

REGISTRADO
2.º OFÍCIO



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DA CIDADE DO SALVADOR

SECRETARIA DE URBANISMO E OBRAS PÚBLICAS

YOLANDA MASCARENHAS MAGALHÃES
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
José dos Santos
Substituto
Liliane de Pompeia
Sub Oficial Autorizado
2.º Ofício
SALVADOR BAHIA

SALVADOR BAHIA

CÓPIA AUTÊNTICA

:- Termo de Acordo e Compromisso que fazem entre si a Prefeitura da Cidade do Salvador e a Empresa CIPLAN S/A - Construções, Incorporações e Planejamentos para implantação do Loteamento "COLINA DO IGUATEMI", situado na zona urbana deste Município.- Aos 15 (quinze) dias do mês de setembro do ano de 1982 (mil novecentos e oitenta e dois), perante o Exmo. Sr. Dr. Secretário de Urbanismo e Obras Públicas, Engº Angelino Manso Xavier Varela, representando a Prefeitura 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. Aristarcho Soeiro Braga, engenheiro civil, CPF/MF nº 000.705.915-34, casado, e Evaldo Solano Martins, advogado, CPF/MF nº 000.693.455-20, consensualmente separado, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, os quais na condição de legítimos representantes legais, da empresa CIPLAN S/A - Construções, Incorporações e Planejamentos, empresa esta nacional, sediada nesta praça, à Avenida Sete de Setembro, nº ... 2.410, inscrita no CGC/MF sob nº 15.102.932/0001-12, disseram que vinham firmar, como efetivamente firmam, o presente Termo de Acordo e Compromisso, para implantação do Loteamento "COLINA DO IGUATEMI", tendo em vista o que consta do processo administrativo nº 2449/82, 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 acima qualificada para implantar o loteamento "COLINA DO IGUATEMI" em terreno de sua propriedade, situado na Avenida Luiz Viana Filho, zona urbana deste Município, conforme escritura lavrada nas notas do Cartório do 4º Ofício de Notas, às fls.// 148 a 150v., do Livro nº 798, sob nº de ordem 56, em data de 16 de fevereiro de 1978, devidamente registrada no Cartório de Imóveis // competente. CLÁUSULA SEGUNDA:- O loteamento "COLINA DO IGUATEMI" apresenta as seguintes características: 1) SITUAÇÃO: O loteamento situa-se no Setor Residencial SR-7, ao lado da Estação Rodoviária, no retorno da Av. Luiz Viana Filho-Iguatemi. 2)- LIMITES:- Ao Norte e a Leste por terrenos pertencentes ao Espólio de Manoel Leite; ao // Sul pela Av. Luiz Viana Filho; e a Oeste por terrenos pertencente a Estação Rodoviária. 3)- DISTRIBUIÇÃO DAS ÁREAS: a) área total da gleba, 36.924,50m² (trinta e seis mil, novecentos e vinte e quatro metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados); b) área comercializável, 20.814,25m² (vinte mil oitocentos e quatorze metros quadrados e vinte e cinco decímetros quadrados). 3.1- ÁREA COMERCIALIZÁVEL- 03 (tres) lotes na quadra I, totalizando uma área de 5.294,00m² (cinco mil, duzentos e noventa e quatro metros quadrados e vinte e cinco decímetros quadrados), para uso misto (residencial e comércio/serviços); e 10 (dez) lotes na quadra II totalizando uma área de 15.520,00m² (quinze mil, quinhentos e vinte metros quadrados), para uso residencial. 3.2. ÁREA PÚBLICA - a) sistemas viários, com 3.862,50m² (tres mil, oitocentos e sessenta e dois metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados), área institucionais; área escolar com 1.292,35m² (hum mil, duzentos e noventa e dois metros quadrados e trinta e cinco decímetros quadrados) e 02 (dois) // "play-grounds" com 1.846,30m² (hum mil, oitocentos e quarenta e // seis metros quadrados e trinta decímetros quadrados); c) 02 (duas) // áreas verdes totalizando 9.109,10m² (nove mil, cento e nove metros quadrados e dez decímetros quadrados). 4)- PARÂMETROS URBANÍSTICOS:- Serão os estabelecidos na legislação vigente, com exceção dos recuos frontais para a Rua "A" que serão de no mínimo 10 (dez) metros para os lotes 1 (hum), 2 (dois) e 3 (três) da Quadra II (dois) e de // 5,50 (cinco e meio metros) para os demais lotes.-CLÁUSULA TERCEIRA: Obrigam-se os proprietários loteantes, por si, seus herdeiros e su



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DA CIDADE DO SALVADOR

SECRETARIA DE URBANISMO E OBRAS PÚBLICAS

YOLANDA MASCARENHAS MAGALHÃES
 OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 Almir José dos Santos
 Substituto
 Luiz Mendes Pompe
 Sub Oficial Autorizado
 2.º Ofício
 SALVADOR - BAHIA

CÓPIA AUTÊNTICA

:- (su-)cessores a executar o loteamento de acordo com os projetos ora aprovados e concluir integralmente, dentro do prazo de 2 (dois) anos, a contar da data do Decreto de aprovação do loteamento, as obras de infra-estrutura seguintes: sistema de escoamento de águas pluviais; sistema de alimentação e distribuição de água potável e respectiva rede; guias, sarjetas e pavimentação asfáltica da pista carroçavel das vias de circulação; paisagismo; suprimento de energia e iluminação pública; como também locar / os lotes, cercar a área institucional (ou escolar), construir muros de sustentação, onde necessários, e pavimentar os passeios lindeiros às áreas verdes e escolar e aos "play-grounds".- CLÁUSULA QUARTA :- Os proprietários loteantes se obrigam a apresentar, antes da conclusão das obras do acesso ao loteamento, projeto de sinalização horizontal e vertical para análise e aprovação desta SUOP, executando-a em seguida às suas custas.- CLÁUSULA QUINTA:- Em garantia da conclusão das obras de infra-estrutura do loteamento, os proprietários loteantes caucionarão, em favor da Prefeitura Municipal do Salvador, os lotes números 2 (dois), da Quadra I e os lotes números 3, 4, 5 e 6 da Quadra II (dois), totalizando uma área de 8.345,00m² (oito mil, trezentos e quarenta e cinco metros quadrados). CLÁUSULA SEXTA:- A inobservância ou infração de qualquer das estipulações // consignadas no presente instrumento sujeitará aos loteantes, sem // prejuízo de outras cominações, a multa de 500 UFP, aplicável em dobro em caso de reincidência.- E, por assim estarem de acordo e comprometidos, assinam este Termo de Acordo e Compromisso, juntamente com as testemunhas abaixo, a fim de que se produzam os seus legais e jurídicos efeitos. E, à vista dos documentos já citados, 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 assinado pelos Contratantes e Testemunhas, após lido e achado conforme. a) Angelino Varela. a) Aristarcho Soeiro Braga. a) Evaldo Solano Martins. Testemunhas: aa) Walter Alexandre de Araújo e Eulina de Almeida dos Santos.- Eu, Ana Vicentina Nunes Fraga, Agente Administrativo, Classe "A", lotada no SGA desta SUOP, extraí a presente do Livro nº 5- Termos de Loteamentos - SUOP- às fls. 60v. a 62, aos/ 21 (vinte e um) dias do mês de setembro do ano de 1982 (mil novecentos e oitenta e dois) e assino: *Ana Vicentina Nunes Fraga*

Confere com o original, Maria José Pereira Gomes. Visto
Orlando Ferreira da Rocha Diretor do SGA/SUOP

YOLANDA MASCARENHAS MAGALHÃES
 OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 Almir José dos Santos
 Substituto
 Luiz Mendes Pompe
 Sub Oficial Autorizado
 2.º Ofício
 SALVADOR - BAHIA

2.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - SALVADOR - BAHIA

Prenotado em: *11 de Março de 1983*
 Protocolo I- N.º *44.366* Matrícula N.º *10.698 e*
 Registro Geral: *06 e 05 = 12.199*
 Registro Auxiliar:
 Averbação:
 Ocorrência: *Registrado o Termo de Acordo e Compromisso.*
 Salvador-Ba. *11 de Março de 1983*
Alma Prickelweis
 Oficial