRIETÁRIOS DE IMÓVEIS DO PARQUE SANTA MARTA
CPF/CNPJ: - 64924608000195
Descrição: SOLICITADO FISCALIZAÇÃO PARA IMÓVEL SENDO UTILIZADO PARA FINS COMERCIAIS EM BAIRRO RESIDENCIAL.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS

SMF-DSIM -DIVISÃO DOS SERVIÇOS INTEGRADOS DO MUNICÍPIO - SIM

DIOGO DE SANTANA CASALE

Responsavel pela montagem e distribuicao do processo.