

PMS	FMLI	GERIN
BIBLIOTECA		
Jornal		
DIÁRIO OFICIAL DO ESTADO		
Data		
13/08/82		
Caderno		Página
		97
Seção		
Assunto		
TAC		
BELA VISTA DO LOBATO (lot.)		

## SECRETARIA DE URBANISMO E OBRAS PÚBLICAS

Termo de Acordo e Compromisso, que entre si fazem a Prefeitura da Cidade do Salvador e a HORIZONTE HABITACIONAL EMPREENDIMENTOS LTDA, para implantação do Loteamento "Bela Vista do Lobato", situado no Alto do Cabrito, subdistrito de Pirajá, zona urbana desta Capital. - Aos 6 (seis) dias do mês de Agosto do ano de 1982 (mil novecentos e oitenta e dois), perante o Exmo. Sr. Secretário de Urbanismo e Obras Públicas, Engº Angelino Manso Xavier Varela, representando a Prefeitura Municipal da Cidade do Salvador, por delegação de competência/nos termos do art. 2º, inciso V, alínea "a" do Decreto Municipal nº 5788/79, compareceu a HORIZONTE HABITACIONAL EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede à Rua N, Lote 13, Jardim Armação, nesta Cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 14.647.424/0001-57, representada por seu Diretor Sr. RUIZ ARGOLLO CAJAZEIRA, brasileiro, solteiro, Engenheiro Civil, residente e domiciliado nesta Capital, portador da Carteira de Identidade de nº 735.272, expedida pela SSP/BA, e do CIC nº 113.183.925-00, disse que, na qualidade de proprietária e legítima possuidora, em mansa e pacífica posse, de uma área de terreno próprio, com 397.538 m², desmembrada do remanescente da Fazenda Cabrito, situada no Alto do Cabrito, sub-distrito de Pirajá, zona urbana desta Capital, inscrita no Censo Imobiliário Municipal sob nº 302718, adquirida conforme escritura pública, lavrada no Tabelionato do 10º Ofício, às fls. 030 a 033, do livro 095, sob nº 8165, em 05.10.81, registrada no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 2º Ofício desta Capital, com matrícula 14688, sob nº R-3 em 20/10/81, vinha firmar, como efetivamente firma, o presente Termo de Acordo e Compromisso, com vista à aprovação do Loteamento "Bela Vista do Lobato", mediante as seguintes cláusulas e condições: - CLÁUSULA PRIMEIRA: - Pelo presente instrumento da Prefeitura da Cidade do Salvador, concede a licença, à HORIZONTE HABITACIONAL EMPREENDIMENTOS LTDA., para implantação definitiva do Loteamento de sua propriedade, denominado "Bela Vista do Lobato", situado no Alto do Cabrito, sub-distrito de Pirajá, zona urbana desta Capital, em área assim descrita e caracterizada: I) - Limites e Confrontações - ao Norte pelos terrenos da Cia. Progresso União Fabril; ao Sul pelo Loteamento Jardim Lobato e Represa de Campinas; a Leste pela represa do Cabrito e a Oeste pelos terrenos da Prefeitura Municipal do Salvador e a Avenida Afrânio Peixoto. II) - Distribuição das áreas - a área total do Loteamento é de 397.538,00m², assim distribuídos a saber: A) - ÁREA LOTEADA: - 241.005,68m², perfazendo um percentual de 60,624% de área total e compreendendo as quadras e lotes a seguir numerados e dimensionados, a saber: QUADRA 1, 09 lotes, total 1.883,25m²; QUADRA 2, 03 lotes, total 589,12m²; QUADRA 3, 07 lotes, total 1.585,37m²; QUADRA 4, 10 lotes, total 2.000,00m²; QUADRA 5, 04 lotes, total de 800,00m²; QUADRA 6, 06 lotes, total de // 211,25m²; QUADRA 7, 10 lotes, total de 2.000,00m², QUADRA 8, 17 lotes, total de 13.500,00m²; QUADRA 9, 38 lotes, total de 7.600,00m²; QUADRA 10, 09 lotes, total de 1.874,75m²; QUADRA 11, 03 lotes, total de 640,00m², sendo que os lotes de 1 a 3 terão uso misto; QUADRA 12, 13 lotes, total de 2.898,62m², sendo que os lotes 1 a 3 terão uso misto; QUADRA 13, 15 lotes, total de 3.182,50m²; QUADRA 14, 03 lotes, total de 714,75m²; QUADRA 15, 9 lotes, total de 1.865,04m²; QUADRA 16, 28 lotes, total de 6.154,02m²; QUADRA 17, 15 lotes, total de 3.121,75m²; QUADRA 18, 13 lotes, total de 2.704,59m²; QUADRA 19, 09 lotes, total de 1.816,32m²; QUADRA 20, 22 lotes, total de 4.645,12m²; QUADRA 21, 18 lotes, total de 4.124,80m²; QUADRA 22, 11 lotes, total de 2.241,68m²; QUADRA 23, 05 lotes, total de 1.006,50m²; QUADRA 24, 09 lotes, total de 1.806,25m²; QUADRA 25, 03 lotes, total de 674,31m²; QUADRA 26, 05 lotes, total de 1.106,25m²; QUADRA 27, 12 lotes, total de 2.521,74m²; QUADRA 28, 11 lotes, total de 2.262,50m²; QUADRA 29, 21 lotes, total de 4.564,59m²; QUADRA 30, 27 lotes, total de // 5.979,61m²; QUADRA 31, 26 lotes, total de 5.710,49m², sendo que os lotes, 1, 2, 3, 4, 16, 17, 18 e 19 terão uso misto; QUADRA 32, 18 lotes, total de 4.059,49m², sendo que os lotes 10 a 13 terão uso misto; QUADRA 33, 13 lotes, total de 2.669,87m²; QUADRA 34, 07 lotes, total de 1.385,57m², sendo que os lotes 5 e 6 terão uso misto; QUADRA 35, 11 lotes, total de 2.473,80m², sendo que os lotes 6 a 10 terão uso misto; QUADRA 36, 13 lotes, total de 2.856,49m², sendo que os lotes 1, 2, 8 a 13 terão uso misto; QUADRA 37, 06 lotes, total de 1.192,75m², sendo que os lotes de 1 a 3 terão uso misto; QUADRA 38, 12 lotes, total de 2.523,47m², sendo que os lotes de 1 a 4 terão uso misto; QUADRA 39, 12 lotes, total de 2.456,00m², sendo que os lotes de 1 a 3 terão uso misto; QUADRA 40, 09 lotes, total de // 2.006,37m², sendo que os lotes de 1 a 3 terão uso misto; QUADRA 41, 13 lotes, total de 2.686,50m², sendo que os lotes de 1 a 3 terão uso misto; QUADRA 42, 14 lotes, total de 3.099,67m², sendo que os lotes de 1 a 3 terão uso misto; QUADRA 43, 14 lotes, total de 2.912,87m², sendo que os lotes de 1 a 3 terão uso misto; QUADRA 44, 14 lotes, total de 2.976,00m², sendo que os lotes 1 e 2 terão uso misto; QUADRA 45, 14 lotes, total de 3.010,00m², sendo que os lotes 1 e 3 terão uso misto; QUADRA 46, 12 lotes, total de 2.570,00m²; QUADRA 47, 5 lotes, total de 995,00m²; QUADRA 48, 38 lotes, total de // 8.386,83m², sendo que os lotes de 1 a 18 terão uso misto; QUADRA 49, 25 lotes, total de 5.514,24m², sendo que os lotes de 1 a 14 terão uso misto; QUADRA 50, 13 lotes, total de 2.992,99m², sendo que os lotes de 1 a 13 terão uso misto; QUADRA 51, 18 lotes, total de // 4.115,87m², sendo que os lotes de 1 a 18 terão uso misto; QUADRA 52, 09 lotes, total de 1.972,50m², sendo que os lotes de 1 a 9 terão uso misto; QUADRA 53, 5 lotes, total de 1.082,12m², sendo que os lotes de 1 a 5 terão uso misto; QUADRA 54, 16 lotes, total de 3.456,30m²; QUADRA 55, 11 lotes, total de 2.505,55m²; QUADRA 56, 11 lotes,

### SECRETARIA DE URBANISMO E OBRAS PÚBLICAS

No Termo de Acordo e Compromisso publicado no DOE de 13.08.82 onde se lê: - QUADRA 21 total de 4.124,80m², Leia-se: "4.124,87m²"; QUADRA 48 onde se lê total de 8.386,83m², Leia-se: "8.368,83m²".

-DOE- 14-15/08/82

AR - 12.326

PMS	FMLF	GERIN
BIBLIOTECA		
Jornal		
DIÁRIO OFICIAL DO ESTADO		
Data		
13/08/82		
Caderno	Página	
	97	
Seção		
Assunto - FAE -		
BELA VISTA DO LOBATO (Vol.)		

total de 2.272,30m<sup>2</sup>; QUADRA 57, 06 lotes, total de 1.306,00m<sup>2</sup>; QUADRA 58, 14 lotes, total de 3.135,73m<sup>2</sup>, sendo que os lotes de 1 a 4 terão uso misto; QUADRA 59, 14 lotes, total de 3.250,95m<sup>2</sup>, sendo que os lotes de 1 a 6 terão uso misto; QUADRA 60, 09 lotes, total de 1.870,99m<sup>2</sup>; QUADRA 61, 15 lotes, total de 3.459,70m<sup>2</sup>; QUADRA 62, 09 lotes, total de 1.868,25m<sup>2</sup>, sendo que os lotes de 1 a 3 terão uso misto; QUADRA 63, 15 lotes, total de 3.075,00m<sup>2</sup>, sendo que os lotes de 1 a 6 terão uso misto; QUADRA 64, 17 lotes, total de 3.600,00m<sup>2</sup>, sendo que os lotes de 1 a 5 terão uso misto; QUADRA 65, 21 lotes, total de 4.580,09m<sup>2</sup>, sendo que os lotes de 11 a 19 terão uso misto; QUADRA 66, 17 lotes, total de 3.556,74m<sup>2</sup>, sendo que os lotes de 1 a 3 terão uso misto; QUADRA 67, 22 lotes, total de 4.547,31m<sup>2</sup>, sendo que o lote 1 terá uso misto; QUADRA 68, 25 lotes, total de 5.193,40m<sup>2</sup>; QUADRA 69, 13 lotes, total de 2.641,00m<sup>2</sup>; QUADRA 70, 11 lotes, total de 2.259,00m<sup>2</sup>; QUADRA 71, 10 lotes, total de 2.049,74m<sup>2</sup>; QUADRA 72, 13 lotes, total de 2.803,50m<sup>2</sup>; QUADRA 73, 13 lotes, total de 2.770,88m<sup>2</sup>, sendo que os lotes de 1 a 9 terão uso misto; QUADRA 74, 17 lotes, total de 3.458,50m<sup>2</sup>, sendo que os lotes de 1 a 4 terão uso misto; QUADRA 75, 16 lotes, total de 3.363,00m<sup>2</sup>, sendo que os lotes 1 e 2 terão uso misto; QUADRA 76, 21 lotes, total de 4.626,85m<sup>2</sup>, sendo que os lotes de 1 a 4 terão uso misto; QUADRA 77, 26 lotes, total de 5.675,80m<sup>2</sup>, sendo que os lotes de 1 a 3 terão uso misto; QUADRA 78, 04 lotes, total de 850,00m<sup>2</sup>; QUADRA 79, 10 lotes, total de 2.000,00m<sup>2</sup>; QUADRA 80, 08 lotes, total de (total de) 1.530,00m<sup>2</sup>; QUADRA 81, 19 lotes, total de 3.920,25m<sup>2</sup>; QUADRA 82, 10 lotes, total de 2.264,99m<sup>2</sup>, sendo que os lotes de 1 a 4 terão uso misto; QUADRA 83, 10 lotes, total de 2.295,00m<sup>2</sup>, sendo que os lotes de 1 a 4 terão uso misto; QUADRA 84, 10 lotes, total de 2.278,12m<sup>2</sup>, sendo que os lotes de 1 a 4 terão uso misto; QUADRA 85, 09 lotes, total de 1.835,00m<sup>2</sup>, sendo que os lotes de 1 a 3 terão uso misto. B)- ÁREAS PÚBLICAS - B1- Área verde de parque é de 50.744,00m<sup>2</sup>; B2- Área verde de canteiro é de 4.913,36m<sup>2</sup>; B3- Área verde de fonte é de 503,00m<sup>2</sup>; B4- Área reservada para Play-Ground é de 12.120,00m<sup>2</sup>; B5- Área institucional é de 14.058,05m<sup>2</sup>; B6- Sistema Viário foi dividido em vias principais e secundárias, tendo sido implantado, dentro de uma área de 43.833,63m<sup>2</sup>; B7- Área destinada à construção de Alamedas é de 26.156,78m<sup>2</sup>; B8- Área destinada à estacionamento - é de 4.203,50m<sup>2</sup>.- CLÁUSULA SEGUNDA:- Obriga-se o proprietário loteante, por si e seus sucessores a: I- Executar sobre sua responsabilidade e as suas expensas as obras a que se refere o artigo 75 § 1º da Lei Municipal de nº 2403/72; II - Doar à Prefeitura da Cidade do Salvador sem qualquer ônus para esta e independente de interpeção judicial ou extra-judicial as áreas destinadas a uso e gozo públicos; III - Obedecer a taxa de ocupação máxima de 50% e ao recuo mínimo de 4m para os lotes voltados para as pistas de rolamento e de 1,50m, para os lotes voltados para as Alamedas; IV - Construir cerca em volta das áreas institucionais com morões de concreto armado e arame farpado, pavimentar os passeios em volta dos jardins, canteiros e trechos de ruas sem lotes; V- Cumprir e fazer cumprir fielmente, todas as normas afinescentes a implantação do loteamento, devendo fazer constar das escrituras públicas digo de alienação as obrigações contidas neste instrumento, naquilo que diz respeito aos adquirentes. CLÁUSULA TERCEIRA:- A proprietária loteante fica dispensada de prestar caução, com base no § 2º do artigo 76 do Código de Urbanismo e Obras do Município do Salvador, Lei 2403/72 uma vez que o loteamento foi considerado de interesse social e financiado pelo Sistema Financeiro de Habitação. CLÁUSULA QUARTA:- O início das obras de infra-estrutura do loteamento, ficará condicionado à comprovação prévia de que as mesmas serão financiadas com recursos do Sistema Financeiro de Habitação e que o loteamento seja reconhecido de interesse social pelo BNH.- CLÁUSULA QUINTA:- A proprietária Loteante fica obrigada a doar à Prefeitura Municipal os lotes 12 a 21 da Quadra 31; 9 e 10 da Quadra 33, 5 e 6 da Quadra 34, 6 a 10 da Quadra 35 e 8 a 10 da Quadra 36, perfazendo a área total de 4.877,94m<sup>2</sup>, que corresponde a 2% da área loteada. CLÁUSULA SEXTA:- A inobservância de qualquer das estipulações constantes deste Termo de Acordo e Compromisso, sujeita-se o proprietário loteante sem prejuízo de outras cominações cabíveis a multa de 500 U.F.P., a qual será aplicada pelo dobro, em caso de reincidência.- E por assim estarem justos e compromissados, firmam o presente, com as testemunhas abaixo indicadas e assinadas, a fim de que se produzam os seus legais e jurídicos efeitos.- E, à vista da Guia nº 01/82, datada de 06.08.82 da Divisão de Urbanismo, correspondente ao recolhimento da taxa de aprovação do loteamento "Bela Vista do Lobato", do valor de Cr\$1.934.420,00 (hum milhão, novecentos e trinta e quatro mil, quatrocentos e vinte cruzeiros), eu, Ana Vicentina Nunes Fraga, Agente Administrativo, Classe "A", lotada no SGA desta Secretaria de Urbanismo e Obras Públicas, lavrei o presente, que vai assinado pelos Contratantes e Testemunhas após lido e achado conforme. a)- Angelino Varela. a) Luiz Argolo Cajazeira.- Testemunhas: a) Antonio (Antonio Josué Moraes. a) Frederico M. Berbert.- Eu, Ana Vicentina Nunes Fraga, Agente Administrativo Classe "A", lotada no SGA desta Secretaria, extraí a presente do Livro nº 05- Termos de Loteamentos SUOP- às fls. 58 a 59v., aos 11 (onze) dias do mês de agosto do ano de 1982 (mil novecentos e oitenta e dois) e assino: Ana Vicentina Nunes Fraga - compare com o original. Rachel Leite Barbosa Gomes. Visto e assinado por mim, em Belo Horizonte, de 13/08/82.

