

# SECRETARIA DE URBANISMO E OBRAS PÚBLICAS

Termo de Acordo e Compromisso que fazem entre si a Prefeitura da Cidade do Salvador e a empresa CIDADE - Companhia de Incorporações e Desenvolvimento, para implantação do loteamento "CIDADELLA", situado em gleba marginal da Av. Antonio Carlos Magalhães, sub-distrito de Brotas, zona urbana deste Município. - Aos 11 (onze) dias do mês de abril do ano de 1983 (hum mil novecentos e oitenta e três), perante o Exmo. Sr. Dr. Secretário de Urbanismo e Obras Públicas, Engº Angelino Manso Xavier Varela, representando a Prefeitura Municipal da Cidade do Salvador, por delegação de competência estatuída no Artigo 2º, inciso V, alínea "a" do Decreto Municipal nº 5788/79, compareceram os Srs. Reynaldo Jorge Calmon Loureiro, / brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no C.P.F. do M.F. sob o nº 000.998.485-20, cédula de Identidade nº 2.468-D, expedida pelo CREA-3a. Região, e Marcos Antonio Gramacho, brasileiro, casado, arquiteto, inscrito no C.P.F. do M.F. sob o nº 018.938.075-68, cédula de Identidade nº 10.542-D, expedida pelo CREA-3a. Região, os quais na condição de representantes legais da empresa CIDADE - Companhia de Incorporações e Desenvolvimento, nacional, com sede à rua Agnelo de Brito, nº 20, Edif. VINTE, sala 202, Federação, nesta Cidade, inscrita no C.G.C. do M.F. sob o nº 15.252.315/0001-01, disseram que vinham firmar, como efetivamente firmam, o presente Termo de Acordo e Compromisso, para implantação do loteamento "CIDADELLA", tendo em vista o que consta do processo administrativo nº 0050/83, que passa a fazer parte integrante do presente instrumento mediante as seguintes cláusulas e condições. **CLÁUSULA PRIMEIRA:** - Pelo presente, a Prefeitura Municipal da Cidade do Salvador, concede Alvará de Licença à empresa antes qualificada, para implantar o Loteamento "CIDADELLA", em terreno de sua propriedade situado no sub-distrito de Brotas, zona urbana deste Município, conforme escritura lavrada nas Notas do Tabelionato do 10º Ofício desta Capital, as fls. 136/137 do Livro nº 116, sob nº de ordem 10.030, em 07 de dezembro de 1982, devidamente registrado na matrícula nº .. 33.776 do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis. **CLÁUSULA SEGUNDA:** - O Loteamento "CIDADELLA", apresenta as seguintes características: 1) SITUAÇÃO: O terreno situa-se no Setor Urbano S.R.5, as margens da Av. Antonio Carlos Magalhães. 2) LIMITES: ao NORTE pela Antiga Estrada da Pedreira e terras do Curtume São Pedro, estabelecimento fábriil desativado; ao Sul pela atual Avenida Antonio Carlos Magalhães e originalmente pelo leito do riacho Lucaia; a Leste por terrenos de propriedade do Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia S.A., e da empresa Promov Construtora S/A., a Oeste por terrenos de propriedade da empresa Geiger e Brechbuhler Participações / Ltda., 3) DISTRIBUIÇÃO DAS ÁREAS: a) área total da gleba: 36.512,12 m²; b) área ocupada pela Av. Antonio Carlos Magalhães: 5.145,00m²; c) área líquida loteada: 31.367,12m²; d) área comercializável: ... 17.867,25m²; e) áreas públicas: 13.499,87m²: 3.1) DISTRIBUIÇÃO DA ÁREA COMERCIALIZÁVEL: 2 quadras, uma delas denominada A, com 17 lotes perfazendo 11.752,65m² e outra, denominada B, com 08 lotes perfazendo 6.114,60m²; 3.2) DISTRIBUIÇÃO DAS ÁREAS PÚBLICAS: a) Sistema Viário com 7.429,69m²; b) Áreas Verdes com 4.815,48m² e c) Área Institucional com 1.254,52m². 4) PARÂMETROS URBANÍSTICOS: Serão os estabelecidos na legislação vigente, observadas as seguintes definições específicas do loteamento: a) para os lotes ao longo da pista de desaceleração paralela à Av. Antonio Carlos Magalhães (rua C) e ainda lotes que aos mesmos possam ou venham a ser incorporados,

constituindo-se em lotes remembrados, será adotado o uso comercial (comercial) e/ou de serviços, com recuo frontal de 6,00metros; b) para os demais lotes, com frente para as ruas A ou B, poderá ser adotado o uso residencial e/ou de serviços, com recuo frontal de / 4,00 metros no primeiro caso e 6,00 metros no segundo caso; c) fixado o coeficiente de utilização em 2 (dois) e a taxa de ocupação em 50% (cinquenta por cento). **CLÁUSULA TERCEIRA:** - Nos lotes 6 (lado direito) 9 (lado esquerdo), 12, 14, 15 e 16 (fundos) fica estabelecido a existência de servidão para condutos de drenagem de água pluvial, com largura máxima de 1,20m. **CLÁUSULA QUARTA:** - Obriga-se a proprietária-loteante, por si, seus herdeiros e sucessores, a executar o loteamento rigorosamente em acordo com o projeto ora aprovado e concluir integralmente as obras de infra-estrutura do / mesmo, especialmente: redes de distribuição de água potável, energia elétrica e iluminação pública, sistema de escoamento de águas pluviais e esgoto sanitário, guias, sargetas e pavimentação asfáltica da pista de loteamento das vias de circulação, locação dos lotes e pavimentação dos passeios lindeiros de áreas verdes e institucionais, no prazo de 2 (dois) anos, a contar da data do Decreto de aprovação do loteamento. **CLÁUSULA QUINTA:** - Em garantia da conclusão das obras de infra-estrutura do loteamento, a proprietária-loteante caucionará em favor da Prefeitura Municipal da Cidade do Salvador, os lotes nºs: 6, 7, 10, 11, 12 e 16 da quadra A, com 3.471,25 m² e os lotes nºs: 1, 2, 7 e 8 da quadra B, com 3.675,62m², totalizando 7.146,87m² (sete mil, cento e quarenta e seis metros quadrados e oitenta e sete decímetros quadrados). **CLÁUSULA SEXTA:** - A inobservância ou infração de qualquer das estipulações consignadas no / presente instrumento sujeitará a loteante, sem prejuízo de outras cominações, à multa de 500 UFP, aplicável em dobro em caso de reincidência. E por estarem de acordo e compromissados, assinam este / Termo de Acordo e Compromisso, juntamente com as Testemunhas abaixo, e fim de que se produzam os seus legais e jurídicos efeitos. E, à vista dos documentos precitados, eu, Rachel Leite Barbosa Gomes, Agente Administrativo Classe A, lotada no SGA desta Secretaria, ora exercendo a Chefia da Seção de Comunicações e Documentação da mesma, lavrei o presente, que vai encerrado pelos Contratantes e Testemunhas, a tudo presentes, após lido e achado conforme. a) Angelino / Manso Xavier Varela. a) Reynaldo Jorge Calmon Loureiro. a) Marcos / Gramacho. Testemunhas: aa) Chelcy Guimarães. aa) Maria do Carmo Mendes dos Anjos. E eu, Ana Vicentina Nunes Fraga, Agente Administrativo Classe "A", lotada no SGA desta Secretaria, extraí a presente do Livro nº 04 - Termos de Loteamentos-SUOP, às folhas nºs. 120v. a 122, aos 14 (quatorze) dias do mês de abril do ano de 1983 (hum mil novecentos e oitenta e três) e assino: *Ana Vicentina Nunes Fraga*

*Comprei com o original, Maria José Pereira Gomes. Nota: Reynaldo Loureiro da Prefeitura Municipal de Salvador.*

PMS	FINAL	GERIN
BIBLIOTECA		
Jornal		
DIÁRIO OFICIAL DO ESTADO		
Data		
16-17/04/1983		
Caderno		Página
Seção		
Assunto		
TAC -		
CIDADELLA (lot.)		