



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DA CIDADE DO SALVADOR

Mago

CÓPIA AUTÊNTICA

OFICIO DE JUVENIS

João...

Termo de Ciência e Compromisso suscitado entre a Prefeitura Municipal de Salvador e Abaixa Construções e Incorporações S/A - CNPJ 15231319/001, para a construção de conjunto residencial Boulevard Paulo VI - Av. 11 (antigo) diáspora de fevereiro de 1974 (mil novecentos e setenta e quatro), no loteamento da Prefeitura Municipal da Cidade de Salvador, Capital do Estado da Bahia, perante o Prefeito Municipal Sr. Cláudio...

...representante legal da Abaixa Construções e Incorporações S.A., firma estabelecida com escritório a Av. Sete de Setembro 409/411, nesta Capital, e disse que, na qualidade de proprietária de área desmembrada da Granja Galle com área de 38.734,00 m², inscrita no Cartão Log. Imobiliário sob nº 1.098 e no 3º Ofício de Imóveis sob nº 3.275, em o subdistrito de Brotas desta Capital, derivante desmembrando Boulevard Paulo VI, adquirida através de escritura pública registrada no Cartório de Imóveis e Hipotecas do 3º Ofício desta Comarca sob nº 11.276, à Radio Cultura da Bahia S.A. portadora do CNPJ 1516994/001, limitando-se à Sulcote com a Av. Paulo VI, à Noroeste com o Conjunto Habitacional Jardim Africano, a Nordeste com o loteamento Parque São Vicente, a Leste com área pertencente à Construtora Norberto Odebrecht e a Sudoeste com terrenos pertencentes a uma de direito, composto de 67 (sessenta e sete) lotes, 4 (quatro) áreas de play-ground, uma faixa verde e uma área escolar e 4 (quatro) ruas, dividida em cinco quadras. Quadra A - 7 (sete) lotes e uma área de play-ground 864,90 m². Quadra B - 24 (vinte e quatro) lotes e 2 (duas) áreas de play-ground, uma com 178,25 m² e outra com 961,70 m². Quadra C - com 17 (dezanove) lotes e uma área de play-ground com 1.241,00 m². Quadra D - com 12 (doze) lotes e uma área escolar com 1.241,00 m². Quadra E - com 5 (cinco) lotes e uma área de play-ground com 121,50 m². De cada um dos lotes desta subdivisão tem direito de preferência. Loteado de acordo com o plano de proprietária do conjunto habitacional e loteamento com o despacho de maio de 1973 (mil novecentos e setenta e três), no qual pôde aprovação para lotear e arrualar e mencionados terrenos e no mesmo construído o conjunto residencial visando à venda do projeto apresentado na forma de lei, anexo e presente termo de ciência e compromisso mediante o qual, de uma parte a lotente e construtora e a Prefeitura Municipal de Salvador, de outra parte, acordou e se comprometeram, por si, seus sucessores ou herdeiros, a executar e fazer executar o loteamento e conjunto residencial referido com inteira subordinação às seguintes condições. CONDICIONES ESPECIAIS: - O lotente construtor obriga-se: I) - a cumprir e fazer cumprir, estritamente, no que lhe compete e ficando sob os presentes termos, o plano de loteamento e construção constante do referido processo nº 9984/73 aprovado pelo Sr. Prefeito em 4 de Dezembro de 1973 (mil novecentos e setenta e três) não podendo, sem prévia autorização, gravada de ato oficial, alterar o arruamento, loteamento e construção constantes do respectivo plano, trazendo por escrito ao conhecimento desta Prefeitura qualquer irregularidade verificada ou a se verificar. CONDICIONES GERAIS: - A área fica situada entre Brotas, Pituba e Farolândia, nesta Capital. II) - a doar à Municipalidade, gratuitamente, uma área de 1.241,00 m² (um mil, duzentos e quarenta e três metros quadrados) para construção de escola pública, nos termos da legislação em vigor; III) - doar à Municipalidade com base e gratuitamente, para uso e gozo comum da coletividade todas as áreas destinadas à edificação das ruas previstas no plano apresentado; IV) - a realizar de suas próprias custas e inteira responsabilidade no prazo máximo de 1 (um) ano contado da data da assinatura do presente termo, as seguintes obras: a) - abertura das ruas projetadas e preparo de solo das mesmas, compreendendo as operações de terraplenagem, escarificação, compactação, preparação de base de terraplenagem e a colocação das margens e a canalização de águas pluviais e drenagem compreendendo de coleta



Maço

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DA CIDADE DO SALVADOR

3.º OF. C. O. 2 -

SECRETARIA DE URBANISMO E OBRAS PÚBLICAS

João José

CÓPIA AUTÊNTICA

... (solo); b) - fornecimento de água potável; c) - instalação de saneamento de esgoto; d) - proibição de construção de edificações em áreas pluviais, devendo esta ser prolongar até o término do loteamento indicado pelo Departamento de Conservação e Obras Públicas (D.C.O.P.) desta Prefeitura e foga localizada no loteamento em questão, junto ao solo-fio; e) - pavimentação asfáltica do lote das ruas e demais logradouros, de acordo com as especificações adotadas pelo Departamento de Conservação e Obras Públicas (D.C.O.P.) da Prefeitura; f) - implantar as redes de distribuição de energia elétrica e de água potável; g) - a comunicar à Secretaria de Urbanismo e Obras Públicas e à Secretaria de Finanças desta Prefeitura, a venda ou promessa de venda de todas as unidades habitacionais devidamente relacionadas, no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data da assinatura das respectivas escrituras, sob pena de ficarem os loteantes construtores responsáveis pelo pagamento de imposto imobiliário devidamente atualizado e correspondente as unidades alienadas; h) - a tomar providências preventivas ou restauradoras, em caso de força maior e durante a vigência do presente termo, no sentido de evitar obstruções, acúmulo de lama ou quaisquer outros inconvenientes resultantes das obras ou serviços realizados na área do loteamento e construção que possam ou venham prejudicar terceiros ou dificultar o tráfego e o trânsito na via pública.

CLÁUSULA SEGUNDA: - Para fins de loteamento, atualização de área e cobrança do imposto imobiliário de globo e enquanto esta pertencer ao loteante construtor promotor, através da comunicação escrita ao Departamento de Tributos Imobiliários (DTI), a partir da aprovação do loteamento e sob observância do disposto no item V (quinto) da cláusula antecedente, o cadastramento da inscrição por unidade habitacional, respeitando o lançamento de adoteado pela legislação em vigor para a área de que trata este termo, sem prejuízo de serem feitas novas alterações de inscrições correspondentes a novas lançamentos das unidades que tenham sido objeto de contrato de compra venda ou promessa de compra e venda, eliminando consequentemente o valor de referido tributo, proporcionalmente ao valor das que foram vendidas ou prometidas à venda, de acordo com o estabelecido na Lei nº 1934/66 e outras disposições legais que regem a espécie, como também o estatuído na lei que fixa a divisão territorial do Município de Salvador, devendo tais condições constar das respectivas escrituras.

CLÁUSULA TERCEIRA: - Fica o loteante autorizado a iniciar as obras previstas no item IV da cláusula primeira do presente termo, logo após a publicação do decreto de aprovação do conjunto habitacional e loteamento, independentemente da licença especial, devendo por ela, e fato ser imediatamente comunicado, por escrito, ao Departamento de Urbanismo, Edificações e Loteamentos (DUEL) e ao Departamento de Conservação e Obras Públicas (D.C.O.P.) da Secretaria de Urbanismo e Obras Públicas (S.U.O.P.) desta Prefeitura, sob pena de serem as obras consideradas // clandestinas, para os efeitos de direito e a construção das unidades residenciais após a liberação do respectivo "alvará de construção".

CLÁUSULA QUARTA: - Nenhuma conclusão de obra e habitação das unidades que compõem o conjunto residencial será concedida nos que fiquem totalmente concluídas as obras de urbanização do loteamento descritas no item IV da cláusula primeira, especialmente a pavimentação asfáltica das suas ruas.

CLÁUSULA QUINTA: - A fim de que fiquem perfeitamente resguardados os interesses da Prefeitura e como garantia das obras sob a sua responsabilidade, o loteante construtor depositará previamente a título de caução, a importância de R\$200.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil, seiscentos e vinte e sete cruzeiros), em Carta de Finanças Bancária relativa à avaliação da área de 9.922,40 m² e correspondente a 40% (quarenta por cento) da área útil vendável do loteamento e conjunto residencial em foco.

CLÁUSULA SEXTA: - A observância total ou parcial de qualquer das disposições de ordem técnica ou urbanística referidas nos itens I (primeiro), II (segundo) e IV (quarto) da cláusula primeira, por



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DA CIDADE DO SALVADOR

3.º OFÍCIO DE
CARTÓRIO DE IMÓVEIS

Handwritten signature
SALVADOR BAHIA

CÓPIA AUTÊNTICA

(por) parte do loteante construtor ou de quem
 e superior da propriedade da área loteada ou de quem
 nessa, será punida com multa de 2 (dois) a 10 (dez) salários
 vigentes à época da infração, elevados ao dobro em re-
 cidência, cuja cobrança será feita análoga ou judicialmente, sem
 prejuízo outras medidas cabíveis em cada caso. CLÁUSULA
 infrações pelo loteante proprietário de unidades que não tenham a
 qualidade específicas serão punidas com a multa de 1 (um) a 5 (cin-
 co) salários mínimos vigentes à época da infração, e o dobro na /
 reincidência, se quis como cobrança análoga ou executiva. CLÁU-
SULA QUINTA: - O loteante responsabilizar-se-á, por si, seus her-
 deiros e sucessores, a fazer constar em escritura de venda, hipoté-
 ca ou outro gravame das unidades residenciais que compõem o presen-
 te loteamento, a obrigação de fiel observância deste termo, o qual,
 para todos os efeitos, só entrará em vigor após a sua transcrição/
 no competente Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas desta Ca-
 mara e das devidas anotações nos livros próprios da Secretaria de
 Urbanismo e Obras Públicas e da Secretaria de Finanças desta Prefei-
 tura. CLÁUSULA SEXTA: - Na virtude da obrigação de doação gratuita a
 que se refere o item III (terceiro) da Cláusula Primeira, são in-
 dividíveis as vix de comunicação - ruas e demais logradouros públi-
 cos constantes do plano apresentado e aprovado, a partir de sua ins-
 crição no Cartório imobiliário competente, salvo modificação poste-
 riormente aprovada pela Prefeitura. CLÁUSULA SÉTIMA: - A Prefeitu-
 ra promoverá a denominação das ruas e demais logradouros constantes
 do plano de loteamento, no sentido de que, logo após a publicação
 do decreto e abertura das ruas projetadas, possa o Departamento de
 Urbanismo Edificações e Loteamentos (DUE) dar execução ao planeja-
 mento. - E, por assim estarem de acordo as partes Contratantes, man-
 tou e assinou Sr. Prefeito levar o presente termo de acordo e Con-
 promisso, para que produza seus legais e jurídicos efeitos. - E, à
 vista da Carta de Fiança, do seguinte teor: - "Banco Econômico S.A.
 S.A.: Sif. do Contador - R. Lauro Muller 3/Nº - Cadastro Geral /
 de Contribuintes 15.124.464 - à Prefeitura Municipal de Salvador -
 Carta de Fiança 00288.620,00. Pela presente o BANCO ECONÔMICO S.A.
 com sede nesta Capital, à Rua Lauro Muller, nº - Sif. do Contador,
 por seus representantes infra-assinados, vem se declarar fi-
 dor e principal pagador da firma ABALIA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES
 S/A, estabelecida à Av. Estados Unidos, 340 - nº/409/411 - Salvador-
 Ba., até o limite de 00288.620,00 (dozentos e oitenta e oito mil,
 seiscentos e vinte cruzeiros), como garantia dos serviços de urba-
 nização de loteamento Boulevard Paulo VI. - Este Banco fiador se
 obriga obedecendo o limite acima especificado, a atender as requisi-
 ções de quaisquer importâncias cobertas por referida carta, desde
 que exigidas por essa Prefeitura. Obriga-se, ainda, este Banco pa-
 lo pagamento de despesas, judiciais ou não na hipótese de ser essa
 Prefeitura compelida a ingressar em juízo para demandar o cumprimento
 de qualquer obrigação assumida por pessoa afiançada. Declaramos,
 outrossim, que tal só será retratável a presente fiança em hipótese
 de a afiançada substituir por dinheiro ou títulos o valor garanti-
 do pela presente carta de fiança que seja aceita por essa Prefeitu-
 ra. Atestamos que a presente fiança está devidamente contabilizada
 nas nossas Fichas Analíticas e outros documentos competentes de-
 mandos neste Banco, por insp. é bna, firme e válida, satisfazendo /
 as exigências e determinações do Banco Central aplicáveis em espe-
 cial à legislação Nacional. Os signatários desta carta estão regularmen-
 te autorizados a prestar fianças desta natureza por força de disposi-
 ção do art. 12 dos Estatutos do Banco, publicado no Diário Oficial /
 do Estado da Bahia de 27.04.71 e foram eleitos por Assembleia Geral
 realizada em 31.03.71. A presente fiança vigorará pelo prazo de 12
 (doze) meses, contados a partir desta data. Declaramos que o Cap-
 ital Social deste Banco é de 00170.000.000,00 (cento e setenta mi-
 lhões de cruzeiros) e que estamos autorizados pelo Banco Central de



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DA CIDADE DO SALVADOR

3.º OFICIO DE
REGISTRO DE IMOVEIS

[Handwritten signature]

CÓPIA AUTÊNTICA - (do) Brasil a expedir cartas de fiança e que o valor da presente se contra contra dos limites que são autorizados por aquele Organismo Federal. Salvador, 15 de Janeiro de 1974. Banco Econômico S.A. a) - Alberto Martins Catharino. a) - Valdeomar Touriano de Abreu. Diretores. - Abaixo dezoito assinaturas e carimbo do VI Ofício de Notas e o carimbo do Tabelião que reconhece as firmas; e na Carteira de Identidade nº 1964-14-2ª via e CPF nº 002124075, em Rachel Leite Barbosa Gomes, Auxiliar de Expediente, Ref. I, lotada no S.S.A. desta Secretaria de Urbanismo e Obras Públicas, lavrei este Título, que vai encerrado e subscrito por seu Titular, Engº Civil Helcio José Lobosco Trigueiro e assinado pelas partes Contratantes e pelas Testemunhas, a tudo presentes, após lido e achado conforme. a) Helcio José Lobosco Trigueiro. a) Cláudio Andrade. a) Antonio Carlos de Moraes. Testemunhas: a) Carlos Gonzaga de Pinho e Ivan de Almeida Camara. - Sr. Ana Maria Braga, Auxiliar de Gabinete, Ref. VII, lotada no SGA desta Secretaria, extraí a presente do Livro nº 4- Títulos de Lotamentos - 9002 de fls. 11 v. a 15, nos 18 (dezoito) dias do mês de fevereiro de ano de 1974 (mil novecentos e setenta e quatro) e assinou

Qua
Numstraga - Confere com o original - Rachel
Berte Barbosa Gomes

VISTO

[Handwritten signature]
DIRETOR DO S.G.A. - S.U.P.