

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO - SEPLAM.

CARTÓRIO DE REGISTRO
0. OFÍCIO 014

SALVADOR - BAHIA

Termo de Acordo e Compromisso que entre si firmam a Prefeitura Municipal do Salvador e a empresa COMPANHIA DE SEGUROS ALIANÇA DA BAHIA, Aos 05 dias do mês de julho do ano de 1985 (mil novecentos e oitenta e cinco), em presença das testemunhas infra-firmadas, a Prefeitura Municipal do Salvador, representada por seu SECRETÁRIO MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO. Dr. MANOEL RAYMUNDO GARCIA LORENZO, no exercício da sua competência com base no inciso X do artigo 2º da Lei Municipal nº 3.406/84; combinado com o inciso VII do Artigo 1º do Decreto 7219/84, e a COMPANHIA DE SEGUROS ALIANÇA DA BAHIA, CGC/MF nº 15144017/0001-90, com sede nesta Capital, à Rua Pinto Martins, nº 11, Edifício Comendador Pedreira - Comércio, neste ato representada pelo seu Diretor Presidente PAULO SÉRGIO FREIRE DE CARVALHO GONÇALVES TOURINHO, brasileiro, solteiro, CPF/MF nº 000764655-00, residente e domiciliado nesta Capital, firmam o presente Termo de Acordo e Compromisso relativo à terraplenagem a ser realizada em terreno de propriedade da empresa, sito à Avenida Juracy Magalhães Júnior, tudo na conformidade do quanto consta no Processo Administrativo DCOS nº 3921 de 09 de novembro de 1984, mediante as seguintes cláusulas e condições: CLÁUSULA PRIMEIRA: o objeto do presente instrumento é regular os direitos e obrigações para a terraplenagem e a abertura da via que constam do processo DCOS nº 3921/84 solicitadas pela COMPANHIA DE SEGUROS ALIANÇA DA BAHIA; CLÁUSULA SEGUNDA: a terraplenagem, aprovada nos termos do que consta no processo referido na cláusula anterior, será realizada de forma a permitir a implantação de um empreendimento desde já gravado como CENTRO EMPRESARIAL, onde as glebas indicadas, separadas por via particular, não se constituem unidades autônomas não podendo, portanto, serem registradas individualmente no respectivo cartório de imóveis; CLÁUSULA TERCEIRA: fica vedada a substituição do uso estabelecido na cláusula segunda, mesmo que a COMPANHIA DE SEGUROS ALIANÇA DA BAHIA venha de alienar os imóveis após o habite-se. CLÁUSULA QUARTA: o índice de utilização máximo (IU) para o projeto do empreendimento referido na cláusula segunda será aplicado sobre 65% da área total da gleba. CLÁUSULA QUINTA: a Via Marginal (VM) deverá ser realizada em conformidade com o projeto aprovado, concordando com a pista já existente, ladeira ao Hospital Aliança. CLÁUSULA SEXTA: a via de circulação de veículos que divide a área em 2 (duas) glebas terá caráter particular com dispositivos de controle de acesso. E por estarem de acordo e compromissadas, determinou o Exmº Sr. Secretário Municipal do Planejamento fosse lavrado o presente Termo de Acordo e Compromisso, diante das testemunhas infra-firmadas, a fim de que produza os seus legais e jurídicos efeitos. E 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 RAYMUNDO GARCIA LORENZO PAULO SÉRGIO FREIRE DE CARVALHO GONÇALVES TOURINHO.

as testemunhas:

COPIA AUTÊNTICA
Prefeitura Municipal do Salvador
SEPLAM

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - SALVADOR - BAHIA

Prenotado em 30 de agosto de 1985

Protocolo I - N. 93907 Matrícula II 44665

Registro Geral: = Registrando do nº

Registro Auxiliar: B.R. na Matrícula

~~em~~ acerca o presente

Ocorrência: Termo de Fiança e Compromisso. Salvador

30 de agosto de 1985

A sub-Oficial autografa

Inês Maria Carvalho de Souza

CARTÓRIO DE REGISTRO
3º OFÍCIO

Inês Maria Carvalho de Souza

SALVADOR - BAHIA

Costas R\$ 35000

Inês Maria Carvalho de Souza

S. Oficial

PMS	FMLI	GERIN
BIBLIOTECA		
Jornal		
DIÁRIO OFICIAL DO ESTADO		
Data		
03/09/1985		
Caderno		Página
		22
Seção		
Assunto		
- TAC		

SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO - SEPLAN.

Termo de Acordo e Compromisso que entre si firmam a Prefeitura Municipal do Salvador e a empresa COMPANHIA DE SEGUROS ALIANÇA DA BAHIA, Aos 05 dias do mês de julho do ano de 1985 (mil novecentos e oitenta e cinco), em presença das testemunhas infra-firmadas, a Prefeitura Municipal do Salvador, representada por seu SECRETÁRIO MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO. Dr. MANOEL RAYMUNDO GARCIA LORENZO, no exercício da sua competência com base no inciso X do artigo 2º da Lei Municipal nº 3.406/84, combinado com o inciso VII do Artigo 1º do Decreto 7219/84, e a COMPANHIA DE SEGUROS ALIANÇA DA BAHIA, CGC/MF nº 15144017/0001-90, com sede nesta Capital, à Rua Pinto Martins, nº 11, Edifício Comendador Pedreira - Comércio, neste ato representada pelo seu Diretor Presidente PAULO SERGIO FREIRE DE CARVALHO GONÇALVES TOURINHO, brasileiro, solteiro, CPF/MF nº 000764655-00, residente e domiciliado nesta Capital, firmam o presente Termo de Acordo e Compromisso relativo à terraplenagem a ser realizada em terreno de propriedade da empresa, sito à Avenida Juracy Magalhães Júnior, tudo na conformidade do quanto consta no Processo Administrativo DCOS nº 3921 de 09 de novembro de 1984, mediante as seguintes cláusulas e condições: CLÁUSULA PRIMEIRA: o objeto do presente instrumento é regular os direitos e obrigações para a terraplenagem e a abertura da via que constam do processo DCOS nº 3921/84 solicitadas pela COMPANHIA DE SEGUROS ALIANÇA DA BAHIA. CLÁUSULA SEGUNDA: a terraplenagem, aprovada nos termos do que consta no processo referido na cláusula anterior, será realizada de forma a permitir a implantação de um empreendimento desde já gravado como CENTRO EMPRESARIAL, onde as glebas indicadas, separadas por via particular, não se constituem unidades autônomas não podendo, portanto, serem registradas individualmente no respectivo cartório de imóveis. CLÁUSULA TERCEIRA: fica vedada a substituição do uso estabelecido na cláusula segunda, mesmo que a COMPANHIA DE SEGUROS ALIANÇA DA BAHIA venha de alienar os imóveis após o habite-se. CLÁUSULA QUARTA: o índice de utilização máximo (IU) para o projeto do empreendimento referido na cláusula segunda será aplicado sobre 65% da área total da gleba. CLÁUSULA QUINTA: a Via Marginal (VM) deverá ser realizada em conformidade com o projeto aprovado, concordando com a pista já existente, ladeira ao Hospital Aliança. CLÁUSULA SEXTA: a via de circulação de veículos que divide a área em 2 (duas) glebas terá caráter particular com dispositivos de controle de acesso. E por estarem de acordo e compromissadas, determinou o Exmº Sr. Secretário Municipal do Planejamento fosse lavrado o presente Termo de Acordo e Compromisso, diante das testemunhas infra-firmadas, a fim de que produza os seus legais e jurídicos efeitos. E eu, Nailson José Guimarães Marques, Auxiliar de Planejamento "E", lotado no SGA desta SEPLAN, lavrei o presente que vai assinado pelos contratantes e testemunhas, após lido e achado conforme. Assinam: MANOEL RAYMUNDO GARCIA LORENZO e PAULO SERGIO FREIRE DE CARVALHO GONÇALVES TOURINHO e as testemunhas: Dr. Paulo Sérgio Freire de Carvalho e Manoel Raymundo Garcia Lorenzo

COM 2208

TERMO DE ACORDO E COMPROMISSO QUE ENTRE SÍ FAZEM A PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR –SUCOM -SUPERINTENDÊNCIA DE CONTROLE DO ORDENAMENTO DO SOLO DO MUNICÍPIO E A COMPANHIA DE SEGUROS ALIANÇA DA BAHIA.

Aos dezesseis dias de setembro do ano de 1991(um mil novecentos e noventa e um) de um lado, a **PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR**, neste ato representada pelo Dr. Carlos da Silva Sampaio, nomeado através de decreto de 31 de agosto de 1990, superintendente da SUCOM- Superintendência de Controle e Ordenamento do Uso do Solo do Município, no exercício de sua competência, conforme estabelece o artigo 1º do Decreto nº8.233, de 10 de janeiro de 1989, e Lei nº3.994/89 que transferiu as atribuições do diretor do DCOS para o superintendente da SUCOM e Decreto nº8.837, de 10 de janeiro de 1991, que aprovou o novo regimento interno da SUCOM e, do outro, a **COMPANHIA DE SEGUROS ALIANÇA DA BAHIA**, com sede nesta capital na rua Pinto Martins, nº11-Ed. Comendador Pedreira-Comércio, inscrita no CGC/MF sob nº 15.144.017/001-90, neste ato representada pelo Sr. Paulo Sérgio Freire de Carvalho Gonçalves Tourinho, brasileiro, solteiro, domiciliado nesta cidade, portador da Carteira de Identidade nº 322.145, expedida pela SSP-BA, em 03.05.72, inscrito no CIC/MF sob o nº 000.764.665-00, perante as testemunhas infra-firmadas disseram que vinham firmar, como efetivamente firmam, o presente **Termo de Acordo e Compromisso** relativo a implantação de um projeto de parcelamento em gleba com superfície de 53.683,00m²(cinquenta e três mil, seiscentos e oitenta e três metros quadrados) situada na margem da Av. Juracy Magalhães Jr. s/nº, zona de concentração linear de uso múltiplo C. 4 , tudo conforme consta do Processo Administrativo nº009652/SUCOM, de 14 de maio de 1991, e mediante as seguintes cláusulas e condições: **CLÁUSULA PRIMEIRA**:- A referida gleba limita-se :pela frente, com a av. Juracy Magalhães Jr.; ao fundo, com a rua Alto da Santa Cruz e terrenos de Nasser Augusto Borges; pelo lado direito, com terrenos da Construtora Sol e, pelo lado esquerdo, com terrenos da Sociedade Anônima

Hospital Aliança, tendo escritura lavrada nas notas do Tabelionato do 5º Ofício de Notas desta capital sob nº 128, às fls. de nºs 294 e 296, do Livro nº770, em 30 de abril de 1984, devidamente registrada sob nº R. 1, Matrícula nº 44.665, em 09 de outubro de 1984, no Cartório do 3º Ofício de Imóveis. **CLÁUSULA SEGUNDA** :- **Distribuição de áreas** – A área total do terreno , com **53.683,00m²**(cinquenta e três mil, seiscentos e oitenta e três metros quadrados) é distribuída em **03** (três) partes: **a)** a primeira área, reservada para utilização do Hospital Aliança, com **4.703,52m²**(quatro mil, setecentos e três metros e cinquenta e dois decímetros quadrados); **b)** a segunda área, reservada do proprietário, com **3.410,09m²**(três mil, quatrocentos e dez metros e nove decímetros quadrados); **c)** e, a terceira área, de terreno para parcelamento, com **45.569,39m²**(quarenta e cinco mil, quinhentos e sessenta e nove metros e trinta e nove decímetros quadrados). Esta área para parcelamento, por sua vez, está distribuída nas seguintes áreas: **c.1) área comercializável**, com **27.064,56m²**(vinte e sete mil, sessenta e quatro metros e cinquenta e seis decímetros quadrados) composta por **03**(três) quadras assim denominadas: **quadra “S”** com **08**(oito) lotes totalizando **15.681,86m²**(quinze mil, seiscentos e oitenta e um metros e oitenta e seis decímetros quadrados); **quadra “L”**, composta por **02**(dois) lotes, totalizando **7.689,84m²**(sete mil, seiscentos e oitenta e nove metros e oitenta e quatro decímetros quadrados) e **quadra “E”**, garagem coberta, praça, comércio e serviços de apoio ao empreendimento, com **02**(dois) lotes, totalizando **3.692,86m²**(três mil, seiscentos e noventa e dois metros e oitenta e seis decímetros quadrados); **c.2) área de usos complementares**, com **18.504,83m²**(dezoito mil, quinhentos e quatro metros e oitenta e três decímetros quadrados) composta por **7.177,56m²**(sete mil, cento e setenta e sete metros e cinquenta e seis decímetros quadrados) de sistema viário, e de **11.327,27m²**(onze mil, trezentos e vinte e sete metros e vinte e sete decímetros quadrados) **de área verde/encostas**. **CLÁUSULA TERCEIRA** -As especificações contidas na cláusula segunda constam do Memorial Descritivo de Parcelamento e do processo referido que são partes indissociáveis deste termo. **CLÁUSULA QUARTA**- Os empreendimentos a serem realizados nos lotes resultantes deste parcelamento deverão atender os usos, parâmetros e restrições

urbanísticas da legislação municipal. **CLÁUSULA QUINTA**- As áreas institucionais citadas na cláusula segunda são incorporadas ao uso e gozo públicos, a partir da data de publicação do presente termo. **CLÁUSULA SEXTA** - A área verde/encostas, num total de 11.327,27m²(onze mil, trezentos e vinte e sete metros e vinte e sete decímetros quadrados) formada pela área/encosta 01, de 7.219,28m²(sete mil, duzentos e dezenove metros e vinte e oito decímetros quadrados) e da área verde/encosta 02, de 4.107,99m²(quatro mil, cento e sete metros e noventa e nove decímetros quadrados) descritas no processo supracitado, bem como as demais áreas públicas serão doadas, sem qualquer ônus, à PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR, mediante escritura registrada no cartório competente, no ato do registro do empreendimento, permanecendo, contudo, a manutenção dos jardins sob a responsabilidade da COMPANHIA DE SEGUROS ALIANÇA DA BAHIA. **CLÁUSULA SÉTIMA**- Como garantia da plena execução das obras de infra-estrutura do loteamento, ficarão caucionados os lotes E.1, com área de 1.619,25m²(um mil, seiscentos e dezenove metros e vinte e cinco decímetros quadrados); E.2, com área de 2.073,61m²(dois mil, setenta e três metros e sessenta e um decímetros quadrados); L.2, com área de 4.551,47m²(quatro mil, quinhentos e cinquenta e um metros e quarenta e sete decímetros quadrados) e S.2, com área de 2.249,02m²(dois mil, duzentos e quarenta e nove metros e dois decímetros quadrados) perfazendo um total de 10.998,89m²(dez mil, novecentos e noventa e oito metros quadrados e oitenta e nove decímetros quadrados). **CLÁUSULA OITAVA**- A área reservada do proprietário, correspondente a 3.410,09m²(três mil, quatrocentos e dez metros e nove decímetros quadrados) está sujeita a desapropriação em valores simbólicos, quando da necessidade de ampliação do sistema viário (av. Juracy Magalhães Jr.) mediante projeto acordado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR e a COMPANHIA DE SEGUROS ALIANÇA DA BAHIA, e condicionada a construção de qualquer empreendimento à prévia autorização da SUCOM. **CLÁUSULA NONA**- A proprietária da gleba deverá, inteiramente às suas expensas, executar o empreendimento rigorosamente de acordo com o projeto aprovado e concluir integralmente as obras de infra-

estrutura, especialmente a rede de água potável; de energia elétrica e iluminação pública; sistema de escoamento de águas pluviais e de esgotamento sanitário; contenções necessárias; guias e sarjetas; pavimentação das vias de circulação de veículos; pavimentação dos passeios, inclusive lindeiros, e as áreas verdes, de acordo com as leis 3.377/84 e 3.353/88, anexo VII das multicitadas leis.

CLÁUSULA DÉCIMA- A COMPANHIA DE SEGUROS ALIANÇA DA BAHIA ficará com um crédito junto à PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR/SUCOM, resultante da avaliação da área escolar com 3.168,00m²(três mil, cento e sessenta e oito metros quadrados) correspondente a 7.332,93(sete mil, trezentos e trinta e dois , vírgula noventa e três)Obrigações do Tesouro Nacional (OTN's) atuais UPF's(Unidades Padrão de Financiamento), pagos aos cofres públicos em 12/08/88, conforme determinação do processo nº 650/88, apenso de nº 00557/88. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA**- A expedição do Alvará de Conclusão de Obras fica condicionada a total execução e aceite das obras e serviços especificados na cláusula nona e outras previstas no projeto aprovado com a efetivação do registro e doação total das áreas de uso e domínio público, conforme estipulado na cláusula quinta. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA**- Para complementação do plano urbanístico e cumprimento das exigências legais, deverá a empresa apresentar, num prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data da assinatura do presente termo, os projetos complementares constantes do Anexo VII da Lei 3.377/84, modificada pela Lei 3.853/88, inclusive o projeto paisagístico para a gleba. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA**- Os projetos referidos na cláusula anterior deverão ser acompanhados de seus respectivos memoriais descritivos e justificativos, elaborados em conformidade com as leis vigentes e submetidos à prévia aprovação do município. **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA**:- O prazo máximo para conclusão das obras de urbanização será de 03(três)anos conforme Anexo VIII da Lei 3.377/84. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA**:- A inobservância ou infração de quaisquer das estipulações consignadas no presente termo, sujeitará o loteante, sem prejuízo de outras cominações, às multas previstas em lei, aplicáveis em dobro em caso de reincidência. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA**:- O proprietário compromete-se por si e por seus sucessores, a

qualquer título, ao fiel cumprimento das cláusulas e condições do presente termo. E por assim estarem de acordo e compromissados, assinam este termo para que produza seus efeitos legais e jurídicos, e eu MARLENE BARRETO COUTO, lotada nesta SUCOM, lavrei o presente Termo de Acordo e Compromisso que vai assinado pelos compromissados e testemunhas, após lido e achado conforme.

Salvador, 16 de setembro de 1991

Obs: texto corrigido com o original pela SUCOM/SEPLAM, em 19/08/2002