



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DA CIDADE DO SALVADOR

SECRETARIA DE URBANISMO E OBRAS PÚBLICAS

REGISTRO DE IMOVEIS
3.º GÊNERO
JOSE
7021.0
SALVADOR

Handwritten signature

CÓPIA AUTÊNTICA

Termo de Acordo e Compromisso que fazem entre si a Prefeitura Municipal do Salvador e a firma Goês Cohabita / Construções S/A, para implantação do loteamento "Centro Empresarial Metropolitano", pela forma abaixo: aos 29 (vinte e nove) dias do mês de janeiro do ano de 1979 (mil novecentos e setenta e nove), perante o Exmo. Sr. Secretário de Urbanismo e Obras Públicas, Eng^o Ivan Jorge Alves de Oliveira Netto, representando a Prefeitura da Cidade do Salvador, por delegação de competência, nos termos do art. 2º, inciso III, alínea "A", do decreto municipal nº 4875/75, compareceram os Srs. Antonio Walter dos Santos Pinheiro, brasileiro, casado, economista, inscrito no CPF sob nº 002.169.765, carteira de identidade nº 453.920, e certificado de reservista nº 216.369-6a R.M. expedida pelo Ministério do Exército, e Edson Piaggio de Oliveira, brasileiro, solteiro, Bel. em Ciências Contábeis, inscrito no CPF sob nº / 004.438.245, carteira de identidade nº 484.342, e certificado de reservista nº 85504-6a R.M. expedido pelo Ministério do Exército, na / qualidade de legítimos representantes da Goês Cohabita Construções S/A, firma nacional com sede a Av. Luiz Viana Filho, s/nº - Edif. / João de Souza Goês, inscrita no CCG/MF sob nº 15.184.336/0001-29, os quais disseram que vinham firmar, como de fato firmam, o presente Termo de Acordo e Compromisso, para implantação do loteamento de caráter exclusivamente comercial denominado "Centro Empresarial Metropolitano", tudo de acordo com o que consta do processo nº 5369/78, e seus anexos e mediante as seguintes cláusulas e condições: - **CLAUSULA PRIMEIRA**: - Pelo presente instrumento, a Prefeitura da Cidade do Salvador autoriza a firma Goês Cohabita Construções S/A, a implantar o loteamento denominado "Centro Empresarial Metropolitano", em terreno da propriedade da segunda, medindo 131.490,00m² (cento e trinta e um mil, quatrocentos e noventa metros quadrados), desmembrado da maior porção de 508.500,00m² (quinhentos e oito mil e quinhentos metros / quadrados); situado entre a avenida Prof. Magalhães Neto e o rio Camarogipe, bairro da Pituba, subdistrito de Amaralina, zona urbana / desta Capital, inscrita no Censo Imobiliário Municipal sob nº 259.515 adquirido em sua referida maior porção conforme escritura pública / de compra e venda de 28 de agosto de 1975, lavradas nas notas do Tabelionato do 3º Ofício de Notas, devidamente transcritas no Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas da comarca desta Capital, sob nº de ordem 36.245, às fls. 14 do Livro 3-A-A, em 12 de / setembro de 1975. - **CLAUSULA SEGUNDA**: - O loteamento "Centro Empresarial Metropolitano" apresenta as seguintes características: I) limites: ao fundo e ao lado direito com o rio Camarogipe - vindo depois deste, terras remanescentes de propriedade da empresa Goês Cohabita Construções S/A, com a extensão de 937,00m (novecentos e trinta e / sete metros); à frente com a Av. Magalhães Neto e pista do DNHR, numa extensão de 920,00m (novecentos e vinte metros); do lado esquerdo com terreno de propriedade da COBAPE-Companhia Bahiana de Imóveis, onde mede 179,00m (cento e setenta e nove metros). II) **Distribuição de áreas** - A área total da gleba com 140.620,00m² (cento e quarenta mil, seiscentos e vinte metros quadrados), está assim distribuída: a) - área de lotes 74.949,30m² (setenta e quatro mil, novecentos e quarenta e nove metros e trinta centímetros quadrados); b) - área / de estacionamento - 16.252,54m² (dezesseis mil, duzentos e cinquenta e dois metros e cinquenta e quatro centímetros quadrados); c) - área / verde - 26.039,00m² (vinte e seis mil, trinta e nove metros quadrados); d) áreas de ruas - 19.631,70m² (dezenove mil, seiscentos e trinta e um metros e setenta centímetros quadrados); e) - Faixa de domínio municipal - ocupada, por rua - 9.130,00m² (nove mil, cento e trinta metros quadrados); f) - área de escola - 3.747,46m² (três mil, setecentos e quarenta e sete metros e quarenta e seis centímetros quadrados). II-A - A área total do loteamento, acima referida, é composta de: a) - /



REGISTRO DE IMÓVEIS
3.º OFÍCIO
JOSÉ ARAÚJO
TITULAR
SALVADOR, BAHIA

-2-
Carvalho

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DA CIDADE DO SALVADOR

SECRETARIA DE URBANISMO E OBRAS PÚBLICAS

CÓPIA AUTÊNTICA

:-a)-9.130,00m² (nove mil, cento e trinta metros quadrados) de propriedade da Prefeitura Municipal do Salvador, equivalentes a uma faixa de recuo da Av. Magalhães Neto, com 10,00m (dez metros) de profundidade, dos 20,00m (vinte metros) que já pertenciam à Municipalidade e que aparecem, no loteamento, entre as áreas destinadas a pista de rolamento; b)- Área loteada de 131.490,00m² (cento e trinta e um mil, quatrocentos e noventa metros quadrados) de propriedade da Goês Coabita Construções S/A, área desmembrada de terreno maior, valendo esclarecer que todos os cálculos de divisão entre lotes propriamente ditos e áreas de uso comum, legalmente exigidos, foram feitos, conforme abaixo discriminados, com base apenas, nesta área de propriedade da empresa, de tais cálculos não participando a área municipal de 9.130,00m² (nove mil, cento e trinta metros quadrados), atrás referida. III)- Sistema Viário: -circundando toda extensão do loteamento, há uma via, designada como rua "A", que começa paralela à Av. Magalhães Neto, desta avenida afastada 10,00m (dez metros); entre o eixo do rio e a referida rua "A", haverá um afastamento de 30,00m (trinta metros), que se destina a área verde; da Av. Magalhães Neto partem duas entradas para o loteamento, e da rua "A" para a avenida duas saídas, o que significa dizer que, entre a Av. Magalhães Neto e a rua "A", existem 04 (quatro) pistas de comunicação. Há ainda duas vias secundárias, denominadas de ruas "B" e "C", unindo a frente e fundo do terreno. Estas ruas são duplas, com área verde e estacionamento no meio. A rua "A" tem 9,00m (nove metros) de caixa sendo 7,00m (sete metros) de pista de rolamento e 2,00m (dois metros) de passeio, do lado interno do loteamento. Nas ruas "B" e "C" as caixas de ambas variam de 27,20m a 38,00m, sendo 2,00m de passeio, 7,00 de pista de rolamento, 5,00m de estacionamento, 1,00m de passeio, 3,20m de área verde, 7,00m de pista de rolamento e 2,00m de passeio, totalizando os 27,20m. Para a caixa atingir os 38,00m, a área verde de 3,20m passa a ter 10,80m nestas ruas, para facilitar a manobra, as vagas têm 45º de inclinação com respeito à rua. IV)- Distribuição dos lotes - são 40 lotes ao todo, abrangendo uma área de 74.949,30m² (setenta e quatro mil, novecentos e quarenta e nove metros e trinta centímetros quadrados) variando as áreas de cada um, de 1.500,00m² a 2.381,00, distribuídos em três quadras, da seguinte forma: quadra "A" - 15 (quinze) lotes no total de 23.951,82 m², quadra "B" - 15 (quinze) lotes no total de 30.486,09m² e quadra "C" - 10 (dez) lotes no total de 20.511,39m². Na rua "A" existem 34 (trinta e quatro) lotes, sendo 12 (doze) de esquina dos quais 04 (quatro) dão para a rua "B" e 04 (quatro) para a rua "C". Na rua "B" há 02 (dois) lotes e na rua "C" 04 (quatro) lotes; as quadras serão cortadas transversalmente por passagens de 3,00m (três metros) de largura para pedestres, conforme se verifica na planta correspondente anexa ao processo nº 5369/78, que passa a fazer parte integrante do problema, digo, presente. V)- Tipos de construção - No loteamento só será permitida a construção de unidades com fins comerciais, com taxa de ocupação de 20% (vinte por cento), no mínimo e 50% (cinquenta por cento) no máximo; o coeficiente de utilização será de 02 (dois); de acordo com o que consta no processo nº 5369/78, e da Lei nº 5055 de 10 de agosto de 1978, que se aplicam a este instrumento, ficando ainda os respectivos gabaritos condicionados à observância do plano de proteção aos aeródromos de Salvador, estabelecido pelo Ministério da Aeronáutica - CLÁUSULA TERCEIRA: - Obriga-se a proprietária - loteante a: I) Executar, às suas custas e sob sua responsabilidade, no prazo de 03 (três) anos, as obras a que se refere o art. 75, da Lei nº 2403/72, ou sejam: a)- locação de ruas e lotes; b)- movimento de terras; c)- assentamento de meios fios; d)- execução de sarjetas; e)- assentamento de redes de esgotos e de águas pluviais; f)- posteação e rede elétrica; g)- pavimentação asfáltica das



REGISTRO DE MOVIM
3.º Ofício
JOSE ARAUJO
MIRANDA
SALVADOR - BAHIA

-3-

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DA CIDADE DO SALVADOR

SECRETARIA DE URBANISMO E OBRAS PÚBLICAS

CÓPIA AUTÊNTICA

:- (das) ruas; tudo em fiel observância ao projeto aprovado no mencionado processo nº 5369/78, que passa a fazer parte integrante deste instrumento para todos os efeitos; II) - Doar a Prefeitura da Cidade do Salvador, gratuitamente e sem qualquer onus, para uso e gozo comum, todas as áreas destinadas à abertura de ruas, áreas verdes, play-ground, escola, taludes e gramíneas, assim como os demais logradouros públicos, assinando para tanto, as escrituras/competentes, nas quais se obrigará por si e seus herdeiros e sucessores, inclusive a responder pela evicção; III) - Doar igualmente à Prefeitura da Cidade do Salvador a área de 16.252,54m² (dezesseis mil, duzentos e cinquenta e dois metros e cinquenta e quatro centímetros quadrados) destinada a estacionamento, de acordo com a legislação vigente. IV) - fazer constar das escrituras de alienação dos lotes a obrigação de os respectivos adquirentes cumprirem fielmente, não só a legislação pertinente à matéria, como também as estipulações consignadas no presente Termo, que somente passará a vigor após a sua transcrição no Cartório Imobiliário competente e após também as anotações nos livros da Secretaria de Urbanismo e Obras Públicas e da Secretaria de Finanças desta Prefeitura; V) - Comunicar por escrito, às mencionadas Secretarias, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias, a partir da data do respectivo instrumento de alienação, a venda ou promessa de venda dos lotes, devidamente relacionadas, sob pena de permanecer a proprietária-loteante responsável pelo pagamento do imposto imobiliário municipal correspondente; VI) - Comunicar, ainda, e pela mesma forma, ao DUEL e ao DCOP da SUOP, desta Prefeitura, o início das obras a que se refere o item I da presente cláusula, o qual fica autorizado a partir da data da publicação do decreto da aprovação do loteamento, no Órgão Oficial do Estado, sob pena de, não sendo feita a comunicação como aqui prescrito, serem as obras consideradas clandestinas para todos os efeitos; VII) - Dimensionar as redes de água potável e de distribuição de energia elétrica, em função do aumento ponderável da densidade demográfica prevista. - /

CLÁUSULA QUARTA: - A fim de que fiquem perfeitamente resguardados os interesses desta Prefeitura e como garantia de execução das obras / sob sua responsabilidade; pela proprietária-loteante, ficarão caucionados, em primeira hipoteca, 40% (quarenta por cento) da área útil do loteamento, correspondendo aos seguintes lotes: - QUADRA "A" - lotes 02 - 1.691,53m²; 03 - 1.500,00m²; 04 - 1.500,00m²; 05 - 1.530,00m²; / 06 - 1.578,75m²; 07 - 1.635,00m²; 08 - 1.747,50m²; QUADRA "B" - lotes 03 - 1.922,00m²; 04 - 1.905,00m²; 05 - 1.905,00m²; 06 - 1.905,00m²; 07 - 1.980,00m²; 08 - 2.010,18m²; 09 - 1.967,92m²; QUADRA "C" - lotes - 04 - 2.088,55m²; 05 - 1.500,20m²; 06 - 1.882,00m². Total - / 17 lotes - 30.248,63m². CLÁUSULA QUINTA: - A inobservância ou infração de qualquer das estipulações constantes do presente Termo, ou de qualquer outra norma prescrita na legislação que rege a matéria, sujeitará a proprietária loteante e seus herdeiros ou sucessores, sem prejuízo de outras cominações legais, cabíveis, ao pagamento da multa 500 UFP - Unidade Fiscal Padrão), a qual será aplicada em dobro / em caso de reincidência, sujeita a correção monetária. CLÁUSULA SEXTA: - As vagas de estacionamento, em número de 840 (oitocentos e quarenta), a serem postas na área de 16.252,54m² (dezesseis mil, duzentos e cinquenta e dois metros e cinquenta e quatro centímetros quadrados) a tanto destinada, serão contadas entre as vagas públicas / para estacionamento de veículos, legalmente exigidas em função da área de construção, nos diversos lotes, podendo o loteador, para / efeito de futuro abatimento de tais vagas em cada projeto de construção, retea-las, de plano, entre os diferentes lotes, desde que a soma de tais vagas seja igual a 840 (oitocentos e quarenta). E, por estarem de acordo e compromissados, assinam o presente Termo, perante as testemunhas abaixo, a fim de que produza seus legais e



REGISTRO DE IMOVEIS
3. 0400
JOSÉ ANAÚDO
TRIBUTAR
SALVADOR - BAHIA

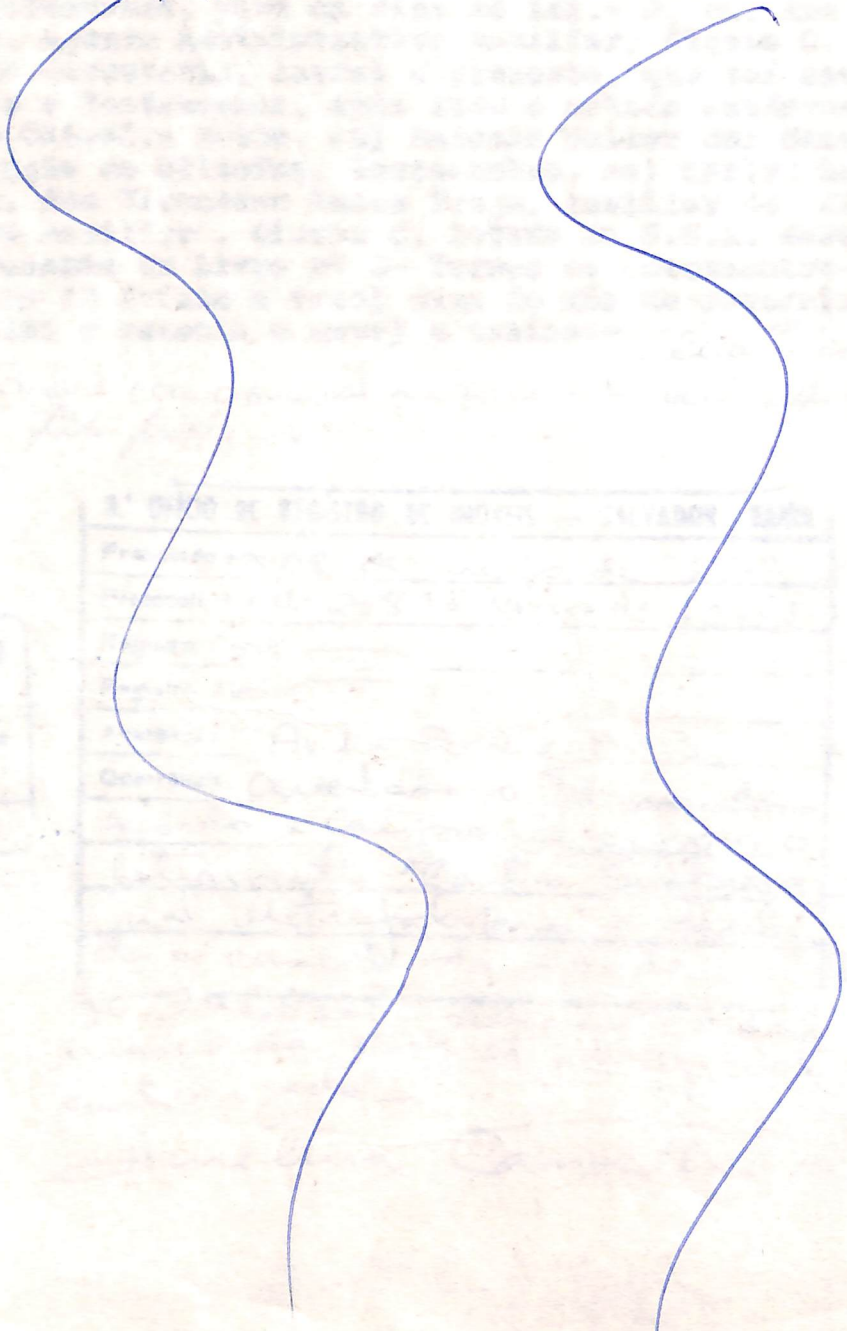
ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DA CIDADE DO SALVADOR

SECRETARIA DE URBANISMO E OBRAS PÚBLICAS

CÓPIA AUTÊNTICA

:(legais e)-jurídicos efeitos. E, à vista da Guia nº 01/79 da Divisão de Urbanismo, no valor de R\$27.341,00 (vinte e sete mil, trezentos e quarenta e um cruzeiros), relativa à taxa / de aprovação do plano deste loteamento e respectivo comprovante; do documento de Arrecadação Municipal, s/n, comprovando o pagamento da taxa de expediente no valor de R\$65,00 (sessenta e cinco cruzeiros), eu, Rachel Leite Barbosa Gomes, Agente Administrativo, Auxiliar, Classe C, lotada no SGA desta Secretaria, lavrei o presente, que vai assinado pelos Contratantes e Testemunhas, após lido e achado conforme. a)-Ivan Jorge Alves de Oliveira Netto. a)-Antonio Walter dos Santos Pinheiro. a)-Edson Piaggio de Oliveira. Testemunhas a)-Helena Alves Vinhático de Jesus e Humberto Alves de Jesus, e eu, Maria Helena Alves da Cruz, Auxiliar de Escritório, lotada no DCOP/SUOP, extraí/ a presente do Livro nº 05-Termos de Loteamentos, às fls. nº 17v a / 20v, aos 08 (oito) dias do mês de fevereiro do ano de 1979 (mil novecentos e setenta e nove) e assino. Maria Helena Alves da Cruz

*Confere com o original - Ana Vicentina Nunes Fraga -
Neto. Escrivão, Recinto do NET-SP*





ESTADO DA BAHIA
 PREFEITURA MUNICIPAL DA CIDADE DO SALVADOR
 SECRETARIA DE URBANISMO E OBRAS PÚBLICAS

REGISTRO DE IMÓVEIS
 3.º OFÍCIO
 JOSÉ ARAÚJO
 TITULAR
 SALVADOR - BAHIA

CÓPIA AUTÊNTICA

- Termo de Reti-Ratificação do Termo de Acordo e Compromisso firmado, a 29 (vinte e nove) do passado mês de Janeiro, entre a Prefeitura Municipal do Salvador e a firma Góes / Cohabita Construções S.A. - Aos 23 (vinte e tres) dias do mês de Fevereiro do ano de 1979 (mil novecentos e setenta e nove), a Prefeitura Municipal do Salvador, representada por seu Secretário de Urbanismo e Obras Públicas no exer cício de competência delegada / através do artigo 1º, inciso 3º, alínea a do Decreto Municipal ... 4.875/73, e a firma Góes Cohabita Construções S.A., representada / por seus diretores Antonio Walter dos Santos Pinheiro e Edson Piaggio de Oliveira, vêm promover Reti-Ratificação do Termo de Acordo e Compromisso relativo ao Loteamento "Centro Empresarial Metropolitan" e publicado no Diário Oficial de 14.2.79, substanciandose a reti-ratificação nos seguintes termos. **CLÁUSULA PRIMEIRA:** - A alínea d, do número II, da Cláusula Segunda, passa a vigorar com a seguinte redação: "d) Áreas de ruas - 19.631,70m² (dezenove mil seiscentos e trinta e um metros e setenta decímetros quadrados) dos quais 9.139m² (nove mil cento e trinta metros quadrados) são propriedade da Prefeitura. **CLÁUSULA SEGUNDA:** - Ficam ratificadas as demais estipulações do Termo de Acordo e Compromisso em questão. E por estarem digo terem assinado livremente, assinam e apresentam, com 2 (duas) testemunhas, para os fins de lei. - E, eu, Ana Vicentina / Nunes Praga, Agente Administrativo Auxiliar, Classe C, lotada no / S.G.A. desta Secretaria, lavrei o presente, que vai assinado pelos Contratantes e Testemunhas, após lido e achado conforme. a) Ivan Jorge Alves de Oliveira Netto. sa) Antonio Walter dos Santos Pinheiro e Edson Piaggio de Oliveira. Testemunhas. sa) Carlos Leal e Walter Santos. - Eu, Ana Vicentina Nunes Praga, Auxiliar de digo Agente Administrativo Auxiliar, Classe C, lotada no S.G.A. desta Secretaria, extraí a presente do Livro nº 3- Termos de Loteamentos- SUOP- às fls. 199, aos 23 (vinte e tres) dias do mês de Fevereiro de 1979 (- mil novecentos e setenta e nove) e assino:-

Ana Vicentina Nunes Praga - Confere com o original em fls. 199 do Livro nº 3- Termos de Loteamentos- SUOP- às fls. 199, aos 23 (vinte e tres) dias do mês de Fevereiro de 1979 (- mil novecentos e setenta e nove) e assino:-
Ana Vicentina Nunes Praga

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 SALVADOR - BAHIA
 05 FOLHAS
 AUTORIZADO

3.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — SALVADOR - BAHIA	
Planotado em:	08 de março de 1979
Protocolo I - N.º	20848
Matrícula N.º	12668
Registro Geral:	_____
Registro Auxiliar:	_____
Averbação:	Av. 1 e Av. 2 e Av. 3
Ocorrências:	Averbado o Termo de Acordo e Compromisso para o loteamento "Centro Empresarial Metropolitan" e averbado a mudança de área de

30.248,63m². Salvador, 08 de março de 1979. A sub-oficial autorizada -
Annelina Carvalho de Souza

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DA CIDADE DO SALVADOR
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO

LABORATORIO DE INGENHARIA
D. 871110

006

[Handwritten signature]
SALVADOR BAHIA

Termo de Reti-Ratificação do Termo de Acordo e Compromisso firmado, a 29 (vinte e nove) do mês de janeiro de 1979, entre a Prefeitura Municipal do Salvador e a firma GÔES-COHABITA CONSTRUÇÕES S/A. Aos 31 dias do mês de ~~Maio~~ de 1985, a Prefeitura Municipal do Salvador, representada pelo Secretário Municipal do Planejamento, Dr. MANOEL RAYMUNDO GARCIA LORENZO, no exercício de sua competência e com base no art. 2º, inciso X, da Lei Municipal nº 3.406/84, combinado com o decreto 7219/84, inciso VII do artigo 1º, e a firma GÔES-COHABITA CONSTRUÇÕES S/A, representada neste ato por seus diretores EDSON PIAGGIO DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, CPF nº 004.438.245-68, C.I. nº 484.342/75, residente e domiciliado nesta Capital e GERMANO CASAS E SILVA, brasileiro, casado, CPF nº 000.220.125-91, C.I. nº 215.693/66, residente e domiciliado nesta Capital, vêm promover a Reti-Ratificação do Termo de Acordo e Compromisso relativo ao Loteamento "Centro Empresarial Metropolitano", publicado no Diário Oficial de 14.02.79, reti-ratificação que se procede na conformidade do que dispõe a Lei Municipal nº 3.459, de 18 de dezembro de 1984, publicada no Diário Oficial de 19.12.84, diploma que autoriza o Poder Executivo a compensar a GÔES-COHABITA CONSTRUÇÕES S/A, pela perda de área da mesma empresa, quando da implantação de estacionamento público às margens da Av. Prof. Magalhães Neto e conseqüente remanejamento do referido logradouro. A presente reti-ratificação, que se faz acompanhada de planta, rubricada pelas partes, se consubstancia nos seguintes termos: CLÁUSULA PRIMEIRA: a "área para escola", prevista na letra "f" da cláusula segunda do TAC de 29.01.79, destinada à Prefeitura Municipal do Salvador e com área total prevista de 3.747,46m² (três mil, setecentos e quarenta e sete metros e quarenta e seis decímetros quadrados), desapropriada conforme o decreto nº 7343/85, fica subdividida em duas áreas, uma com 720,00m² (setecentos e vinte metros quadrados), com formato retangular e com os seguintes limites: 84,00m (oitenta e quatro metros) com frente para a Av. Prof. Magalhães Neto; 76,00m (setenta e seis metros) no lado que se limita com a área comercializável, lote A; 12,00m (doze metros), ao fundo, limitados com a "área verde" do loteamento, e 9,00m (nove metros) limitados com a área definida no TAC original como estacionamento. Esta área, com 720,00m², se incorpora à área de uso e gozo públicos do loteamento e, a segunda com 3.027,46m² (três mil, vinte e sete metros e quarenta e seis decímetros quadrados). CLÁUSULA SEGUNDA: Da "área para escola" inicialmente fixada em 3.747,46m² (três mil, setecentos e quarenta e sete metros e quarenta e seis decímetros quadrados) fica caracterizada como área comercializável a parcela de 3.027,46m² (três mil, vinte e sete metros e quarenta e seis decímetros quadrados) que se reverte à propriedade da GÔES-COHABITA CONSTRUÇÕES S/A, empresa que empreendeu, como proprietária das terras respectivas, o Loteamento "Centro Empresarial Metropolitano". CLÁUSULA TERCEIRA: a área que passa à propriedade da GÔES-COHABITA S/A, com 3.027,46m² e integrante do loteamento Centro Empresarial Metropolitano, fica dividida em dois "lotes", que serão denominados "Lote A" e "Lote B", sujeitando-se ambos a todos os direitos e restrições da legislação em vigor à presente data e que atingem os demais lotes do "Centro Empresarial Metropolitano", considerando-se também como "frente dos mesmos lotes", para efeito de construção ou outro aproveitamento econômico, os lados voltados para a "área de estacionamento" do referido loteamento, sendo as seguintes as características dos Lotes: a) "Lote A": área total de 1.501,50m² (um mil, quinhentos e um metros e cinquenta decímetros quadrados), com frente de 22,75m (vinte dois metros e setenta e cinco centímetros) limitados com a área de

[Handwritten signature]

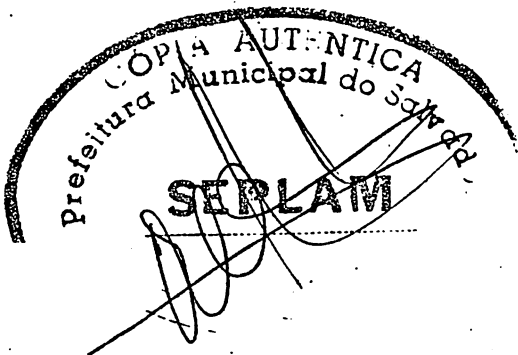
[Handwritten signature]

COPIA AUTÊNTICA
Prefeitura Municipal do Salvador
[Handwritten signature]
SERLAM

estacionamento do lado esquerdo, 56,00m (cinquenta e seis metros) limitados com o lote "B"; do lado direito, 76,00m (setenta e seis metros) limitados com a área de uso e gozo públicos, com 720,00m² (setecentos e vinte metros quadrados) e ao fundo, 30,50m (trinta metros e cinquenta centímetros) limitados com a "área verde" do loteamento; b) "Lote B": área total de 1.525,96m² (um mil, quinhentos e vinte cinco metros e noventa e seis décimos metros quadrados) com frente de 51,25 (cinquenta e um metros e vinte e cinco centímetros) limitados com "área de estacionamento"; do lado direito, 56,00m (cinquenta e seis metros) limitados com o "Lote A"; do lado esquerdo, 76,50m (setenta e seis metros e cinquenta centímetros), em curva suave, limitados com a "área verde" do loteamento, vizinho ao Rio Camurugipe. CLÁUSULA QUARTA: faz parte integrante deste Termo a planta parcial do loteamento que a este acompanha - denominada "Desafetação de Área Escolar" - que contém as alterações agora acordadas, ficando ratificadas as demais cláusulas do instrumento original, não modificadas pelo presente. E, por estarem justos e convenientes, determinou o Exmº Sr. Secretário Municipal do Planejamento que fosse lavrado o presente Termo de Reti-Ratificação, para que produza seus legais e jurídicos efeitos. E a vista dos documentos acima citados, eu, MAILSON JOSÉ GUIMARÃES MARQUES, Auxiliar de Planejamento "E", lotado no SGA desta SEPLAM, lavrei o presente que vai assinado pelos contratantes e testemunhas, após lido e achado conforme. Assinam: MANOEL RAYMUNDO GARCIA LORENZO e EDSON PIAGGIO DE OLIVEIRA, GERMANO CASAS E SILVA

e as testemunhas:

[Handwritten signatures and names of witnesses]



3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - SALVADOR - BAHIA	
Prenotado em	05 de agosto de 1985
Protocolo - N.º	9.3028 Matrícula N.º 12668
Registro Geral	av. 21 - Retificação
Registro Auxiliar	
verbação	
Ocorrência	Averçada a retificação de febr do presente Salvador, 05 de agosto de 1985. A Seli Oficial Amelina Cavallero de Souza

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
SALVADOR	BAHIA
DEPARTAMENTO GERAL	02 Faltado
<i>[Handwritten signature]</i>	
TITULAR	

Custos Cr. 35.000
[Handwritten signature]
Oficial

0 DE 16 1985
031017

[Handwritten signature]

BOB - DAN

[Handwritten signature]



ESTADO DA BAHIA

PODER JUDICIÁRIO

3º OFFICINHA	ESTADO DA BAHIA
Prenotado em	17 de setembro de 1985
Protocolo 1 - N.	94.353- Artícula 11° 15082
Registro Geral	Arbitragem nº Ar-2
Registro Auxiliar	na natureza de
Arbitragem	nº de nº 15082, o
Ocorrência	Término de Acórdão e Empreendimento Presente - de 17 de setembro de 1985. A sub-Oficial executorizada

Anelise Cavallio de Souza

LABORATORIO DE INOVENS
92.01416

[Handwritten signature]

CALVADCO - DAN

3º OFFICINHA	ESTADO DA BAHIA
Ocorrência	05 - FOLHA
	<i>[Handwritten signature]</i>

Secretaria da Justiça
S.A. Mod. 001

031017

03

[Handwritten signature]

PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO

Termo de Aditivo de Reti-Ratificação. Aos 29 (vinte e nove) dias do mês de maio do ano de 1985 (mil novecentos e oitenta e cinco), a PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR, representada por seu SECRETÁRIO MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO, Dr. MANOEL RAY MUNDO GARCIA LORENZO, no exercício de sua competência com base no artigo 29, inciso X da Lei Municipal nº 3406/84, combinado com o Decreto nº 7219 de 26 de dezembro de 1984, inciso VII do artigo 1º e a PITUBA IMOBILIÁRIA S/A - PITUBASA, representada por NELSON MONSTANS OLIVEIRA FILHO, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta capital, inscrito no CPF/MF sob nº 019.624.185-53 e por MARIA CELIA DA SILVA, brasileira, desquitada, inscrita no CPF/MF sob nº 040.304.195-34, residente e domiciliada nesta capital, aditam e Reti-Ratificam o Termo de Acordo e Compromisso e Termo de Reti-Ratificação que celebraram respectivamente a 13 (treze) de março de 1979 e 02 (dois) de outubro do mesmo ano, relativos ao LOTEAMENTO VELA BRANCA, nas condições a seguir estipuladas: **CLAUSULA PRIMEIRA:** aprova o projeto de Remanejamento das áreas Edificáveis de Caráter Pluridomiciliar, tipos N, O, Q, R, T, U e S, conforme planta técnica, planta comercial e memorial descritivo constantes do Processo Administrativo nº 3835 de 05 (cinco) de novembro de 1984, que passa a fazer parte integrante e complementar deste Aditivo cujo projeto original foi alterado, tendo em vista o que determina a Lei nº 3457 de 18 (dezoito) de dezembro de 1984, que desafeta parte de área verde, área de play-ground e área institucional do citado loteamento, afetando-se na mesma área igual metragem de área privada, a fim de recompor as áreas públicas desafetadas. **CLAUSULA SEGUNDA:** O item IV da Cláusula Segunda do Termo Original, referente à distribuição das áreas úteis e a Cláusula Sétima do Termo de Reti-Ratificação passam a vigorar, nos seguintes termos: "Cláusula Segunda" - IV: distribuição das áreas úteis: a) Áreas Edificáveis de Caráter Pluridomiciliar tipo "M": quantidade 20 (vinte), perfazendo o total de 58.648,29m² (cinquenta e oito mil, seiscentos e quarenta e oito metros e vinte e nove decímetros quadrados); b) Áreas Edificáveis de Caráter Pluridomiciliar tipo "N": quantidade 14 (quatorze), perfazendo o total de 25.488,00m² (vinte e cinco mil, quatrocentos e oitenta e oito metros quadrados); c) Áreas Edificáveis de Caráter Pluridomiciliar tipo "O": quantidade 04 (quatro), perfazendo o total de 3.888,00m² (três mil, oitocentos e oitenta e oito metros quadrados); d) Áreas Edificáveis de Caráter Pluridomiciliar do tipo "Q": quantidade 15 (quinze), perfazendo o total de 12.584,00m² (doze mil, quinhentos e oitenta e quatro metros quadrados); e) Áreas Edificáveis do tipo "R": quantidade 16 (dezesesseis), perfazendo o total de 18.597,00m² (dezoito mil, quinhentos e noventa e sete metros quadrados); f) Áreas Edificáveis do tipo "T": quantidade de 05 (cinco), perfazendo o total de 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados); g) Áreas Edificáveis do tipo "U": quantidade 01 (uma), perfazendo o total de 987,00m² (novecentos e oitenta e sete metros quadrados); h) Áreas Destinadas à Implantação do Núcleo de Abastecimento e Serviços do tipo "S": quantidade 06 (seis), perfazendo o total de 4.007,00m² (quatro mil e sete metros quadrados); perfazendo as áreas úteis reunidas o total de 126.699,29m² (cento e vinte e seis mil, seiscentos e noventa e nove metros, vinte e nove decímetros quadrados). "Cláusula Sétima" - em garantia, a proprietária loteante manterá em caução o lote M 12 com área de 3.447,00m² (três mil, quatrocentos e quarenta e sete metros quadrados), e caucionará em favor da PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR, as novas Áreas Edificáveis de Caráter Pluridomiciliar tipo N1, N2, N3 e N4 com

7.440,00m² (sete mil, quatrocentos e quarenta metros quadrados), tipo N10, N12, N13 e N14, com 7.452,00m² (sete mil, quatrocentos e cinquenta e dois metros quadrados); tipo Q1 e Q2, com 1.676,00m² (mil seiscientos e setenta e seis metros quadrados); tipo R1, R2, R4, R5, R6, R7, R8, R9, R10, R11 e R13, com 12.474,00m² (doze mil, quatrocentos e setenta e quatro metros quadrados); tipo T1, T3 e T5 com 1.500,00m² (mil e quinhentos metros quadrados); tipo S6 com 959,98m² (novecentos e cinquenta e nove metros e nove decímetros quadrados), totalizando a área caucionada 34.948,98m² (trinta e quatro mil, novecentos e quarenta e oito metros e nove decímetros quadrados), a qual será liberada após conclusão das Obras e serviços sob responsabilidade da proprietária loteante, previstas na Cláusula Terceira deste Termo Aditivo, comprovada através de vistoria e termo de verificação expedido pela PREFEITURA. **CLAUSULA TERCEIRA:** Obriga-se a proprietária loteante, por si e seus herdeiros ou sucessores a qualquer título a: I - executar às suas custas e sob sua responsabilidade exclusiva, as obras e serviços necessários à complementação do loteamento, referidos no cronograma físico constante do Processo 3835/84, às fls. 19, em combinação com as exigências contidas na Tabela VIII-7 da Lei 3377/84, dentro do prazo de 1 (um) ano, a partir do registro do projeto de remanejamento do loteamento no competente cartório de Registro de Imóveis. II - promover a recomposição e tratamento paisagístico de todas as áreas afetadas com o projeto de remanejamento proposto, inclusive executando muros de contenção e estabilização de taludes, quando necessários, a critério da Prefeitura. III - retificar trecho da rua 03; bem como efetuar a correção da rede de Drenagem Pluvial da rua A1, em total observância ao projeto de arruamento originalmente aprovado. **CLAUSULA QUARTA:** Ficam ratificadas pelas partes, as cláusulas e condições constantes do termo de acordo e compromisso celebrado aos 13.03.79 bem como termo de Reti-Ratificação celebrado aos 02.10.79 para implantação do loteamento "VELA BRANCA" não alteradas pelo presente termo. E, por estarem acordados e compromissados, determinou o Exmº Sr. Secretário municipal do Planejamento que fosse lavrado o presente termo de Reti-Ratificação, para que produza seus legais e jurídicos efeitos. E à vista dos documentos acima citados, eu, Nailson José Guimarães Marques, Auxiliar de Planejamento "E", lotado no SGA desta SEPLAM, lavrei o presente que vai assinado pelos contratantes e testemunhas, após lido e achado conforme. Assinam: MANOEL RAY MUNDO GARCIA LORENZO, NELSON MONSTANS OLIVEIRA FILHO e MARIA CELIA DA SILVA e as testemunhas:

MUNICÍPIO DO SALVADOR

Manoel Ray Mundo Garcia Lorenz
Municipal Planejam

SD-1758-A1

PMS	FMLF	GERIN
BIBLIOTECA		
Formato	DIÁRIO OFICIAL DO ESTADO	
Data	05/07/85	
Capítulo	Página 24	
Seção		
Assunto	- TERMO ADITIVO DE RETI-RATIFICAÇÃO - VELA BRANCA	

PMS	FMLF	GERIN
BIBLIOTECA		
Jornal	DIÁRIO OFICIAL DO ESTADO	
Data	3-4/08/1985	
Caderno	Página 444	
Seção		
Assunto	Reti-Ratificação	
	CURSOS EMPRESARIAIS	
	MUNICÍPIO SALVADOR	

SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DA CIDADE DO SALVADOR
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO

Termo de Reti-Ratificação do Termo de Acordo e Compromisso firmado, a 29 (vinte e nove) do mês de janeiro de 1979, entre a Prefeitura Municipal do Salvador e a firma GÖES-COHABITA CONSTRUÇÕES S/A. Aos 31 dias do mês de maio de 1985, a Prefeitura Municipal do Salvador, representada pelo Secretário Municipal do Planejamento, Dr. MANOEL RAYMUNDO GARCIA LORENZO, no exercício de sua competência e con base no art. 2º, inciso X, da Lei Municipal nº 3.406/84, combinado com o decreto 7219/84, inciso VII do artigo 1º, e a firma GÖES-COHABITA CONSTRUÇÕES S/A, representada neste ato por seus diretores EDSON PIAGGIO DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, CPF nº 004.438.245-68, C.I. nº 484.342/75, residente e domiciliado nesta Capital e GERMANO CASAS E SILVA, brasileiro, casado, CPF nº 000.220.125-91, C.I. nº 215.693/66, residente e domiciliado nesta Capital, vêm promover a Reti-Ratificação do Termo de Acordo e Compromisso relativo ao loteamento "Centro Empresarial - al Metropolitano", publicado no Diário Oficial de 14.02.79, reti-ratificação que se procede na conformidade do que dispõe a Lei Municipal nº 3.459, de 18 de dezembro de 1984, publicada no Diário Oficial de 19.12.84, diploma que autoriza o Poder Executivo a compensar a GÖES-COHABITA CONSTRUÇÕES S/A, pela perda de área da mesma empresa, quando da implantação de estacionamento público às margens da Av. Prof. Magalhães Neto e consequente remanejamento do referido logradouro. A presente reti-ratificação, que se faz acompanhada de planta, rubricada pelas partes, se consubstancia nos seguintes termos: CLÁUSULA PRIMEIRA: a "área para escola", prevista na letra "p" da cláusula segunda do TAC de 29.01.79, destinada à Prefeitura Municipal do Salvador e com área total prevista de 3.747,46m² (três mil, setecentos e quarenta e sete metros e quarenta e seis decímetros quadrados), desafiada conforme o decreto nº 7343/85, fica subdividida em duas áreas, uma com 720,00m² (setecentos e vinte metros quadrados), com formato retangular e com os seguintes limites: 84,00m (oitenta e quatro metros) com frente para a Av. Prof. Magalhães Neto; 76,00m (setenta e seis metros) no lado que se limita com a área comercializável, lote A; 12,00m (doze metros), ao fundo, limitados com a "área verde" do loteamento. Esta área, com 720,00m², se incorpora à área de uso e gozo públicos do loteamento e, a segunda com 3.027,46m² (três mil, vinte e sete metros e quarenta e seis decímetros quadrados), fica caracterizada como "área escola" inicialmente fixada em 3.747,46m² (três mil, setecentos e quarenta e sete metros e quarenta e seis decímetros quadrados) que se encontra comercializável a parcela de 3.027,46m² (três mil, vinte e sete metros e quarenta e seis decímetros quadrados) que se reverte à propriedade da GÖES-COHABITA CONSTRUÇÕES S/A, empresa que empreendeu, como proprietária das terras respectivas, o loteamento "Centro Empresarial Metropolitano". CLÁUSULA TERCEIRA: a área que passa à propriedade da GÖES-COHABITA S/A, com 3.027,46m² e integrante do loteamento Centro Empresarial Metropolitano, fica dividida em dois "lotes", que se são denominados "Lote A" e "Lote B", sujeitando-se ambos a todos os direitos e restrições da legislação em vigor à presente data e que atingem os demais lotes do "Centro Empresarial Metropolitano", considerando-se também como "frente dos mesmos lotes", para efeito de construção ou outro aproveitamento econômico, os lotes dos voltados para a "área de estacionamento" do referido loteamento, sendo as seguintes as características dos Lotes: a) "Lote A": área total de 1.501,50m² (um mil, quinhentos e um metros e cinquenta decímetros quadrados), com frente de 22,75m (vinte dois metros e setenta e cinco centímetros) limitados com a área de estacionamento do lado esquerdo, 56,00m (cinquenta e seis metros) limitados com o lote "B"; do lado direito, 76,00m (setenta e seis metros) limitados com a área de uso e gozo públicos, com 720,00m² (setecentos e vinte metros quadrados) e ao fundo, 30,50m (trinta metros e cinquenta centímetros) limitados com a "área verde" do loteamento; b) "Lote B": área total de 1.525,96m² (um mil, quinhentos e vinte cinco metros e noventa e seis decímetros quadrados) com frente de 51,25m (cinquenta e um metros e vinte e cinco centímetros) limitados com "área de estacionamento"; do lado direito, 56,00m (cinquenta e seis metros) limitados com o "Lote A"; do lado esquerdo, 76,50m (setenta e seis metros e cinquenta centímetros), em curva suave, limitados com a "área verde" do loteamento, vizinho ao Rio Camurugi. CLÁUSULA QUARTA: faz parte integrante deste Termo a planta parcial do loteamento que a este acompanha - denominada "Desafetação de Área Escolar" - que contém as alterações agora acordadas, ficando ratificadas as demais cláusulas do instrumento original, não modificadas pelo presente. E, por estarem justos e avençados, determinou o Exmº Sr. Secretário Municipal do Planejamento que fosse lavrado o presente Termo de Reti-Ratificação, para que produza os efeitos legais e jurídicos devidos. E a vista dos documentos acima mencionados, eu, MANOEL RAYMUNDO GARCIA LORENZO, Auxiliar de Planejamento, e eu, EDSON PIAGGIO DE OLIVEIRA, Secretário Municipal do Planejamento, lavrei o presente que vai assinado pelos contratantes e testemunhas, a 08 de maio de 1985, achado conforme. Assinam: MANOEL RAYMUNDO GARCIA LORENZO, lido, e EDSON PIAGGIO DE OLIVEIRA, lido.

MANOEL RAYMUNDO GARCIA LORENZO, lido, e EDSON PIAGGIO DE OLIVEIRA, lido.

GERMANO CASAS E SILVA

MANOEL RAYMUNDO GARCIA LORENZO, lido, e EDSON PIAGGIO DE OLIVEIRA, lido.

AG 9896

PMS	FMLT	GERIN
BIBLIOTECA		
Jornal		
DIÁRIO OFICIAL DO ESTADO		
Data		
13/08/1986		
Caderno		Página
		42
Seção		
Assunto		
TERMO ADITIVO DE RETI-RATIFICAÇÃO AO GAC - - VELA BRANCA		

PREFEITURA DA CIDADE DO SALVADOR
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO

TERMO Aditivo de Reti-Ratificação ao Termo de Acordo e Compromisso celebrado entre a Prefeitura Municipal da Cidade do Salvador e a FUNDASA - Fundação de Habitação S.A., para implantação do loteamento "VELA BRANCA", em gleba situada na FUNDASA. Aos 29 dias do mês de julho do ano de 1986 (mil novecentos e oitenta e seis), a PREFEITURA MUNICIPAL DA CIDADE DO SALVADOR, representada por sua SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO, no exercício de sua competência, com base no artigo 2º do artigo 2º da Lei Municipal nº 3.406/84, aprovado em 02 de março de 1984, inciso VII do artigo 1º, e a FUNDASA DOBILITARIA S.A. - FUNDASA, representada por NEILSON MOURAS OLIVEIRA FILHO, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, inscrita no CPF/ME sob nº 019.624.155-52 e por MARCELA LIMA DA SILVA, brasileira, separada consensualmente, empresária, inscrita no CPF/ME sob nº 040.304.195-14, residente e domiciliada nesta Capital, acordaram que o termo consta do processo administrativo nº 5205/86-DCMS, editado em 10 de maio de 1986 e o Termo de Acordo e Compromisso e Termos de Reti-Ratificação por ele celebrados nos dias 13 (treze) do mês de julho de 1979, 02 (dois) de outubro de 1979 e 04 de novembro de 1984 (mil novecentos e oitenta e quatro), nas condições e sob as seguintes cláusulas: CLÁUSULA PRIMEIRA - Ficam liberados da causa a que estão sujeitos os lotes n.º 1 e 89, com respectivamente 1.860,00m² e 1.134,00m², perfazendo o total de 2.994,00m² (dois mil novecentos e noventa e quatro metros quadrados), sendo que, em substituição aos dois lotes citados, os lotes n.ºs 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000, perfazendo o total de 2.994,00m² (dois mil novecentos e noventa e quatro metros quadrados). CLÁUSULA SEGUNDA - Ficam ratificados por ambas as partes, as cláusulas e demais condições constantes do Termo de Acordo e Compromisso e dos Termos de Reti-Ratificação anteriormente celebrados, para os efeitos do loteamento "VELA BRANCA", não alterado pelo presente termo. Este termo, em três exemplares e expressamente, foi lavrado o presente termo, para que conste dos seus livros e registros públicos. E eu, Marcia Leonor de Azevedo, Secretária Municipal, lavrei o presente termo em duas vias, uma para a Prefeitura Municipal da Cidade do Salvador e outra para a FUNDASA DOBILITARIA S.A., ambas com o devido teor e testemunhas, após lido e achado conforme. Assinam: SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO - Marcia Leonor de Azevedo - Lavrei e assino em duas vias. FUNDASA DOBILITARIA S.A. - Neilson Mouras Oliveira Filho - Lavrei e assino em duas vias.

As testemunhas:
Marcia Leonor de Azevedo
Neilson Mouras Oliveira Filho

50-1633