



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DA CIDADE DO SALVADOR

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

Caueff
19
RJ

CÓPIA AUTÊNTICA

Termo de Acôrdo e Compromisso. Aos 09 (nove) dias do mês de agosto do ano de 1978 (mil novecentos e setenta e oito) perante o Exmo. Sr. Secretário de Urbanismo e Obras Públicas, Eng^o. Luiz Carlos Leal Braga, 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, compareceu o representante legal, no fim qualificado, da CIFERMA S.A. - MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO, firma brasileira com matriz nesta Capital, à Praça Conde dos Arcos nº 4, inscrita no CGC do Ministério da Fazenda sob o nº 15.103.831/0001, o qual disse que vinha firmar, como de fato firma, o presente Termo de Acordo e Compromisso para implantação do loteamento / "Chácara Santa Maria", em terreno de sua propriedade, medindo 128.148,00m² (cento e vinte e oito mil e cento e quarenta e oito metros quadrados), sito à Ladeira Cruz da Redenção, subdistrito de Brotas, conforme escritura pública de venda e compra, paga e quitação, lavrada nas Notas do Cartório do VI Ofício de Notas da Comarca desta Capital, às fls 46v. a 48, do livro nº 399, em data de 25 de maio de 1972, registrada à folha 211 do Livro 3-R, sob o número 27.354, do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas desta Capital, ratificada e aditada por outra lavrada naquelas mesmas Notas, às fls. 102 a 104, do livro nº 365, em 15 de junho de 1972, averbada a margem do registro supracitado, no referido Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas, tendo em vista o quanto consta do processo nº 2029/78 e seus anexos - que passam a fazer parte integrante deste instrumento tudo mediante as seguintes cláusulas e condições: - CLÁUSULA PRIMEIRA: - Pelo presente instrumento, a Prefeitura da Cidade do Salvador concede à firma CIFERMA S.A. - MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO alvará de licença para implantação, em terrenos de propriedade/da segunda, do loteamento denominado "Chácara Santa Maria", com as seguintes características: - I) - SITUAÇÃO E LIMITES - A área a ser loteada situa-se no subdistrito de Brotas, zona urbana desta Capital e possui os limites abaixo: ao Norte, terrenos de propriedade do Sr. Juracy Magalhães; Leste, via de ligação Brotas-Pituba (Ladeira Cruz da Redenção); e ao Oeste, terrenos de propriedade da União Norte Brasileira de Educação e Cultura; - II) - SISTEMA VIÁRIO - A articulação da área loteada com o sistema viário já existente será feito por dois pontos: um acesso pela Avenida Juracy Magalhães que dá acesso aos lotes das Quadra "A", Quadra "B", parte dos lotes da Quadra "C" e parte ainda dos lotes da Quadra "E", através das Rua "A", Rua "C" e Rua "B", onde a última termina em "cul-de-sac", e o outro, pela Ladeira Cruz da Redenção, por duas vias, contornando uma quadra existente que dá acesso aos lotes da Quadra "D", parte dos lotes da Quadra "E" e parte ainda dos lotes da Quadra "C", através da Rua "E", onde termina em "cul-de-sac", tendo-se a observar que ambos os acessos do loteamento, como acima descritos, não possuem interligação através do seu sistema viário e que as ruas "A" e "E" têm caixa de 14,50 (10,50m para pista de rolamento e 2,00m de passeio para cada lado), passando depois a Rua "E" a ter 11,00m de caixa e 2,00m de passeio para cada lado, a partir do encontro com a Rua "D", onde passa a ser via secundária para terminar também em "cul-de-sac"; - III) - DISTRIBUIÇÃO DE ÁREAS - A área total da globa, com 128.148,00m² (cento e vinte e oito mil, cento e quarenta e oito metros quadrados) está assim distribuída: - I) - área de terceiros, com 3.800,00m² (três mil e oitocentos metros quadrados); - 2) - área utilizada pela Prefeitura da Cidade do Salvador para implantação da Avenida Juracy Magalhães, com 17.904,25m² (dezessete mil, novecentos e quatro metros e vinte e cinco decímetros quadrados); - c) - área loteada, medindo 65.969,25m² (sessenta e cinco mil, novecentos e sessenta e nove metros e vinte e cinco decímetros quadrados); - d) - área de "play-ground", com 8.709,00m² (oito mil, setecentos e nove metros quadrados); - e) - área de ruas, com 19.180,00m² (dezenove mil, cento e



REGISTRO DE IMÓVEIS
3.º OFÍCIO

ESTADO DA BAHIA JOSÉ ALEXANDRE
PREFEITURA MUNICIPAL DA CIDADE DO SALVADOR
CIVILAS
SALVADOR BAHIA

Edelvaldo
20/12

CÓPIA AUTÊNTICA

(cento e oitenta metros quadrados); f) - área de praça e jardins (laser), com 12.905,10m² (doze mil, quinhentos e cinquenta e cinco metros e cinquenta decímetros quadrados). A área de lotes está distribuída por um total de 93 (noventa e três) lotes / quadras, compreendendo 5 (cinco) quadras, como se segue: quadra "A", com 19 (dezenove) lotes, medindo 17.914,50m² (dezessete mil novecentos e quatorze metros e cinquenta decímetros quadrados); quadra "B", com 26 (vinte e seis) lotes, medindo 27.940,00m² (vinte e sete mil e novecentos metros quadrados); quadra "C", com 13 (treze) lotes, medindo 7.133,75m² (sete mil, cento e trinta e três metros e setenta e cinco decímetros quadrados); quadra "D", com 10 (dez) lotes, medindo 3.001,50m² (três mil, oitocentos e um metros e cinquenta decímetros quadrados) e quadra "E", com 21 (vinte e um) lotes, medindo 9.312,50m² (nove mil, trezentos e doze metros e cinquenta decímetros quadrados). Transmissão: - Obriga-se a proprietária loteante, por si e seus herdeiros ou sucessores a qualquer título a:

I) - doar, gratuitamente e sem qualquer ônus para esta, à Prefeitura da Cidade de Salvador a área de 17.904,25m² (dezessete mil, novecentos e quatro metros e vinte e cinco decímetros quadrados), compreendendo-se a entregar a esplanada correspondente ao prazo de 7 (sete) dias, a partir da aprovação do loteamento;

II) - executar, às suas expensas e sob sua inteira responsabilidade as obras a que se refere o art. 75, da Lei Municipal nº 2403/72, dentro do prazo de 3 (três) anos, a partir também da data de aprovação do loteamento;

III) - constituir, em primeira hipoteca, ao favor da Prefeitura da Cidade de Salvador, pela forma estatuída no art. 76, da mesma Lei Municipal nº 2403/72, os seguintes lotes: lotes 1 (um) a 13 (treze) da quadra "C", totalizando 7.133,75m² (sete mil, cento e trinta e três metros e setenta e cinco decímetros quadrados); lotes 1 (um) a 10 (dez) da quadra "D", totalizando 3.001,50m² (três mil, oitocentos e um metros e cinquenta decímetros quadrados); lotes 2 (dois) a 21 (vinte e um) da quadra "E", totalizando 6.331,50m² (seis mil, trezentos e trinta e um metros e cinquenta decímetros quadrados) e lotes 4 (quatro) a 12 (doze) da quadra "B", totalizando 7.475,00m² (sete mil, quatrocentos e setenta e cinco metros quadrados) sendo o total geral da área constituída de 26.721,75m² (vinte e seis mil, setecentos e quarenta e um metros e setenta e cinco decímetros quadrados), cuja liberação será precedida da propagação prevista nas alíneas "a", "b" e "c", ainda do art. 76, do referido diploma legal;

IV) - doar, também, gratuitamente, à Prefeitura da Cidade de Salvador, todas as áreas compreendidas de uso e gozo comum, tais as de laser, ruas, praças, jardins, parques, "play-ground", etc.;

V) - obedecer e fazer obedecer o recuo de 6,0 m (seis metros), de relação ao alinhamento do perfil, quando das edificações nos lotes e ao coeficiente de utilização máxima de 0,5, salvo para os lotes com baseada máxima de 24,0m e área igual ou superior a 1.000,00m² (um mil e oitenta metros quadrados), hipótese em que se admitirá o coeficiente de utilização de 0,5;

VI) - obedecer e fazer obedecer o gabarito máximo de 12 (doze) pavimentos-típos quando das edificações pluri-familiares;

VII) - obedecer e fazer obedecer ainda as determinações contidas na Procuradoria Geral da Prefeitura da Cidade de Salvador (PGPC), quando foram lavradas as esplanadas de uso e gozo a que se referem os itens I e IV da presente alínea;

VIII) - fazer executar nas infra-estruturas de edificação dos lotes a obrigação de os respectivos proprietários, juntamente, a legislação pertinente à matéria, bem como todas as estipulações e constantes deste termo regulam o caso por



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DA CIDADE DO SALVADOR

SECRETARIA DE URBANISMO E OBRAS PÚBLICAS

REGISTRO
5728
SALVADOR

-3-218

CÓPIA AUTÊNTICA

-(por-)tinente, ficando estabelecida que a eficácia jurídica do mesmo Termo somente se fará sentir após o seu registro no Cartório Imobiliário competente e das devidas gravações nos livros próprios da Secretaria de Urbanismo e Obras Públicas e da Secretaria de Finanças desta Prefeitura; IX) - comunicar, por escrito, dentro de 60 (sessenta) dias, a partir da data do respectivo instrumento, a alienação de todos os elementos, digo, lotes, devidamente relacionados, aquelas mesmas secretarias, sob pena de permanecer a proprietária-loteante como sujeito passivo das correspondentes obrigações tributárias municipais; X) - comunicar, ainda, também por escrito, ao DUEL e ao DCOP da Secretaria de Urbanismo e Obras Públicas, o início das obras a que se reporta o item III da presente cláusula, o qual fica automaticamente autorizado a partir da publicação do decreto de aprovação do loteamento no órgão oficial, ficando convenção que a falta de comunicação como aqui prescrita implicará em que sejam as obras consideradas clandestinas, para todos os efeitos; XI) - cumprir e fazer cumprir, finalmente, as disposições contidas na Lei Municipal nº 2826/76, acatando as determinações baixadas pela Superintendência de Parques e Jardins da Prefeitura. - CLÁUSULA TERCEIRA : A área prevista para construção de escola e correspondente a 5% (cinco por cento) da área útil do loteamento ficará incorporada à área reservada a parques e jardins, mencionada na letra "d", do item III, da cláusula primeira do presente Termo. CLÁUSULA QUARTA :- Sem prejuízo de outras sanções legais, sujeitar-se-á a loteante-proprietária, por si e seus herdeiros ou sucessores a qualquer título, ao pagamento da multa correspondente a 500 UFR, dobrada na hipótese de reincidência, caso não de inteira e cabal observância às estipulações consignadas neste instrumento ou na legislação pertinente. E, por assim estarem de acordo e compromissados, revogando toda e qualquer outra convenção porventura celebrada, em torno da mesma gleba e entre as mesmas partes, firmam estas 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 Secretaria, exercendo a Chefia da Seção de Comunicações, lavrei o presente, que vai assinado pelos Contratantes e Testemunhas, após lido e achado conforme. As: Luiz Carlos Braga. As: José / Lourenço Morais da Silva. Testemunhas: an.: Fernando I. Cardoso e ilegal. An: Maria José Almeida Gomes, Agente Administrativo Classe "B", lotada na SUCAP, à disposição da SUCOP, extraí a presente do livro nº5 - Termos de Loteamentos-SUCOP, às fls. nºs 7 a 9v., aos 11 (onze) dias do mês de agosto de 1978 (mil, novecentos e setenta e oito) e assino: Maria José Almeida Gomes. - Confere com o original: Rachel Leite Barbosa Gomes

Maria José Almeida Gomes - Confere com o original
Rachel Leite Barbosa Gomes
Luiz Carlos Braga - EM TEMPO:- A correta limitação do loteamento de que trata este Termo é a que se segue: " ao Norte, terras do Sr. Eurico Simões de Paiva e sua esposa D. Hilda Monteiro de Paiva; ao Sul, com a Av. Antonio Carlos Magalhães; ao Leste, com a Av. de ligação Brotas-Pituba; e ao Oeste, por duas pistas de velocidade que margeiam o riacho limite daquela propriedade com outras terras do Sr. Eurico Simões de Paiva." *Maria José Almeida Gomes* - Confere com o original - *Rachel Almeida Gomes*
Luiz Carlos Braga - *Luiz Carlos Braga* Diretor do SGA-SUCOP



PREFEITURA MUNICIPAL DA CIDADE DO SALVADOR

CÓPIA AUTÊNTICA

3.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — SALVADOR — BAHIA	
Prenotado em: 12 de dezembro de 1978	
Protocolo I - N.º	Matrícula N.º
19.242	7486
Registro Geral: R-5	
Registro Auxiliar: -	
Averbação: Av-4	
Ocorrência: Averbado o Termo de Acôrdo e Compromisso para o loteamento Chácara Santa Maria. Salvador, 12 de dezembro de 1978. A Sub-Oficial Autorizada -	

Ane Luia Carvalho de Souza

Em tempo: Registrada a hipoteca de lotes a favor da Prefeitura. A Sub-Oficial Autorizada

Ane Luia Carvalho de Souza

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 SALVADOR - BAHIA
 Matrícula N.º: 03
A Souza
 SUB-OFICIAL AUTORIZADA

[Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the document.]