

LOTEAMENTO  
CENTRO EXECUTIVO



Reti - Rati -

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

YOLANDA MASCARENHA: M.C.  
OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS  
Almte. José dos Santos  
Comarca da Capital  
2º. Ofício  
SALVADOR - BAHIA

LOT-303

CÓPIA AUTÊNTICA Termo de Reti-Ratificação-Aos 31 (trinta e um)

dias do mês de janeiro do ano de 1978 (mil novecentos e setenta e oito) 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 disposto no art. 2º inciso III, alínea "a", do Decreto Municipal nº 4875/75, compareceu o Sr. EDSON PIAGGIO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, bacharel, em Ciências Contábeis, portador do CPF nº 004.438.245, da Carteira de Identidade nº 484.342 e do Certificado de Reservista nº 85.504, Série "C", expedido pelo Ministério do Exército, o qual diz-se que na qualidade de legítimo representante da GOES CONARITA CONSTRUTORES S.A., firma brasileira com sede a Av. Luiz Viana Filho s/n (Paralela) nesta Capital, inscrita no CGC do Ministério da Fazenda sob o nº 15.184.336/0001, vinha firmar, como efetivamente firma, o presente Termo de Reti-Ratificação ao Termo de Acordo e Compromisso entre as mesmas partes celebrado em data de 27 de agosto de 1976, devidamente publicado no DOE de 25/26 de setembro de 1976, para o Loteamento Centro Executivo, aprovado pelo Decreto Municipal nº 5.055/76, tendo em vista o quanto consta do processo administrativo nº 2198/77, desde quando fez correr a referida firma e competente edital para notificação de terceiros, pelo prazo de 1º conforme publicado no DOE de 13.12.77, sem que fosse por quem de direito suscitado qualquer protesto ou impugnação, tudo de acordo com as seguintes cláusulas: - CLÁUSULA PRIMEIRA: - Os lotes "P", "I" e "D" do loteamento "CENTRO EXECUTIVO", a que se refere a cláusula segunda do termo de Acordo e Compromisso, publicado no DOE de 25/26 de setembro de 1976 passam a ter, respectivamente, 11.227,00 m2 (onze mil, duzentos e vinte e sete metros quadrados) 5.246,00 m2 (cinco mil, duzentos e quarenta e seis metros quadrados) e 21.015,20 m2 (vinte e um mil, quinze metros e vinte decímetros quadrados) - CLÁUSULA SEGUNDA: Ratificam-se as demais cláusulas e estipulações constantes do mencionado termo de Acordo e Compromisso retificado em parte. E por assim estarem de acordo, assinam o presente, com as testemunhas abaixo, 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 Secretaria, lavrei o presente, que vai assinado pelos Contratantes e Testemunhas, após lido e achado conforme. a) Luiz Carlos - Braga. a) Edson Piaggio de Oliveira. Testemunhas: aa) Altair Vieira Meira e Jacson Rangel Junior. - Eu, Marize Souza Mendonça, Datilógrafa, lotada no SGA desta Secretaria, extrai a presente do Livro nº 4 Termos de Loteamentos-SUOP-25fls. 76 a 76v., aos 23 de fevereiro de 1978. (Mil novecentos e setenta e oito) e assino: - Marize Souza

Marize Souza - Conferi com o original - Decca Tricentura  
Nunes Braga - Visto Brasil Ferreira da Costa respondendo pelo  
expediente do SGA-SUOP.



2.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - BAHIA

Prematado a : 20 de Abril de 1978

Protocolo I : 10209 Matrícula : 3356

Registro Geral: -

Valorizado : 02

Assunto: foi suscitado o termo de  
alçada e compromisso de  
1978

Assinada em: 20 de Abril de 1978

CÓPIA AUTÊNTICA

Yolanda Mascarenhas Magalhães

YOLANDA MASCARENHAS MAGALHÃES  
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
Almir, José dos Santos  
Comarca da Capital  
2.º Ofício  
SALVADOR — BAHIA

LOTEAMENTO  
CENTRO EXECUTIVO



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DA CIDADE

2.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SALVADOR — BAHIA

Documento com: 03 Fôlhas

DO SALVADOR

TITULAR

LOT 303

**CÓPIA AUTÊNTICA:** Termo de Acordo e Compromisso que firmam entre si a Prefeitura Municipal do Salvador, doravante denominada Primeira Contratante, e a firma GÔES - COHABITA CONSTRUÇÕES S/A, doravante denominada Segunda Contratante, para implantação na zona urbana desta Capital, de um loteamento, destinado a atividades administrativas, sob a denominação de "CENTRO EXECUTIVO", pela seguinte forma: Aos 27 (vinte e sete) dias do mês de agosto do ano de 1976 (mil novecentos e setenta e seis), perante o Exmº Sr. Secretário de Urbanismo e Obras Públicas, Engº Paulo Segundo da Costa, representando a Primeira Contratante, nos termos do disposto no art. 2º, inciso III, alínea "a", do Decreto Municipal nº 4875/76, compareceu o Sr. Edson Piaggio de Oliveira, brasileiro, solteiro, bacharel em Ciências Contábeis, portador do CPF nº 004.438.245, Carteira de Identidade nº 484.342 e Certificado de Reserva nº 85.504 Série "C", expedido pelo Ministério do Exército, na qualidade de representante legal da Segunda Contratante, firma nacional com sede à Av. Luiz Viana Filho s/n, nesta Capital, inscrito no CGC do Ministério da Fazenda sob o nº 15.184.336/0001, o qual disse que vinha firmar, como de fato firma, o presente Termo de Acordo e Compromisso, para implantação, na zona urbana desta Capital, de um loteamento destinado a atividades administrativas, sob a denominação de "CENTRO EXECUTIVO", tendo em vista o quanto consta do Processo nº 1.335/200P, de 15 (quinze) de março de 1976 (mil novecentos e setenta e seis) etc despacho nele exarado, em data de 08 (oito) de agosto desse mesmo ano, pelo Exmº Sr. Secretário de Urbanismo e Obras Públicas, mediante as seguintes cláusulas e condições, por esta ou melhor forma de direito:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** - A Primeira Contratante autoriza a Segunda Contratante a implantar um loteamento destinado a atividades administrativas, sob a denominação de "CENTRO EXECUTIVO", em terreno de propriedade da mesma Segunda Contratante, medindo 100.000,00 m<sup>2</sup> (cem mil metros quadrados) da antiga Fazenda "Boa Vista", desmembrado de uma maior porção de // 124.970,00 m<sup>2</sup> (cento e vinte e quatro mil novecentos e setenta metros quadrados), situada à esquerda da Av. Luiz Viana Filho (Paralela), no subdistrito de São Caetano; zona urbana desta Capital, inscrita no Cadastro Imobiliário Municipal sob o nº 0071, limitando-se, na frente, com a Av. Luiz Viana Filho, ao fundo, com o rio Saboeira, de um lado com terras de Florêncio Boa Morte, e, do outro lado, com terras pertencentes a José Coelho de Castro e sua mulher Agmar Matos de Castro, tudo conforme consta da respectiva escritura de venda e compra, lavrada nas notas do Tabelionato do 8º Ofício, em data de 26 (vinte e seis) do mês de março do ano de 1973 (mil novecentos e setenta e três), às fls. 25 v. a 26 v. do livro nº 49, e devidamente registrada no 2º Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas desta Capital e Comarca, em data de 09 (nove) de maio de 1973 (mil novecentos e setenta e três), às fls. 95 do Livro 3-A-Q sob o nº de ordem 45.886-.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** O loteamento objeto deste Termo apresenta as seguintes CARACTERÍSTICAS, de acordo com o respectivo Memorial Descritivo, acostado ao Processo retromencionado, a saber: I) - compreenderá 14 (quatorze) lotes destinados, exclusivamente, à implantação de sedes de empresas; II) - paralela à Av. Luiz Viana Filho, será aberta uma pista secundária de desaceleração, que dará acesso ao "Centro Executivo" por duas ruas distintas denominadas, respectivamente, "A" e "B"; - III) - As glebas loteadas, cuja área total é de 94.435,20 m<sup>2</sup> (noventa e quatro mil, quatrocentos e trinta e cinco metros e vinte décimos quadrados), estão assim distribuídas e dimensionadas: "A", com // 6.891,90 m<sup>2</sup> (seis mil, seiscentos e noventa e um metros e noventa décimos



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DA CIDADE DO SALVADOR

2.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SALVADOR — BAHIA

Documento com: 03 Fôlhas

TITULAR

CÓPIA AUTÊNTICA

decímetros quadrados); "B" e "C" com // 6.000,00 m<sup>2</sup> (seis mil metros quadrados); "D", com 22.834,20 m<sup>2</sup> (vinte e dois mil, oitocentos e trinta e quatro metros e vinte decímetros quadrados); "E", com 6.817,45 m<sup>2</sup> (seis mil, oitocentos e dezessete metros e quarenta e cinco decímetros quadrados); "F", com 7.000,00 m<sup>2</sup> (sete mil metros quadrados); "G", com 4.756,30 m<sup>2</sup> (quatro mil, setecentos e cinquenta e seis metros e trinta decímetros quadrados); "H", com 5.268,80 m<sup>2</sup> (cinco mil duzentos e noventa e oito metros e oitenta decímetros quadrados); "I", com // 4.654,00 m<sup>2</sup> (quatro mil, seiscentos e cinquenta e quatro metros quadrados); "J", com 4.500,00 m<sup>2</sup> (quatro mil e quinhentos metros quadrados); "K", com 5.942,90 m<sup>2</sup> (cinco mil, novecentos e quarenta e dois metros e noventa decímetros quadrados); "L", com 4.945,45 m<sup>2</sup> (quatro mil novecentos e quarenta e cinco metros e quarenta e cinco decímetros quadrados); "M", com // 4.524,20 m<sup>2</sup> (quatro mil quinhentos e vinte e quatro metros e vinte decímetros quadrados); e "N", com 4.470,00 m<sup>2</sup> (quatro mil quatrocentos e setenta metros quadrados); IV) - as ruas da área loteada, com o total de 5.564,80 m<sup>2</sup> (cinco mil quinhentos e sessenta e quatro metros e oitenta decímetros quadrados), serão assim caracterizadas: I) - Rua "A", que parte da pista secundária de desaceleração e cuja inclinação máxima será de 10,8%, terá 10,50 m (dez metros e cinquenta centímetros) de largura e 2,00 m (dois metros) de passeio para cada lado, até a entrada da gleba "D", onde se estreita, ficando // com 7,00m (sete metros) e terminando em "cul de sac"; II) - Rua "B", com inclinação máxima de 9,5%, terá 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros) de largura e passeio de 2,00m (dois metros) de cada lado, indo desde a pista secundária de desaceleração até a confluência das ruas "C" e "D"; III) - Rua "C", cuja inclinação máxima será de 9,3%, terá 7,00m (sete metros) de largura e 2,00m (dois metros) de passeio para cada lado, partindo da rua "B" e terminando em "cul de sac"; IV) - Rua "D", cuja inclinação máxima será de 11%, terá também 7,00 m (sete metros) de largura e 2,00m (dois metros) de passeio para cada lado, partindo igualmente da Rua "B" e terminando em "cul de sac".

**CLÁUSULA TERCEIRA:** - A taxa de ocupação será de 25% (vinte e cinco por cento) e o gabarito máximo, de um andar terreo vazado e mais três andares, desde que não ultrapasse a cota correspondente a um andar acima da sede atual da Segunda Contratante, sita à Av. Luiz Viana Filho s/n. - **CLÁUSULA QUARTA:** - A Segunda Contratante indenizará a Primeira Contratante, de acordo com o permissivo do art. 73, inciso VI, da Lei Municipal nº 2403/72, a área que seria destinada à construção de escola, correspondendo a 5% (cinco por cento) da área útil loteada, pelo preço de // Cr\$141.652,80 (cento e quarenta e hum mil seiscentos e cinquenta e dois cruzeiros e oitenta centavos), por quanto foi oficialmente avaliada, e neste ato paga através da Guia de Recolhimento S/n, datada de 19.08.76, devendo o produto da alienação ser recolhido aos cofres municipais, para o fim mencionado, digo, imposto pelo mencionado mandamento legal. - **CLÁUSULA QUINTA:** - Obriga-se a Segunda Contratante, por si, seus herdeiros e sucessores a qualquer título à fiel execução das obras de sua responsabilidade como descritas no referido processo nº 1333/76, sujeitando-se, sem embargo das providências legais e de outras sanções cabíveis, ao pagamento, em caso de inobservância de qualquer das cláusulas deste instrumento, de multa correspondente a 50 (cinquenta) U. F. P. (Unidade Fiscal Padrão), a qual será dobrada em caso de reincidência. - **CLÁUSULA SEXTA:** - A área destinada ao uso e domínio público passará a integrar, de logo, o patrimônio municipal, sem que assista a Segunda Contratante direito a qualquer indenização. - **CLÁUSULA SÉTIMA:** - Fica a Segunda Contratante autorizada a iniciar as obras de implantação do "Cen



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DA CIDADE DO SALVADOR

2.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
SALVADOR — BAHIA  
Documento com: 03 Fôlhas  
TITULAR

**CÓPIA AUTÊNTICA** "Centro Executivo" no que lhe for pertinente, logo / após a publicação do decreto de aprovação do loteamento em aprêço, independentemente de licença especial, devendo, porém, o fato ser imediatamente comunicado, por escrito, ao DUEL e ao DCOP, da SUOP da Primeira Contratante, sob pena de serem as obras consideradas clandestinas para os efeitos de direito. - **CLÁUSULA CITAVA**: - Nenhum alvará de conclusão de obra ou "Habite-se" será concedido, sem que estejam completas as obras de urbanização afetas à Segunda Contratante. - E por assim estarem de acordo e compromissadas, firmam o presente termo, perante as testemunhas adiante nomeadas, e assinadas, a fim de que se produzam os seus legais e jurídicos efeitos. - E, à vista da Guia nº4, da Divisão de Urbanismo, datada de 19.08.76, referente ao Recolhimento da taxa de aprovação do plano de implantação do loteamento "CENTRO EXECUTIVO" e respectivo comprovante do pagamento, no valor de Cr\$5.820,00 (cinco mil, oitocentos e vinte cruzeiros); da Guia nº 1, datada de 19.08.76, relativa à taxa / de indenização da área escolar, e respectivo comprovante do pagamento de / Cr\$141.652,80 (cento e quarenta e um mil, seiscentos e cinquenta e dois cruzeiros e oitenta centavos); do Documento de Arrecadação Municipal, s/n, comprovando o pagamento da taxa de expediente no valor de Cr\$117,72 (cento e dezessete cruzeiros e setenta e dois centavos), eu, Rachel Leite Barbosa Gomes, Agente Administrativo Auxiliar, Classe C, lotada no SGA da Secretaria de Urbanismo e Obras Públicas, lavrei o presente que vai assinado pelos Contratantes e Testemunhas, após lido e achado conforme. Em tempo: **RETIFICAÇÃO**: As áreas abaixo discriminadas e constantes da cláusula segunda do presente Termo possuem, efetivamente, as seguintes dimensões: área "D", com 21.364,20 m<sup>2</sup> (vinte e um mil, trezentos e sessenta e quatro metros e vinte decímetros quadrados); área "E", com 3.817,45m<sup>2</sup> (três mil, oitocentos e dezessete metros e quarenta e cinco decímetros quadrados); área "F", com 10.000,00m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) e área "N", com 5.940,00m<sup>2</sup> (cinco mil, novecentos e quarenta metros quadrados). a) Paulo Segundo da Costa. a) Edson Piaggio de Oliveira. Testemunhas: aa) João Lucio Guimarães Saback e Luciano Daltro Bittencourt Filho. Eu, Maria José Almeida Gomes, Agente Administrativo Classe A, lotada na SURCAP, à disposição do Gabinete do Secretário, extraí a presente do Livro nº 3-Termos de Acordo e Compromisso-Loteamentos-S.U.O.P., as fls. 138 a 140v aos 23 dias do mês de setembro do ano de 1976 e assino:

*Maria José Almeida Gomes - Confere com o original.  
Rachel Leite Barbosa Gomes. V.º.  
Cesull... quarta do set - 1976*



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SALVADOR

CÓPIA AUTÊNTICA

Número de Ordem 2564  
 Página 54 do Protocolo I 1  
 Averbada, o termo de penão e compromisso  
 No Livro 3 A Q a Folha 95  
 Sob n.º de Ordem 45886  
 Bahia, 24 de setembro de 19 76  
Yolande Mascarenhas Magalhães  
 • OFICIAL

CERTIFICO e dou fé que a área objeto /  
 do presente acôrdo, se encontra gravada por duas hipotecas a primei-  
 ra em favor do BANCO BRASILEIRO DE INVESTIMENTO S/A, conforme regis-  
 tro feito no livro 2-M, sob o número 11.402, fôlha 160, e, a segunda,  
 em favor do BANCO CIDADE DE SÃO PAULO, conforme registro feito no li-  
 vro 2-N, sob o número 11.993, fôlha 77. O referido é verdade e dou //  
 fé. Salvador, 29 de setembro de 1.976- A Oficial- Yolande  
Mascarenhas Magalhães