



TERMO DE COMPROMISSO PARA APROVAÇÃO DE PROJETO
E EXECUÇÃO DE OBRA

Termo de compromisso para aprovação de projeto e execução de obra que entre si celebram, de um lado a SOCIEDADE ALDEIA DA SERRA RESIDENCIAL MORADA DOS PÁSSAROS, ora representada por seus diretores, e de outro
doravante referido apenas Proprietário, titular de direitos sobre o lote (s), da quadra....., localizado no loteamento denominado Residencial Morada dos Pássaros, administrado pela Sociedade acima mencionada, segundo as cláusulas e condições que seguem:

1-) Cláusula do imóvel

1.1. - As obras obedecerão rigorosamente o projeto aprovado pela Sociedade, ficando ciente o Proprietário, de que qualquer alteração, modificação ou acréscimo somente poderá ser executado após aprovação pelo Departamento Técnico da aludida Sociedade, sob pena de pagamento de uma multa correspondente a um salário referência do dia e o imediato embargo Total da obra, até efetiva regularização;

1.2. - Durante a execução da obra e até obtenção da carta Liberatória do HABITE-SE, a Sociedade fica autorizada pelo proprietário a efetuar visitas periódicas de inspeção, inclusive nos barracões e demais dependências do canteiro, sem qualquer caracterização de domicílio, ainda que precariamente habitadas por operários;

1.3 - O proprietário declara expressamente conhecer as posturas emitidas pela Engenharia Sanitária e as normas impostas pela Sociedade para execução da ligação do esgoto à respectiva rede, ficando ciente da Expressa proibição do lançamento de afluentes na rede coletora de águas pluviais, sob pena do sumário fechamento dessa tubulação, além do pagamento da multa correspondente a três salários referência em vigor por ocasião do efetivo pagamento;

1.4. -Durante o curso das obras deverão ser mantidos nas mesmas, para efeito de fiscalização, cópias integral da planta aprovada pela Sociedade e pelos Órgãos Públicos, cópia do Alvará de construção, bem como de todas as comunicações, autorizações e instruções baixadas pela Sociedade, incluindo o presente termo;

1.5. - Na frente da obra deverá ser fixada em local visível, placa indicativa do responsável Técnico, número do alvará de construção e o número correspondente à futura residência;

1.6. - Declara-se ciente o proprietário de que a carta liberatória do “Habite-se “somente será expedida pela sociedade após a verificação do integral cumprimento de todas as normas técnicas estabelecidas no presente termo, especialmente as referentes à limpeza da obra e do lote de apoio; apresentação de carta de inspeção do sistema de esgoto e águas pluviais e ajardinamento de seu lote;

1.7. - As águas pluviais assim como as tubulações de servidão da respectiva rede deverão ser lançadas na galeria própria, através da “ boca de lobo ”;

1.8. - No recuo frontal do lote somente, será permitida construção do abrigo do medidor de luz , força, telefone e água, não sendo permitido o armazenamento e instalação de botijões de gás;

1.9. - Fica estabelecido que para o item 4.3.1. a medição do nível de referência se dará a partir do nível médio da guia ;

1.10. - Fica absolutamente vedada a disposição de materiais, detritos e tráfego em áreas comuns ou jardins públicos;

1.11. - É vedada a incorporação de áreas comuns ou jardins públicos, entretanto poderá haver adequação paisagística desde que solicitada pelo proprietário com apresentação do projeto que será avaliado pela sociedade ; a manutenção das áreas públicas será sempre em caracter precário, podendo ser cancelado pela Sociedade ou Proprietário por comunicação por escrito que será protocolado no Dep. Técnico;

2-) Cláusula do Início das Obras

2.1. - O início das obras somente será permitido após apresentação e aprovação do projeto pelo Residencial;

2.2. - Somente serão permitidos, antes da aprovação do projeto, pelo Residencial, os serviços de prospecção e sondagem;

2.3. - O início da construção somente será permitido após a demarcação do lote com gabarito em sarrafos;

2.3.a. - A limpeza da rua deverá ser preservada durante todo o prazo de execução da obra, atenção especial será dada a entrada e saída de caminhão do interior da obra os quais deverão ter seus pneus lavados no interior da mesma. Caso seja constatado o não atendimento desta conduta por parte do proprietário, a administração procederá a lavagem do local e cobrará do proprietário custo despendido para o procedimento;

2.4. - Deverá ser feito tapume, na altura de 2.00 (dois) metros ao longo do recuo frontal bem como nas divisas laterais, respeitando se o passeio público;

2.4.a. - Em caso de lotes de esquina, deverá ser feito tapume em toda a extensão do lote, na divisa com área ajardinada;

2.5. - Os barracões, banheiros e bacias sanitárias destinadas aos operários da obra deverão ser construídos no recuo frontal do terreno. As portas e janelas deverão ser voltadas para a área interna do lote de modo a não oferecer visão das vias públicas e residências lindeiras. Deverão ser respeitadas as condições mínimas da higiene ;

2.5.a. - As bacias sanitárias deverão obrigatoriamente serem ligadas á rede pública de esgoto, antes do inicio da obra;

2.6. - Somente será permitida a utilização de um único lote de apoio; desde que autorizado pelo Proprietário, deverá ser entregue ao Dep. Técnico cópia da autorização, comprometendo-se o Proprietário da obra, após a conclusão dos serviços, limpar o lote de todo entulho e reconstituir o gramado; o não cumprimento deste acarretará multa de um salário referência em vigor além, das despesas judiciais e advocatícios, caso sejam necessárias;

2.6.a. - O lote de apoio deverá ter a frente fechada por tapume;

2.6.b. - Não será permitido a utilização do lote de apoio com a construção de barracões ou bacias sanitárias ;

2.7. - Todas as ligações elétricas deverão obedecer as normas de segurança impostas pela concessionária, sendo absolutamente proibido puxar fios de outras obras e especialmente cruzar ruas e lotes;

2.8. - Todas as obras de aterro, desaterro, estaqueamento, fundações e passagem de tubulações deverão resguardar as normas de Segurança; a topografia original dos lotes lindeiras sob pena de tais obras de reparação virem a ser feitas pela Sociedade que posteriormente, cobrará tais serviços executivos, do proprietário, acrescidos de multa correspondente a 2 (dois) salários de referência, em vigor por ocasião do respectivo pagamento;

2.9. - A topografia da faixa do passeio público deverá ser mantida na sua forma original;

3-) Cláusula dos Operários

3.1. - Todo e qualquer tipo de empregado ou prestador de serviços que vier a trabalhar na obra deverá ser obrigatoriamente e de imediato cadastrado junto ao Dep. de segurança da Sociedade. O proprietário fica ciente de que responderão pelos atos de seus prepostos nos termos que preceitua o Código Civil Brasileiro, especialmente para efeitos dos artigos 159 e 1521;

3.2. - O proprietário se compromete desde já a comunicar o desligamento do operário assim como a devolver os crachás de identificação no desligamento do funcionário, bem como no término da obra;

3.3. - Compromete-se o proprietário, a retirar de sua obra, todo e qualquer empregado que seja considerado nocivo à ordem e segurança, a critério da Sociedade, no prazo de vinte e quatro horas da respectiva comunicação, sem prejuízo das providências de ordem policial que forem tomadas, comunicando-se a ocorrência as demais Sociedades ;

3.4. - Somente será permitido dormir no local da obra, de 2º à 6º feira 2 (duas) pessoas e nos feriados e fins de semana 1 (uma) pessoa;

3.5. - As obras somente poderão funcionar de 2º à 6º feira, no horário de 07.00 às 18.00 horas e aos sábados das 07.00 às 11.00 horas, desde que não provoquem ruído excessivo. Os trabalhos que provoquem ruídos, somente poderão ser iniciados após às 08.00 horas;

4-) Cláusula do Material para a Obra

4.1. - Não será permitida a entrada de material sem que esteja aprovado o projeto pelo Residencial;

4.2. - A entrada de material acompanhará o horário de execução das obras de 2º à 6º feira das 07.00 às 18.00 horas, desde que não provoquem ruído excessivo. Os trabalhos que provoquem ruídos somente poderão ser iniciadas após às 08.00 horas;

4.3. - Não será permitido entrega de material aos sábados após as 11.00 horas, bem como aos domingos e dias de feriados nacionais e municipais, considerados pela lei

4.4. - Descarga de materiais empilháveis; areias, pedras, tijolos, etc, deverão ser feitos dentro do lote do proprietário, ou do lote de apoio, sempre protegidas da ação do vento e das chuvas, respeitando-se o recuo mínimo de 1,50 m da guia;

4.5. - O material empilhável não deverá exceder a altura de 1.20m, e a pedra e a areia deverão ser contidas com tábuas que impeçam a invasão das ruas e lotes vizinhos em especial bueiros “bocas de lobo”.

4.6. - O proprietário responderá perante a Sociedade e perante a terceiros pelos eventuais danos causados , seja pela má utilização de veículos de entrega de materiais, betoneiras, escavadeiras, guindastes, bate estacas, explosivos, etc, e outros danos que venham à ser causados direta ou indiretamente pelos empregados e prestadores de serviços ligados a obra.

4.7. - A Sociedade fica eximida de qualquer responsabilidade de armazenamento, extravio, deterioração de qualquer material armazenado em obra, responsabilidade esta, do proprietário.

4.8. - Somente será permitido o ingresso de caminhões com material após regular aprovação do projeto, estabelecendo-se 30 (trinta) dias para o início das obras; sem inicio das obras tais materiais deverão ser retirados pelo proprietário, que para isso será intimado, por via postal. Na inércia do interessado, e após 10 (dez) dias da remessa da intimação, a Sociedade providenciará a retirada, arcando o proprietário não só com as despesas de transporte e armazenamentos, sem qualquer responsabilidade da Sociedade como também multa correspondente a 2 (dois) salários de referência, em vigor na ocasião do pagamento;

5-) Cláusula da Paralisação da Obra

5.1. - Se por motivo de força maior a obra for paralisada, o proprietário deverá comunicar tal fato por escrito à Sociedade , devendo ainda remover os restos de materiais, detritos, providenciar a demolição de banheiros e bacias sanitárias dos operários bem como tampar fossas e outras escavações, restaurando ainda o gramado na frente do lote, na faixa de recuo, agrupando convenientemente todo o material remanescente e finalmente fechando toda obra com tapume;

Fica estabelecido, igualmente que durante esse período o Departamento Técnico da Sociedade terá acesso a todas dependências da obra, o mesmo ocorrendo com o Departamento de Segurança. A Conduta inércia do proprietário implicará em que a Sociedade tome essas providências, em seu nome, cobrando posteriormente tais serviços executivamente acrescidos da multa correspondente de dois salários referências, em vigor por ocasião do efetivo pagamento, além das despesas judiciais e honorários advocatícios desde já estipulado em 20% do total corrigido monetariamente;

Barueri, de _____ de _____ .

Proprietário
RG:
Endereço e Fone:

Responsável Técnico
CREA:

.....
Testemunha:
RG:

.....
Testemunha:
RG: