

airfence

Y. M. MAGALHÃES
Oficial do Registro de Imóveis
Comarca da Capital
2.º Ofício
JOSE AUGUSTO
SALVADOR BAHIA



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DA CIDADE DO SALVADOR

SECRETARIA DE URBANISMO E OBRAS PÚBLICAS

CÓPIA AUTÊNTICA

Térmo de Acôrdo e Compromisso que fazem entre si de um lado a Prefeitura Municipal do Salvador e, do outro, a IMOB S/A - Administração e Negócios Imobiliarios, para o Loteamento "Barão de Macaúbas," pela forma abaixo:- Aos 11 (onze) dias do mês de dezembro do ano de 1972 (mil novecentos e setenta e dois), no Gabinete da Prefeitura Municipal do Salvador, Estado da Bahia, perante o Exmo. Dr. Cleriston Andrade, Prefeito Municipal, e as testemunhas abaixo, compareceu a IMOB S/A - Administração e Negócios Imobiliarios, firma nacional, sediada nesta Capital a Praça da Se - Edifício Theobald - Sala 10, portadora do CGC nº 15182991/001 do Ministerio da Fazenda e C.R. S. 04-0/2945/72 do INPS, aqui representada pelo seu Diretor-Presidente, Bel. Orlando Pessoa Garcia, brasileiro, casado, residente nesta dita Capital, portador da Carteira de Identidade nº 54.225, emitida pelo Instituto de Identificação Pedro Melo, que, como mandatária do espólio de Amandio Pereira de Carvalho, devidamente autorizada por Alvará do Juiz de Direito da Primeira Vara de Família, Sucessões, Orfãos, Interditos e Ausentes, desta Comarca de Salvador, datado de 2 de fevereiro de 1970, e como subrogado na posse duma área pertencente ao dito espólio, situada no subdistrito de Santo Antonio nesta Capital, e aqui denominado loteamento "Barão de Macaúbas" limitando-se ao norte com a rua Barão de Macaúbas e fundos das casas da mesma rua; ao sul com os terrenos da estação Rodoviária Armando Viana de Castro, onde está projetada a futura Avenida Vale do Queimado; a leste o conjunto de casas voltadas para a atual rua Antero de Brito que faz parte do presente loteamento, e a oeste pelos fundos das casas da Avenida Pantaleão, conforme consta do Processo nº 5756/71. - Claúsula Primeira: - O presente loteamento tem uma extensão de 40.283,78m², conseqüente de desmembramento da antiga Fazenda Jacaré, conforme documentos anexos às fls. 36, 37 e 38 e outras folhas sem numeração do Processo 36.178/66. O sistema Viario é composto de ruas A, B e C da atual rua Antero de Brito as quais deverão possuir as seguintes características: - rua A - 11,00 metros de caixa, sendo 2,00m de passeio de cada lado e 7,00m de pista de rolamento; rua B - 14,50 metros de caixa, sendo 2,00m de passeio, de cada lado e 10,50m de pista de rolamento, rua Antero de Brito - 12,00 metros de Caixa, devendo possuir 2,00m de passeio de cada lado e 8,00m de pista. A implantação do sistema viario descrito e seu inter relacionamento com a futura Avenida Vale do Queimado foi considerado pelo Órgão Central de Planejamento desta Prefeitura Municipal como apto e satisfatório, como esta autenticada na folha nº 7 do Processo 5756/71 anexo, pela Arquitecta Arilda Cardoso. A área total vendável é de 24.665,20m², Quadra A - 14 (quatorze) lotes residenciais com área total de 5.501,15m²; quadra B - 27 (vinte e sete) lotes residenciais com área total de 11.146,50m²; quadra C - 17 (dezessete) lotes residenciais com área total de 8.017,63m²; uma área para escola situada entre os lotes 13, 1 e 12 (treze, um e doze) da Avenida B, voltada para a rua também B, de 1.500,00m²; logradouros Públicos com área de 14.118,50m² compreendendo as áreas de ruas 8.246,50m², áreas verdes 5.872,00m² assim discriminadas: uma área localizada na Quadra B, entre as casas voltadas para a rua Barão de Macaúbas e os lotes 27 e 1 (vinte e sete e um) da mesma quadra, com área de 4.762,00m²; uma área localizada entre o lote 16 (dezesseis) da quadra B e parte da rua B e a pista da futura Avenida Vale do Queimado projetada, com área de 1.110,00m²; as já descritas áreas para escolas e logradouros públicos deverão ser doados a Municipalidade obrigatoriamente sem qualquer ônus para a mesma. Um mesmo lote não é permitida a edificação de mais de um prédio, que devera obedecer a uma ocupação maxima de 50% (cinquenta por cento), e recuo de 4,00m em relação ao gradil. As ruas do loteamento, inclusive a Antero de Brito deverão ser asfaltadas, de acôrdo com as normas estabelecidas. Obriga-se também a loteante indi

Y. M. MAGALHÃES
Oficial de Registro de Imóveis
Comarca da Capital
2.ª Circunscrição
JOSÉ ARAÚJO
SUBSTITUTO
SALVADOR BAHIA



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DA CIDADE DO SALVADOR

SECRETARIA DE URBANISMO E OBRAS PÚBLICAS

Handwritten signature

CÓPIA AUTÊNTICA

-(indi-)-car os lotes concedidos que deverão corresponder a uma área de 20% (vinte por cento) da área útil vendável, de mais ou menos 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados). -Clausula Segunda: -A loteante obriga-se a cumprir e fazer cumprir, por si e seus sucessores, o plano acima determinado, respeitados todos os pareceres dos órgãos técnicos e jurídicos, bem como tudo quanto se contém no memorial descritivo e de obras, no que competir, assim como todas as leis, posturas e regulamentos vigentes, sobre o assunto, respeitando as instruções e ordens desta Prefeitura, doando-lhe todas as áreas supra relacionadas tecnicamente, a título gracioso, para uso e gozo da coletividade, como sejam ruas, logradouros públicos, faixas verdes previstas, assinando para tanto as escrituras necessárias e responsabilizando-se pela evicção. -Clausula Terceira: -Para fins fiscais do Município, com respeito a gleba loteada, a loteante comunicará até o prazo máximo de 60 (sessenta) dias a transferência dos lotes, sob pena de ficar ela responsável pelos tributos todos devidos a Municipalidade, contado tal prazo daquele constante do documento transferente. -Clausula Quarta: -A loteante realizara o loteamento no prazo máximo de 3 (três) anos, contados da data de aprovação do mesmo, e independente de licença especial, logo haja sua aprovação, iniciará a locação das ruas, quadras e lotes constantes do plano aprovado, devendo, entretanto, comunicar o fato ao DUEL e DQOP da SUOP, sob pena de serem as obras consideradas clandestinas. -Clausula Quinta: -Obriga-se a loteante a construir ou fazer construir no prazo de primeira metade do prazo de loteamento, cinquenta por cento do total dos lotes, componentes do Conjunto, e a Prefeitura só concederá licença para construir, quando, no local da edificação já estiverem realizados os serviços de arruamento, com assentamento de meios-fios e escoamento de águas pluviais. -Clausula Sexta: -A inobservância total ou parcial de qualquer das obrigações constantes de desrespeito ao plano traçado nas plantas vigorantes, apresentadas e assinadas no processo // 5756/71; a insubmissão na execução as leis vigentes, posturas e regulamentos em vigor sobre o assunto, assim como a desconsideração de instruções e ordens de serviços da Prefeitura; a permissão de construir num lote mais de um edifício, ocupando mais de 50% (cinquenta por cento) de sua extensão, e sem o recuo de quatro metros serão punidas com a multa de 2 a 10 (dois a dez) salários mínimos locais, cobrável amigavelmente executivamente, ficando a Loteante obrigada a fazer desaparecer os motivos determinantes da infração, cobrando-se em dobro a multa em reincidência. -Clausula Setima: -Os demais desrespeitos a este contrato serão punidos com multa de 1 a 5 (um a cinco) salários mínimos vigentes ao seu cometimento, e em dobro na reincidência. -Clausula Oitava: -Constitue área doada a Prefeitura, para fins escolares 1.500,00m² da quadra "A", limitada pelos lotes 1, 12 e 13 (um, doze e treze). -Clausula Nonna: -Para garantia dos interesses da Prefeitura, ficarão caucionados em primeira hipoteca os lotes 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 e 27 (dezois, dezessete, dezoito, dezanove, vinte, vinte e um, vinte e dois, vinte e três, vinte e quatro, vinte e cinco, vinte e seis e vinte e sete) da quadra "B" uma área total de 5.230,00m² que serão liberados logo sejam efetuadas as obras todas de obrigação da Loteante, nas condições aqui previstas e constantes do plano aprovado, na proporção fixada no Art. 77 da Lei 1.395/66. -Clausula Decima: -A loteante, que se obriga a todos os dispositivos deste Termo, obriga-se também a fazê-lo respeitado por seus sucessores, a qualquer título. Assim de acordo as partes, mandou o Exmo. Sr. Prefeito lavrado este Termo, para que produza seus legais e jurídicos efeitos. -E, a vista da Guia nº 5 (cinco), datada de



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DA CIDADE DO SALVADOR

SECRETARIA DE URBANISMO E OBRAS PÚBLICAS

Y. M. MAGALHÃES
Oficial de Registro de Imóveis
Comarca da Capital
2.º Ofício
OSÉ RAÚJO
SUBSTITUTO
— BAHIA

CÓPIA AUTÊNTICA

-(de) 14.4.72, emitida pela Divisão de Urbanismo comprovante do pagamento de R\$.049,41 (hum mil quarenta e nove cruzdos e quarenta e um centavos), referente a aprovação do plano deste loteamento; do Documento nº 36946, datado de 22.11.72, expedido pela Divisão de Licenciamento e Fiscalização, relativo ao pagamento de R\$.049,41 (hum mil quarenta e nove cruzeiros e quarenta e um centavo), referente a taxa de expediente; da Carteira de Identidade nº 54.225, emitida em 8.6.66 pelo Instituto de Identificação Pedro Melo, conforme prescreve a letra A do Art. 159, do Decreto Lei Federal nº 1.187, de 4 de Abril de 1939; pelo instrumento particular de procuração passado pelo Sr. Carlos Sampaio Pereira de Carvalho constituindo a INOB S/A - Administração e Negócios Imobiliários bastante procuradora para promover a defesa dos direitos e interesses do Espólio de Amândio Pereira de Carvalho, cu, Rachel Leite Barbosa Gomes, Auxiliar de Expediente, Ref. X, lotada no S.G.A. desta Secretaria de Urbanismo e Obras Públicas, lavrei o presente Termo, que vai encerrado e subscrito pelo seu Titular, assinado pelos Contratantes e Testemunhas, a tudo presentes, após lido e achado conforme.-a)-Melcio Jose Lobosco Trigueiro.-a)-Cleriston Andrade.-a)-Otiliano Pessoa Garcia. Testemunhas: a)-Paulo Roberto Veiga Garcia e Rzequias Freitas Ramos.-b)-Rachel Leite Barbosa Gomes, Auxiliar de Expediente, Ref. X, extraí a presente do Livro nº 2 - Termos de Loteamento-SUOP, as fls.367 a 372, aos 2 (dois) de janeiro do ano de 1973 (mil novecentos e setenta e três) e assinou -

Rachel Leite Barbosa Gomes - Confere com o original. Licia Margarida de Almeida Pinheiro. - Chefe da Seção de Comunicações e Documentação S.G.A./S.U.O.P.

VISTO

Esquivel

DIRETOR DO S.G.A. E U.O.P.

Número de Ordem 75619

Página 152 do Protocolo 1

Registrado no Livro 27 a Folha 147

Sob n.º de Oraem 11.382

Bahia, 21 de Março de 19 73

O OFICIAL

Yelando Mascarenhas Magalhães

Averbado acôrdo no Livro 3-A

sob n.º 4602 a folhas 281

Bahia, 21 de Março de 19 73

O OFICIAL

Yelando Mascarenhas Magalhães

[Handwritten signature]