



Esculapio

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DA CIDADE DO SALVADOR

CÓPIA AUTÊNTICA

REGISTRO DE IMOVEIS
3.º OFFICIO DE
TITULAR - BARRA
SALVADOR - BARRA

Termo de Acordo e Compromisso, firmado em
Município de Salvador e a Construtora José Leão
da Silva S.A., para loteamento e construção de conjunto habitacional
na cidade de Salvador, com o nome de COOP. HABITACIONAL JOSÉ LEÃO DA SILVA S.A.,
com urbanização desta Capital, em uma gleba (três) (três) de área total de
do ano de 1975 (mil novecentos e setenta e cinco) metros quadrados, inscrita no
Prefeitura, em presença das testemunhas infra-assinadas, com o nome de
perante o Sr. Prefeito, Sr. Cláudio Antônio de Jesus, e o Sr. Vereador Leg
da cidade de Salvador, brasileiro, casado, Industrial, CPF nº 007.75.75, Cartão
de Identidade nº 357.961, expedida pelo Instituto de Identificação
do Estado da Bahia, quitas com o serviço militar, conforme certificado /
nº 209149- Tiro de Guerra 181- 7º A.B., o qual na qualidade de repre
sentante legal da Construtora José Leão da Silva S.A., firma esta
Leção nesta Capital, a Praça General Justo da Silva nº 13- Salvador, com CN
nº 1517-592/001 e CN do IRR nº 04-201.016/75 disse que, havendo a
referida firma sido indicada pelo Instituto de Orientação às Coope
rativas Habitacionais da Bahia INCOOP, possuidor da Carta de opção
para compra de uma gleba, medindo 45.855,00 m² (quarenta e cinco mil
e oitocentos e cinquenta e cinco metros quadrados) situada em Platã,
subdistrito de Itapó, zona urbana desta Capital, e devidamente aut
rizada pelo Sr. Alvaro Barreto de Aguiar, brasileiro, casado, co
merciário, residente e domiciliado a Praça João Heiva, 2, portador /
do CPF nº 018.532.285, na qualidade de proprietário da mencionada /
gleba, conforme escritura pública de 25 de Janeiro de 1973, lavrada
nas Notas do Tabelião Lei. Diógenes de Sales Contreiras e devidamen
te transcrita, sob o nº 29.101, na fls. 277 do Livro 3-3, do Cartó
rio do Terceiro Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas desta Co
munidade de Salvador, desejando lotear a referida gleba, para a Const
tuição do Conjunto Habitacional da COOP. HABITACIONAL JOSÉ LEÃO DA SILVA
S.A., de acordo com o que consta do Processo nº 0768/3007, de
07 de fevereiro de 1975 (mil novecentos e setenta e cinco), estava
de acordo, em nome da sua representada - Construtora José Leão da Sil
veira S.A., face ao despacho anexado ao dito Processo pelo Sr. Sr.
Prefeito, em 4.03.75, aprovado o plano respectivo, em assinar, //
caso de fato assinado, o presente Termo de Acordo e Compromisso, pelo
qual, de uma parte, a loteante construtora e de outra a Prefeitura
Municipal de Salvador, acordam e se comprometem, por si, seus herdei
ros e sucessores, a executar e fazer executar o loteamento e o con
junto habitacional em opção, com inteira subordinação à legislação
pertinente a matéria e as seguintes cláusulas e condições. CLÁUSULA
PRIMEIRA - A loteante Construtora obriga-se - 1) - a cumprir e fa
zer cumprir, estritamente, no que lhe competir e fixado for no pre
sente Termo, o plano de loteamento e construção constante do referi
do processo nº 0768/3007/75, aprovado pelo Sr. Sr. Prefeito em 4
03.75, não podendo sem prévia autorização, através de ato oficial, /
alterar o arruamento, loteamento e construção constantes do respecti
vo plano, trazendo por escrito ao conhecimento desta Prefeitura qual
quer irregularidade verificada ou a se verificar. CARACTERÍSTICAS -
Limites - A Gleba de que é objeto o presente termo tem os seguintes
limites: ao Norte, com a Adutora da SAN, ao Sul, com terrenos da
Fazenda Itapó, ao Leste, com terrenos da primeira porção do "si
tio Farjahuá" e ao Oeste, com o Rio Jaguaribe. VIAS DE ACESSO -
Construção das a) - uma via de acesso ao loteamento "Jardim Platã" com
características de via secundária, com 14,50 m de largura, para --
-- para o rio Jaguaribe; b) - perpendicularmente a esta via articular
se-ão outras três que serão as vias internas do loteamento; c) - as
as três vias terminarão em "Cal-de-lata" e terão 11,00 m de largura,
de modo a permitir uma perfeita circulação, já que duas delas ater
doem a 25 lotes cada uma e a terceira, a apenas 15 lotes. DISTRIBUIÇÃO
DO TERRENO - As áreas do loteamento estão assim distribuídas:



Carvalho
- 2 -

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DA CIDADE DO SALVADOR

OFÍCIO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS
CIVIL
SALVADOR - BAHIA

CÓPIA AUTÊNTICA

(distribuídas): a)- área de terreno 25.055,00m²; b)- área dos lotes 25.707,46 m²; c)- área de ruas e passagens 3.400,00m²; d)- área destinada a recreação 9.140,00 m²; e)- área destinada a quadras; quadra "A" com 5.832,00 m²; e quadra "B" com 5.945,73 m² com um total de 11.777,73 m² e quadra "C" possuirá 15 lotes numerados de 1 a 15; a quadra "D" possuirá 27 lotes, numerados de 1 a 27 e a quadra "E", 23 lotes, numerados de 1 a 23- A área de ruas e passagens, sendo que a rua "A" possuirá 7,00 m de largura de caixa e 2,00 m de passeio para cada lado e o recuo / para construção ao longo desta rua e de 5,00; a rua "B" obedecerá as mesmas condições da rua "A", a rua "C", igualmente obedecerá aos mesmos dados, porém como o seu prolongamento servirá como via-de-acesso ao loteamento, nessa parte, terá 10,50m de largura de caixa, 2,00 m de passeio para cada lado e 5,00 m de recuo das construções, devendo todas as ruas serem calçadas a paralelepípedos de granito. II)- a doar à Municipalidade, gratuitamente, uma área de 1.400,00 m² (um mil e quatrocentos metros quadrados) para construção de escola pública, nos termos da legislação em vigor; III)- doar à Municipalidade sem ônus e gratuitamente, para uso e gozo comum da coletividade todas as áreas destinadas a abertura das ruas previstas no plano apresentado e demais melhoramentos públicos. IV)- a realizar as suas próprias custas e inteira responsabilidade no prazo máximo de 3 (três) anos contados da data da assinatura do presente termo, os serviços de: a) - abertura das ruas projetadas e preparo do solo das mesmas, compreendendo as operações de terraplanagem, escarificação, compactação, procedendo depois de terminado o assentamento dos peões-fios e a canalização de águas pluviais e devida compactação do solo; b)- fornecimento, transporte e assentamento de meio-fio de granito ou concreto; c)- canalização de águas pluviais, devendo esta se prolongar até o ponto de lançamento indicado pelo Departamento de Conservação e Obras Públicas (DCOP) desta Prefeitura e ficar localizada no leito das ruas, junto ao meio-fio; d)- pavimentação asfáltica do leito das ruas e de demais melhoramentos, de acordo com as especificações adotadas pelo Departamento de Conservação e Obras Públicas (DCOP) da Prefeitura; e)- implantar as redes de distribuição de energia elétrica e de água potável; V)- a comunicar a Secretaria de Urbanismo e Obras Públicas e a Secretaria de Finanças desta Prefeitura, a venda ou processo 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 do imposto imobiliário devidamente atualizado e correspondente as unidades alienadas; VI)- 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. VII) - a plantar, ou fazer plantar, pelo menos uma árvore de porte e sombra, na área de recuo de cada construção, distante não mais de 4,00 m do alinhamento do gradil; VIII) - a fazer indicar, pelo adquirente de cada lote, na planta de situação, para efeito de edificação, as árvores nele existentes, a fim de que o lote destas, quando necessário, seja antes submetido a apreciação da Superintendência de Parques e Jardins desta Prefeitura, devendo ser replantadas, obrigatoriamente, tantas árvores quantas foram sacrificadas dentro de cada lote. PLANO DE LOTEAMENTO - Para fins de lançamento, atualização deste e cobrança do imposto imobiliário da gleba e quanto esta pertencer ao loteante construtor promover, através da g



Carvalho
- 3 -

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DA CIDADE DO SALVADOR

CÓPIA AUTÊNTICA

(co-)municação escrita, do Departamento de Tributos Imobiliários (TRIM), a partir da aprovação do loteamento e com observância do disposto no item V (quinto) do Edital de arrematação, e desdobramento da inscrição por unidades residenciais, respeitadas as condições adotadas pela legislação em vigor para a venda de que trata este Termo, sem prejuízo de serem feitas novas inscrições de / inscrições correspondentes a novas lançamentos de unidades que tenham sido objeto de contrato de compra venda ou promessa de compra e venda, diminuindo consequentemente o valor do referido tripto, proporcionalmente ao valor das que foram vendidas ou prometidas e vendidas, de acordo com o estabelecido na Lei, 1914/66 e outros dispositivos legais que regem a espécie, como também o estabelecido na lei que fixa a divisão territorial do Município de Salvador, devendo tais condições constar das respectivas escrituras. CLÁUSULA PRIMEIRA - Fica o, loteante autorizado a iniciar as obras previstas no item IV da Clausula Primeira do presente Termo, logo - após a publicação do decreto / de aprovação do conjunto habitacional e loteamento, independentemente da licença especial, devendo porém, o fato ser imediatamente comunicado, por escrito, ao Departamento de Urbanismo e Edificações e Licenças (DUEL) e ao Departamento de Conservação e Obras Públicas (DCCP) 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 SEGUNDA - Restará concluída a obra e habite-se das unidades // que compoem o conjunto residencial será concedido, sem que fique tal, talmente concluídas as obras de urbanização do loteamento descritas no item IV da Clausula Primeira, especialmente a pavimentação asfáltica das suas ruas. CLÁUSULA TERCEIRA - Não será permitida a construção em cada lote, de unidades domiciliares, ficando condicionada a expedição dos respectivos "habite-se" a conclusão completa das obras de infra-estrutura, dispensando-se a divisão de lotes. CLÁUSULA QUARTA - A inobservância total ou parcial de qualquer das obrigações de ordem técnica ou urbanística referidas nos itens I (primeiro) II (segundo) e IV (quarto) da cláusula primeira, por parte do loteante construtor ou de quem o suceder na propriedade da área loteada ou de qualquer / parcela da mesma, será punida com multa de 2 (dois) a 10 (dez) salários mínimos vigentes à época da infração, elevadas ao dobro em caso de reincidência, cuja cobrança será feita extrajudicial ou judicialmente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis em cada caso. CLÁUSULA QUINTA - As infrações pelo loteante proprietário, de cláusulas que não tenham penalidades específicas serão punidas com a multa de 1 (um) a 5 (cinco) salários mínimos vigentes à época da infração, e o dobro em reincidência, as quais serão cobradas extrajudicial ou executiva. CLÁUSULA SEXTA - O loteante responsabilizar-se-á, por si, sem herdeiros e sucessores, a fazer constar em escritura de venda, hipoteca ou outro gravame das unidades residenciais que compoem o presente 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 Comarca e de devidas anotações nos livros próprios da Secretaria de Urbanismo e Obras Públicas e da Secretaria de Finanças desta Prefeitura. CLÁUSULA SÉTIMA - Na virtude da obrigação de despesa gratuita a que se refere o item III (terceiro) da Clausula Primeira, são inalienáveis as vias de comunicação - ruas e demais logradouros públicos constantes do plano apresentado e aprovado, a partir de sua inscrição no cartório imobiliário competente, salvo modificação posteriormente aprovada pela Prefeitura. CLÁUSULA OITAVA - A Prefeitura 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

Carvalho
MUNICÍPIO DE SALVADOR - BAHIA



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DA CIDADE DO SALVADOR

3.º OFÍCIO DE
REGISTRO DE IMOVEIS
SALVADOR - BAHIA

CÓPIA AUTÊNTICA

(das) suas projetadas, de Urbanismo, Edificações e Lotamentos (DUE) ...
neja ...
Exmo. Sr. Prefeito a lavratura do presente, ...
gais e jurídicos feitos, que eu, Rachel Leite ...
Administrativo Auxiliar, Classe C, lotada no ...
lavrei, vai encerrado e assinado pelo Exmo. Sr. ...
nismo e Obras Públicas e assinado pelas partes Capatazes e Testemunhas, a tudo presente, após lido e achado conforme. a) Helcio José ...
a) Gloriston Andrade. a) José Lygia Ribeiro.//
Testemunhas) Eduardo Mireles Valente e Manoel José Rompão ...
ton. - Eu, Ana Vicentina Nunes Fraga, Agente Administrativo Auxiliar, Classe C, lotada no ...
esta Secretaria, extrai a presente do livro nº 3 - Termos de Acordo e Compromisso - Lotamentos - DUE - as fls. 97 a 101, aos 12 (doze) dias do mês de março do ano de 1975 (mil novecentos e setenta e cinco) e assino

Ana Vicentina Nunes Fraga - Confere com o original. Rachel Bardeusa Gomes. Dat. 22/03/75



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SALVADOR

CÓPIA AUTÊNTICA

neja

3.º OFÍCIO DE IMOVEIS E HIPOTECAS
COMARCA DE SALVADOR ESTADO DA BAHIA

Prenotado em 21 de março de 19 75
Protocolo L. 1 D N: 57900 Fls. 232
Registrado L. 3-S N: 29101 Fls. 297
Bahia, 21 de março de 19 75

○ Oficial

[Handwritten signature]