



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DA CIDADE DO SALVADOR

SECRETARIA DE URBANISMO E OBRAS PÚBLICAS

2.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SALVADOR — BAHIA

Documento com: 02 Fôlhas

TITULAR

**CÓPIA AUTÊNTICA** :- Termo de Acordo e Compromisso . Ao 1º dia do mês de julho do ano de 1977 ( mil novecentos e setenta e sete), perante o Exmº Sr. Secretário de Urbanismo e Obras Públicas, Engº Luiz Carlos Leal Braga, representando a Prefeitura da Cidade do Salvador, por delegação de competência, nos termos do artº 2º, inciso III, alínea "a" do Decreto nº 4875/75, compareceram os senhores Dr. Milton Gomes Costa, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado nesta Capital, portador da Carteira de Identidade nº. 692.927 e do CPF nº 002.105.875, na qualidade de diretor e representante legal do Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais da Bahia INOCOOP-BA, sociedade civil sem fins lucrativos, inscrito no CGC do Ministério da Fazenda sob nº 15.196.587/0001, sediada nesta Capital à Av. D. João VI nº 152, e Dr. Antonio Hailton Querino, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado nesta Capital, portador da Carteira de Identidade nº 334.426 e CPF nº 037.454.065, na qualidade de presidente e legítimo representante da Cooperativa Habitacional dos Operários Estivadores de Salvador - COHAOPES, sociedade civil sediada nesta Capital, inscrita no CGC do Ministério da Fazenda sob o nº 13.563.523/001-98, os quais disseram que vinham assinar, como de fato firmam, o presente Termo de Acordo e Compromisso, para construção do Conjunto Habitacional "COHAOPES", tendo em vista o quanto consta do processo nº 0623/77 e seus anexos, que passam a fazer parte integrante deste instrumento, para todos os efeitos, tudo mediante as seguintes cláusulas e condições :- //

**CLÁUSULA PRIMEIRA** : Pelo presente instrumento, a Prefeitura da Cidade do Salvador concede licença ao Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais da Bahia - INOCOOP-BA a promover a construção de um Conjunto Habitacional destinado à Cooperativa Habitacional dos Operários Estivadores de Salvador - COHAOPES, em terreno de propriedade desta última, conforme escritura pública de compra e venda, transcrita às fls. 267 do livro nº 3-A-Q, sob o nº de ordem 46.548, no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca desta Capital, no subúrbio de Plataforma, Município do Salvador.

**CLÁUSULA SEGUNDA** : O Conjunto Habitacional em referência apresentará as seguintes **CARACTERÍSTICAS** : I ) - será constituído de 200 ( duzentas ) casas tipo C-2, com sala, três quartos, sanitário, cozinha e varanda ; II ) - a área total do Conjunto será de cerca de 70.000,00m<sup>2</sup> ( setenta mil metros quadrados), assim distribuída : a) - área total dos lotes - 44.314,70 m<sup>2</sup> ( quarenta e quatro mil, trezentos e quatorze metros e setenta decímetros quadrados ) ; b) - área para "play-ground" e esportes 5.148,87m<sup>2</sup> ( cinco mil, cento e quarenta e oito metros e oitenta e sete decímetros quadrados ) ; c) - área destinada à construção de escola - 2.270,00m<sup>2</sup> ( dois mil, duzentos e setenta metros quadrados ) ; d) - área para Centro Comunal e Comercial - 1.296,00m<sup>2</sup> ( hum mil, duzentos e noventa e seis metros quadrados ) ; e) - área de ruas - 16.970,43m<sup>2</sup> ( dezesseis mil, novecentos e setenta metros e quarenta e três decímetros quadrados ) ; III ) - a taxa de ocupação da gleba será de 16,29% e a taxa de ocupação mínima do lote ( tipo C-2) será de 25,72% ; IV ) - a densidade demográfica / será de 171,43 hab/ha .

**CLÁUSULA TERCEIRA** : - Obrigam-se o INOCOOP-BA e a COHAOPES, por si e seus herdeiros a cumprir a legislação especial que disciplina a matéria, tudo em perfeita consonância com o respectivo projeto, constante do processo nº 0623/77 .

**CLÁUSULA QUARTA** : Além das edificações, das obras de infraestrutura e do sistema viário previstos no mencionado projeto, atendidas as consignações do art. 75, da Lei Municipal nº 2403/72, obrigam-se, outrossim, o INOCOOP-BA e a COHAOPES à completa execução das obras complementares relativas aos passeios, áreas de estacionamento, alvenarias ou cortinas de contenção de terras, "play-ground", quadra de esportes, preservação e tratamento paisagístico das áreas arborizadas. -CLÁUSULA --





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

2.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SALVADOR - BAHIA

Documento com: 02 Fôlhas

TITULAR

**CÓPIA AUTÊNTICA - (CLÁUSULA) - QUINTA** :- O Centro Comunal, o parque infantil (<sup>play-ground</sup>), a quadra de esportes, assim como as áreas verdes / serão de propriedade do Condomínio a ser instituído e por ele serão administra- dos e conservados, não se permitindo qualquer edificação futura nas áreas livres nem a alienação de tais equipamentos . - **CLÁUSULA SEXTA** :- A Prefeitura / da Cidade do Salvador receberá em doação, a título gratuito e sem qualquer ôn- nus para ela, a mencionada área destinada à escola, com 2. 270,00m<sup>2</sup> ( dois mil, duzentos e setenta metros quadrados), pela forma disposta em lei . - **CLÁUSU- LA SÉTIMA** : As áreas destinadas à abertura de ruas e praças passarão ao uso e gozo públicos, a partir da data de assinatura do presente instrumento. - **CLÁU- SULA OITAVA** :- Nenhuma conclusão de obras ou "habite-se" das unidades e edificações do Conjunto Habitacional ora licenciado será fornecido sem que es- tejam completamente concluídas as obras de urbanização, como descritas no / projeto e constantes da Cláusula Quarta deste Termo . - **CLÁUSULA NÔNA** :- - Enquanto não for constituída de direito o Condomínio do Conjunto Habitacional de que trata o presente, o INOCOOP-BA e a COHAOPES ficarão vinculados a este Termo de Acordo e Compromisso, cujas obrigações, no que disser respei- to aos adquirentes, deverão constar, obrigatoriamente, das respectivas escri- turas de alienação das unidades do Conjunto em referência . E, por assim esta- rem de acordo e compromissados, firmam o presente, com as testemunhas a- baixo indicadas, a fim de que produza os seus legais e jurídicos efeitos. E, eu, Rachel Leite Barbosa Gomes, Agente Administrativo Auxiliar, Classe C, lotada no SGA desta SUOP , exercendo a Chefia da Seção de Comunicações desta mes- ma Secretaria, lavrei o presente, que vai assinado pelos Contratantes e Teste- munhas , após lido e achado conforme . a) Luiz Carlos Braga. a) Milton Gomes / Costa. a) Antonio Hailton Querino . Testemunhas: aa) José Newton Seixas Pereira e Nilbaldo Ferreira Jones, Eu, Maria José Almeida Gomes, Agente Administra- tivo Classe A, lotada na SURCAP, ora à disposição do Gabinete da SUOP, ex - traí a presente, do livro nº3 - Termos de Acordo e Compromissos de Loteamen- tos - SUOP, às fls. 170 à 171 v. , aos 13 (treze) dias do mês de julho do ano de 1977 (mil, novecentos e setenta e sete) e assino *Maria José Almeida Gomes.*

*Confere com o original: Rachel Leite Barbosa Gomes - Vício. Exceção J. Soares do SGA-SUP*





ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DA CIDADE DE SALVADOR

SECRETARIA DE URBANISMO E OBRAS PÚBLICAS

**CÓPIA AUTÊNTICA - (CLÁUSULA) - QUINTA** : - O Centro Comunal, o Parque Infantil ("play-ground"), a quadra de esportes, assim como as áreas verdes e o terreno de propriedade do Condomínio e por ele serão administrados e conservados, não se permitindo qualquer edificação futura nas áreas livres nem a alienação de tais equipamentos. - **CLÁUSULA SEXTA** : - A Prefeitura da Cidade de Salvador receberá em doação, a título gratuito e sem qualquer ônus para ela, a mencionada área destinada à escola, com 2.270,00m<sup>2</sup> (dois mil, duzentos e setenta metros quadrados), pela forma disposta em lei. - **CLÁUSULA SÉTIMA** : As áreas destinadas a serem cedidas para a construção de escolas e outros edifícios públicos, a serem cedidas para o presente instrumento. - **CLÁUSULA OITAVA** : - Nos termos do art. 170, inciso V, da Constituição Federal, as unidades administrativas municipais não poderão celebrar acordos ou compromissos que tenham por objeto a alienação de bens públicos, nem a concessão de empréstimos sem que estejam completamente cobertos por dotação orçamentária, como descritos no projeto e constantes em anexo. - **CLÁUSULA NONA** : - Fica o presente instrumento legislativo aprovado e assinado em 19 de julho de 1977, no município de Salvador, Bahia, em referência à, por assim dizer, turma de alienação das unidades do Centro Comunal em referência à, por assim dizer, turma de acordo e compromissos, firmados e presentes, com as testemunhas abaixo indicadas, a fim de que produza os seus efeitos jurídicos e jurídicos efetivos. E, eu, Rachel Leite Barros Gomes, Agente Administrativo Auxiliar, Classe C, lotada no SGA desta SUOP, exercendo a Chefia da Seção de Comunicações desta mesma Secretaria, lavrei o presente, que vai assinado pelos Contratantes e Testemunhas, após lido e conhecido conforme a) Lúcia Carlos Braga, e Milton Gomes Costa, e) Antônio Hilton Góes, Testemunhas: a) José Newton Seixas Pereira e Nilberto Pereira Jones, b) Maria José Almeida Gomes, Agente Administrativo Classe A, lotada na BURCAP, ora à disposição do Gabinete da SUOP, ex- traído presente, do livro nº 3 - Termos de Acordo e Compromissos de lotamento - SUOP, às fls. 170 e 171 v., aos 13 (treze) dias do mês de julho do ano de 1977 (mil, novecentos e setenta e sete) e assinou. Assim por fazer parte dos

Número de Ordem **6328**

Página **128** do Protocolo **1.01**

Avorçada, **0** Termo de acordo e compromisso

No Livro **3 A Q** a Folha **267**

Sob o nº de Ordem **46.548**

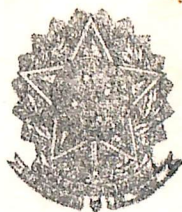
Bahia, **19** de **Julho** de **1977**

*Handwritten signature: Grande Marceles...*

*Handwritten signature: Rosângela Gomes...*



Estado da Bahia



Cidade do Salvador

REGISTRO DE IMÓVEIS

Y. M. MAGALHÃES  
 Oficial do Registro de Imóveis  
 Comarca da Capital  
 2.º Ofício  
 JOSÉ ARAÚJO  
 SALVADOR — BAHIA

YOLANDA MASCARENHAS MAGALHÃES, titular do 2.º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca desta Capital e seu termo.

CERTIFICA, que às fls. 267 do livro n.º 3=A=Q foi averbado... /  
 hoje ~~consta~~ à margem da transcrição de número 46.548, esta referente à /  
 compra feita pela COOPERATIVA HABITACIONAL DOS OPERÁRIOS ESTIVADORES DE /  
 SALVADOR - COHAOPES, à COMPANHIA PROGRESSO E UNIÃO FABRIL DA BAHIA, de /  
 uma gleba de terra com 71.729,57ms<sup>2</sup>, da maior porção de 9.144.250,00ms<sup>2</sup>,  
 inscrita no Censo Imobiliário Municipal sob número 8.936, da Fazenda Ca-  
 brito, incorporada a outras Fazendas, no sub-distrito de Plat, forma, em/  
 trêcho anteriormente abrangido pelo sub-distrito de Pirajá, desta Capi- /  
 tal, que para a construção do Conjunto Residencial dos Operários em Es- /  
 tiva e Minérios do Estado da Bahia - COAHOPEs, situado na Estrada do /  
 Cobre-Plataforma, inscrição 8.936 do Censo de São Caetano, nesta capital,  
 ou Conjunto Habitacional dos Operários em Estiva e Minérios do Estado da  
 Bahia, hoje Conjunto Habitacional dos Operários em Estiva de Salvador e /  
 Simões Filho, no dito terreno, situada a área desmembrada na SR-9; área /  
 para Centro Comunal e Comercial 1.296,00ms<sup>2</sup>; área construída total - /  
 12.656,50ms<sup>2</sup>, a METRON ENGENHARIA LTDA., sediada à Rua Tuiuti, 14, nesta  
 capital, com C.G.C. número 15.226.962/001, representada pelo Sr. CARLOS /  
 ROBERTO DE MELLO KERTESZ, brasileiro, casado, engenheiro, devidamente - /  
 autorizado pelo Presidente da dita COHAOPES, à vista do que consta no /  
 processo número 1.205/73, celebrou com a PREFEITURA MUNICIPAL DA CIDADE /  
DO SALVADOR, Capital do Estado da Bahia, representada pelo seu Prefeito,  
 Dr. CLERISTON ANDRADE, contrato que fôra lavrado com dez cláusulas, em /  
 data de 26 de junho de 1973, às fôlhas 6 a 9v do Livro número 4 de Têr- /  
 O referido é verdade e dou fé.

Bahia, 25 de SETEMBRO de 1973

A Oficial  
*Yolanda Mascarenhas Magalhães*

**Certifico que a presente cópia fotostática é igual a original que me foi apresentada e confere**

Salvador, 28 de 9 de 1973  
**CARTEIRO DO 1º OFÍCIO**

**Newton C. Meneses - Tabelião**  
**Salvador - Bahia**





Têrmos de Loteamentos SUOP - da dita Prefeitura, tudo como consta do aludido Contrato -Têrmo de Acôrdo e Compromisso - do qual arquiviei uma das vias. O referido é verdade e dou fé. Bahia, 25 de Setembro de 1973. A Oficial

*Magalhães*

*Yolande Mascarenhas*

