





ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DA CIDADE DO SALVADOR

SECRETARIA DE URBANISMO E OBRAS PÚBLICAS

*de Inovação*

CÓPIA AUTÊNTICA (8.378,00) oito mil, trezentos e setenta e oito metros quadrados); QUADRA "F" com 26 (vinte e seis) lotes e medindo 19.982,62m<sup>2</sup> (dezenove mil, trezentos e trinta e dois metros quadrados e sessenta e dois de décimos quadrados); QUADRA "G" com 11 (onze) lotes e medindo 8.726,00m<sup>2</sup> (oito mil, setecentos e vinte e seis metros quadrados); QUADRA "H" com 10 (dez) lotes e medindo 9.653,00m<sup>2</sup> (nove mil, seiscentos e cinquenta e três metros quadrados); QUADRA "I" com 9 (nove) lotes e medindo 7.276,00m<sup>2</sup> (sete mil, duzentos e setenta e seis metros quadrados); QUADRA "J" com 20 (vinte) lotes e medindo 14.764,00m<sup>2</sup> (quatorze mil, setecentos e sessenta e quatro metros quadrados); QUADRA "K" com 7 (sete) lotes e medindo 4.150,50m<sup>2</sup> (quatro mil, cento e cinquenta metros quadrados e cinquenta décimos quadrados); QUADRA "L" com 7 (sete) lotes e medindo 4.144,50m<sup>2</sup> (quatro mil cento e quarenta e quatro metros quadrados e cinquenta décimos quadrados); QUADRA "M" com 16 (dezesseis) lotes e medindo 10.129,00m<sup>2</sup> (dez mil, cento e vinte e nove metros quadrados), ficando assim perfeita a área total de lotes medindo 136.847,87m<sup>2</sup> (cento e trinta e seis mil, oitocentos e quarenta e sete metros quadrados e sessenta e sete décimos quadrados); b) - Área de Ruas com 33.202,50m<sup>2</sup> (trinta e três mil, duzentos e dois metros quadrados e cinquenta décimos quadrados), cuja arborização deverá ser preservada; c) - Área de Canteiros e Alamedas com 7.314,80m<sup>2</sup> (sete mil, trezentos e quatorze metros quadrados e oitenta décimos quadrados); d) - Área para "Flag - / -Ground" com 30.645,75m<sup>2</sup> (trinta mil, seiscentos e quarenta e cinco metros quadrados e setenta e cinco décimos quadrados); e) - Área destinada a Parque e Escola com 17.836,78m<sup>2</sup> (dezessete mil oitocentos e trinta e seis metros quadrados e setenta e oito décimos quadrados), a qual deverá ser mantida "in-natura", inclusive a área escolar de aproximadamente 6.842,09m<sup>2</sup> (seis mil, oitocentos e quarenta e dois metros quadrados e nove décimos quadrados), correspondente a 5% (cinco por cento) da área loteada; f) - Área de Proteção à Adutora com 9.806,00m<sup>2</sup> (nove mil, novecentos e seis metros quadrados); g) - Área Arborizada com 4.246,50m<sup>2</sup> (quatro mil, duzentos e quarenta e seis metros quadrados e cinquenta décimos quadrados); IV) - SISTEMA VIÁRIO será composto pelas ruas "A", "B", "C", "D" e "E" com as seguintes características: a) - a largura total da pavimentação em todas as ruas será de 7,00m (sete metros), com exceção da rua "A" no trecho compreendido entre o seu começo e o entroncamento com as ruas "D" e "E", cuja largura será 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros); b) - os passeios laterais das ruas pavimentadas terão 2,00m (dois metros) de largura, com exceção de um pequeno trecho em frente ao lote número 2 (dois) da Quadra "D", visando ao aproveitamento da alvenaria de pedra já existente; em frente ao lote número (um) da Quadra "B", na concordância entre a rua "A" e a rua "B"; em frente aos lotes números 6 e 7 (seis e sete) da Quadra "E", na concordância da rua "A" com a rua "E"; em frente ao lote número 1 (um) da Quadra "F", na concordância da rua "C" com a rua "A"; em frente ao lote número 1 (um) da Quadra "J", na concordância da rua "A" com a rua "D" em frente ao lote número 1 (um) da Quadra "K"; em frente aos lotes números 1-2-10-11 e 12 da Quadra "M"; em frente à Alameda de Pedestres, entre os lotes número 10 (dez) da QUADRA "H" e 1 (um) da QUADRA "I", visando permitir melhor visibilidade nas curvas e dar acesso às Alamedas de Pedestres; c) - as alamedas permanecerão com o seu revestimento natural ou no "grade" que ficar após a terraplanagem, podendo algumas delas serem gramadas, com exceção daquela próxima ao Parque, no fundo das Quadras "I" e "H", a qual /



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DA CIDADE DO SALVADOR

SECRETARIA DE URBANISMO E OBRAS PÚBLICAS

*Arquiteto de Imóveis*

**CÓPIA AUTÊNTICA** - ( a qual ) manterá característica de estada carroçavel ; d) - os canteiros das rótulas das ruas serão gramados ; VI) - **DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS** será feita através de uma rede subterrânea a ser construída com tubos de concreto, bocas de lobo assentadas sobre passeios com tampão de concreto armado e poços de visita com tampões de ferro fundido ; VI) - **SISTEMA DE ABASTECIMENTO D'ÁGUA** - o loteamento será servido por uma rede subterrânea, ligada a um reservatório a ser construído entre os lotes de números 10 (dez) das QUADRAS "J" e "G" e com aproveitamento de águas de poços artesianos, devendo esse sistema de abastecimento funcionar até que a EMBASA - Empresa Bahiana de Águas e Saneamento S/A abasteça normalmente o loteamento . VII) - **Taxa de ocupação, recuos e coeficiente de utilização** : - a) a taxa de ocupação máxima será de 40% (quarenta por cento) ; b) - os recuos mínimos serão de 4,00m (quatro metros), a contar do limite do gradil ou alinhamento ; c) - os recuos mínimos para as alamedas serão de 2,00m (dois metros) ; d) - o coeficiente de utilização máxima será de 2 (dois) ; VIII) - **GABARITO EM ALTURA** - as edificações deverão ser residenciais, ficando o gabarito de altura a depender de consulta ao Ministério da Aeronáutica no que diz respeito ao Plano de Zona de Proteção dos Aeródromos 2 de julho e Itapua ( Salvador ) portaria nº 89GM-4 de 28 de novembro de 1974 na época da aprovação de projeto de edificação para cada lote . **CLÁUSULA TERCEIRA** : - A área destinada a escola, como antes indicada, medindo 6.842,00m<sup>2</sup> ( seis mil, oitocentos e quarenta e dois metros quadrados e nove decímetros quadrados ) será doada à Prefeitura da Cidade do Salvador, na forma da lei, a título gratuito e sem ônus de qualquer espécie para a doadora . **CLÁUSULA QUARTA** : - Na conformidade do estabelecido no art. 76, da Lei-Municipal nº 2403/72 ( Código de Urbanismo e Obras do Município de Salvador ) e como garantia real da execução das obras do loteamento, ficarão caucionados à Prefeitura da Cidade do Salvador os lotes a seguir indicados, cuja área total é de 55.204,05m<sup>2</sup> ( cinquenta e cinco mil, duzentos e quatro metros quadrados e cinco decímetros quadrados ) a saber : lotes de nºs 1 (um) a 21 (vinte e um) da Quadra "A", com 20.287,55m<sup>2</sup> ( vinte mil duzentos e oitenta e sete metros quadrados e cinquenta e cinco decímetros quadrados ) ; lotes de nºs 1 (um) a 11 (onze) da Quadra "G", com 8.726,00m<sup>2</sup> ( oito mil, setecentos e vinte e seis metros quadrados ) ; lotes de nºs 1 (um) a 20 (vinte) da Quadra "J", com 14.764,00m<sup>2</sup> ( quatorze mil, setecentos e sessenta e quatro metros quadrados ) ; lotes de 1 (um) a 9 (nove) da Quadra "I", com 7.276,00m<sup>2</sup> ( sete mil, duzentos e setenta e seis metros quadrados ) ; lotes de nºs 1 (um) a 7 (sete) da Quadra "L", com 4.150,50m<sup>2</sup> ( quatro mil, cento e cinquenta metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados ), devendo a liberação dos lotes assim caucionados obedecer ao critério estabelecido nas alíneas do mencionado artigo 76 do Código de Urbanismo e Obras Públicas do Município de Salvador . **CLÁUSULA QUINTA** : - O prazo para execução das obras do loteamento de responsabilidade da proprietária-loteante será de 2 (dois) anos, a contar da data de publicação do correspondente decreto executivo de aprovação do empreendimento . **CLÁUSULA SEXTA** : - Obriga-se a proprietária loteante, por si e seus herdeiros ou sucessores, a qualquer título, a : I) - doar à Prefeitura da Cidade do Salvador, sem ônus para esta, para fins de uso e gozo comuns, todas as áreas de ruas e as áreas verdes, canteiros, alamedas, parque, play-ground, área arborizada, exceção dos locais onde ficarão os respectivos, digo, reservatórios de água, poços artesianos e casas de bombas, assinando para tanto, as respectivas escrituras e respondendo, inclusive, pela evicção de direito ; II) - conservar todas as árvores



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

*Gabinete de Imóveis*  
*3.º Ofício*  
*Yoridsony J. Oliveira*  
*Bahia*

CÓPIA AUTÊNTICA

- (árvores) existentes no loteamento, inclusive aquelas que por ventura se localizem nas ruas; III) - obedecer fielmente as determinações oriundas da douda Procuradoria Geral do Município do Salvador - (FGMS), naquilo que se indicar pertinente, quando da lavratura das necessárias escrituras, pela forma prevista acima, a qual deverá se dar logo após a abertura de ruas e demais logradouros públicos; IV) - executar sob sua exclusiva responsabilidade e suas custas, todas as obras a que se refere o artigo 75 da multimencionada Lei Municipal nº 2403/72, em fiel observância ao plano de loteamento como aprovado; V) - fazer constar dos instrumentos de alienação dos lotes a obrigação de os respectivos adquirentes cumprirem rigorosamente, toda a legislação pertinente à matéria, bem como aquelas estipulações que a ele direta estejam afeta por força deste instrumento, cuja vigência somente terá início após a competente transcrição no Cartório de Registro de Imóveis e Hipoteca cõrrespectivo e após também a sua lavratura, nos livros próprios, da Secretaria de Urbanismo e Obras Públicas e da Secretaria de Finanças da Prefeitura da Cidade do Salvador; VI) - comunicar, por escrito, às mesmas Secretarias agora indicadas, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data do respectivo instrumento, a alienação de todos os lotes, mediante relação dos seus números, quadras e adquirentes, sob pena de permanecer a proprietária loteante, responsável pelo pagamento do imposto / imobiliário municipal incidente sobre as unidades alienadas; VII) - comunicar ainda e pela mesma forma ao DUEL e ao DCOP, da Secretaria de Urbanismo e Obras Públicas da Prefeitura, o início das obras a que se refere o item IV desta cláusula, o qual fica de já autorizado desde que se dê a publicação no órgão oficial do Estado do competente decreto de aprovação, implicando a falta de comunicação em serem as obras consideradas clandestinas, para todos os efeitos legais. **CLÁUSULA SÉTIMA:** - A inobservância de qualquer das estipulações consignadas no presente instrumento sujeitará a proprietária loteante e a quem esteja co-obrigado com ela à multa de 500 U. F. P. (quinhentos / Unidades Fiscais Padrão), a qual será aplicada sempre em dobro em casos de reincidência, sem prejuízo de outras cominações legais que se façam impor. - E, por assim estarem de acordo e compromissados, e para que produza ele os seus legais e jurídicos efeitos, assinam as partes este Termo de Acordo e Compromisso, com as testemunhas abaixo indicadas e a tudo presentes. - E, à vista da Guia nº 7, datada de 19/09/77, da Divisão de Urbanismo, referente ao recolhimento da quantia de Cr\$22.923,00 (vinte e dois mil, novecentos e vinte e três cruzeiros) relativa à taxa de aprovação do plano / deste loteamento e respectivo comprovante; do documento de arrecadação municipal, s/n, correspondendo ao pagamento da taxa de expediente no valor de Cr\$171,65 (cento e setenta e hum cruzeiros e sessenta e cinco centavos), eu, Ana Vicentina Nunes Fraga - Agente Adm. Aux. Classe "C", lotada no S.G.A desta Secretaria de Urbanismo e Obras Públicas, lavrei o presente, que vai / assinado pelos Contratantes e Testemunhas, após lido e achado conforme. a) Luiz Carlos Braga. a) Aristarcho Soeiro Braga. a) Evaldo Solano Martins. Testemunhas: aa) Zulma Gonçalves Vasconcelos e Antonio Carlos Spinola da Cunha. Eu, Maria José Almeida Gomes, Agente Administrativo Classe "A", lotada na SURCAP, à disposição do Gabinete do Secretário de Urbanismo e Obras Públicas, extraí a presente do Livro nº 4 - Termos de Loteamentos - SUOP, às fls. nºs 64 v. a 66 v., aos 23 (vinte e três) dias do mês de novembro do ano de 1977 (mil, novecentos e setenta e sete) e assino:

*Maria José Almeida Gomes*  
*Luiz Carlos Braga*  
*Aristarcho Soeiro Braga*  
*Zulma Gonçalves Vasconcelos*  
*Antonio Carlos Spinola da Cunha*  
*Eu, Maria José Almeida Gomes, Agente Administrativo Classe "A", lotada na SURCAP, à disposição do Gabinete do Secretário de Urbanismo e Obras Públicas, extraí a presente do Livro nº 4 - Termos de Loteamentos - SUOP, às fls. nºs 64 v. a 66 v., aos 23 (vinte e três) dias do mês de novembro do ano de 1977 (mil, novecentos e setenta e sete) e assino:*



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DA CIDADE DO SALVADOR

CÓPIA AUTÊNTICA

3.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — SALVADOR - BAHIA

Prenotado em: 09 de dezembro de 1977

Protocolo f - N.º 129790 Matrícula f.º 8428

Registro Geral: \_\_\_\_\_

Registro Auxiliar: \_\_\_\_\_

Avarbação: Av-3, Av-4 sua matrícula 8428

Ocorrência: Alugados o misquitino e a bancada, Salvador, 09 de dezembro de 1977

Sub. Oficial autorizada  
Aurelina Souza

3.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SALVADOR - BAHIA

Documento com: 09 Folhas

Sub. Oficial Autorizada  
Aurelina Souza

11



CIPLAN S.A.

Construções Incorporações e Planejamentos.

11

Av. Sete de Setembro, 2410 - Fone: PABX - 245-2055 - Salvador - Bahia

Salvador(BA), 11 de agosto de 1982

Ilmº Sr.  
Secretário de Urbanismo e Obras Públicas  
Prefeitura Municipal da Cidade do Salvador  
N E S T A

REF.: PROCESSO Nº 1581/81

Senhor Secretário:

Vimos, com a presente, expressar a V.Sa. nossa inteira concordância com a diminuição da área útil do lote nº 12, da Quadra "M", do Loteamento "COLINA DA FONTE", a fim de que seja mantida a linha de descarga ali localizada. Assim, o mencionado lote ficará diminuído em uma faixa de 3,00m (três metros) de largura, em toda a sua extensão de frente a fundo, do lado que se limita com o lote 13, da mesma quadra.

Cumpre-nos esclarecer a V.Sa. que a referida linha de descarga foi ali construída, visando um melhor escoamento na área, pelo que nos comprometemos a fazer constar do respectivo instrumento de compra e venda do citado lote 12 a condição "non edificandi" da faixa onde passa a linha de descarga.

Atenciosamente,

CIPLAN S. A. - Construções Incorporações e Planejamentos

  
DIRETOR