



VISTO

Camulifera

DIRETOR DO S.C.A. - S.U.O.P.

ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DA CIDADE DO SALVADOR

SECRETARIA DE URBANISMO E OBRAS PÚBLICAS

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
Francisco Pedro de Faria Junior
30-01-1973

CÓPIA AUTÊNTICA

- Termo de Acôrdo e Compromisso que fazem entre si, a Prefeitura Municipal do Salvador e o Sr. Petrônio Ramos de Araujo, para aprovação do loteamento "AQUARIUS" a margem da Av. Professor Magalhães Neto. - Aos 15 (quinze) dias do mês de agosto do ano de 1973 (mil novecentos e setenta e três), no Gabinete da Prefeitura Municipal da Cidade do Salvador, Capital do Estado da Bahia, perante o Prefeito Municipal Dr. Clériston Andrade, presentes as testemunhas no fim assinadas, compareceu o Sr. Petrônio Ramos de Araujo, brasileiro, casado, residente na Guanabara, com C.R.F. nº 003260114, portador da Carteira de Identidade nº 737.733, fornecida em 20 de Junho de 1967 pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Pernambuco, com certificado de quitação militar nº 861842, serie A, fornecida pela 21ª CSN em 4 de Janeiro de 1968, da 7ª Região R.M., pelo mesmo foi dito que, na qualidade de proprietário das terras situadas a margem da Av. Magalhães Neto, subdistrito de Amaralina, nesta Capital, do ravante denominado Loteamento "AQUARIUS", adquiridas através de escritura Pública lavrada as fls. 127 a 133 v do livro nº 399 do Cartório do VI ofício de Notas da Comarca desta Capital, devidamente registrada sob nº 27.972, as fls. 49 do Livro nº 3/3 do Cartório de Inoveis do 3º Ofício desta Capital, com area de 209.600,37 m², desmembrada de terreno próprio, remanescente da antiga roça denominada "Jardim Bahiano", inscrita em maior porção no Censo Imobiliário Municipal sob nº 194.965, limitando-se ao Norte com area do antigo Hipodromo, ao Sul com o Loteamento Ampliação Cidade da Luz, a Leste com a Avenida Prof. Magalhães Neto e a Oeste com o Loteamento da Construtora Norberto Odebrecht S.A., estava de acôrdo com o despacho do Exmo. Sr. Prefeito, de 6 de agosto de 1973, exarado no processo nº 2640 de 20 de Junho de 1973 (dois mil seiscentos e quarenta, de vinte de junho de mil novecentos e setenta e três), no qual pede aprovação para lotear e aruar o mencionado terreno, vinha, a vista do projeto apresentado, na forma da Lei, assinar o presente termo de Acôrdo e Compromisso, na diante o qual, de uma parte, o loteante, e a Prefeitura Municipal do Salvador, de outra parte, acordam e se comprometem, por si, seus sucessores ou herdeiros, a executar e fazer executar o loteamento referido com inteira subordinação as seguintes condições: - CLAUSULA PRIMERA: - O loteante obriga-se: - 1) - a cumprir e fazer cumprir, estritamente, no que lhe competir e fixado fôr o presente termo, o plano de loteamento constante do referido processo nº 2640/73 aprovado pelo Exmo. Sr. Prefeito em 6 de agosto de 1973 (seis de agosto de 1973 mil novecentos e setenta e três), não podendo, sem previa autorização, através do ato oficial, alterar o arruamento, loteamento e os recuos constantes do respectivo plano, trazendo por escrito ao conhecimento desta Prefeitura qualquer irregularidade verificada ou a se verificar. CARACTERÍSTICAS: - Sistema Viário - Constituido de 13 (treze) ruas, todas medindo 10,50 m de pista de rolamento e passeios laterais variando de 2,00 a 2,50 m. Rua "A" - Começa paralela a Av. Magalhães Neto, penetrando no loteamento até encontrar a rua "B"; Rua "B" - Começa no eixo da rua "A" e termina paralela a antiga estrada de Armagão; Rua "C" - Começa no eixo da rua "B" e termina no eixo da mesma citada rua; Rua "D" começa no eixo da rua "C" e termina no da rua "A"; Rua "E" - Começa no eixo da rua "D" e termina no da rua "B"; Rua "F" - Começa no eixo da rua "D" e termina no da rua "A"; - Rua "G" - Começa no eixo da rua "A" e termina no eixo da mesma rua "A"; - Rua "H" - Começa no eixo da rua "D" e termina no da rua "C"; - Rua "I" - Começa no eixo da rua "D" e termina no da rua "C"; - Rua "J" - Começa no eixo da rua "A" e termina no da rua "B"; Rua "L" - Começa no eixo da rua "C" e termina no da rua "B"; Rua "M" Começa no eixo da rua "C" e termina no da rua "A"; - Rua "N" - Começa no eixo da rua "B" e termina no eixo da mesma citada rua. Distribui-



VISTO
Carvalho
DIRETOR DO S.G.A. - S.U.C.P.

- 2 -

ESTADO DA BAHIA

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

CÓPIA AUTÊNTICA : - (Distribuição) de Quadras: - O plano proposto apresenta uma área de 209.700 m² - distribuída da seguinte forma: a)- área das quadras; b)- área reservada a Escola; c)- área destinada a ruas; d)- áreas verdes; e)- áreas reservadas a Centro Comercial. Estas áreas apresentam as seguintes características métricas: - Quadra A com 36 lotes medindo 17.685,14 m²; Quadra B com 45 lotes medindo 17.667,23 m²; Quadra C com 21 lotes medindo 7.944,25 m²; Quadra D com 24 lotes medindo 15.022,23 m²; Quadra E com 53 lotes medindo ... 23.524,01 m²; Quadra F com 37 lotes medindo 16.568,22 m²; Quadra G com 11 lotes medindo 4.751,51 m²; - Quadra H com 20 lotes medindo ... 8.529,37 m², totalizando ditas quadras uma área de 111.692,56 m². - Área Para Comércio com 8.904,00 m²; Área Escolar com 5.934,00 m²; - Área Para Play-Ground com 11.446,00 m²; Áreas Verdes Diversas com ... 6.980,00 m²; Área de Ruas com 64.743,00 m²; totalizando em 98.007,44 m²; Área de Cangaços: De acordo com o artigo 76 da Lei nº 2403, ficam condicionadas as seguintes áreas: a)- área da quadra "A"; b)- área da quadra "F"; c)- área da quadra "G"; d)- área da quadra "H"; e)- áreas dos lotes 1 e 2, da quadra "E". Perfazendo um total de 48.563,11 m².

Rêde de Águas Pluviais- O sistema de águas pluviais obedece as especificações anexas e planta específica, nº 04, manilhas de 0,20m - 1243, manilhas de 0,40 m - 1947, manilhas de 0,60 m - 895, manilhas de 0,80 m - 412, manilhas de 1,00 m - 180, manilhas de 1,20 m - 231, manilhas de 1,30 m; 49, Caixas sargeta - 170, Poços de Inspeção - 93- Rêde de Água Potável e Rêde Elétrica- Os projetos das redes de água potável e elétrica, serão executados de acordo com especificações da COMAE e COELBA, respectivamente. Pavimento Asfáltico num total de .. 48.825 m², ruas: locação - 4880m, relocação 4.880 m, corte- 179.230 m³, atêrro - 161.307 m³, meio fio 8.000 m. Área de Rolamento- 48.825,00m²; II) - a doar a Municipalidade, gratuitamente, uma área de .. 5.934,00 m² (cinco mil novecentos e trinta e quatro metros quadrados) para construção de escola pública, nos termos da legislação em vigor; III) - doar a Municipalidade seu ônus e gratuitamente, para uso e gozo comum da coletividade todas as áreas destinadas a abertura das ruas previstas no plano apresentado, assinando, para tanto, as escrituras competentes em que se obrigaram, por si, seus herdeiros e sucessores, inclusive a responder pela evicção de direitos nos termos da legislação vigente; IV)- a obedecer as determinações apresentadas pela Procuradoria Geral da Prefeitura do Salvador (P.G.M.S.) quando for lavradas as escrituras de que trata o item anterior, o que deverá ser feito logo após a abertura das ruas; V)- a proceder a programação locação das ruas, quadras e lotes constantes do plano em aprôço, colocando na interseção dos eixos daqueles e nos vertices das quadras e dos lotes, bem como nos pontos de começo e terminação de curvas, arcos de concreto com indicação das cotas impostas pelas rampas indicadas nos perfis aprovados, de modo a ser facilitado o serviço de alinhamento e de pontos de soleiras; VI)- a realizar as suas próprias custas e inteira responsabilidade no prazo máximo de 3 (três) anos, contados da aprovação por decreto do presente loteamento, os serviços de: a)- abertura das ruas projetadas e preparo do solo das mesmas, compreendendo as operações de terraplenagem, escarificação, compactação, procedendo depois de terminado o assentamento dos meios-fios e a canalização de águas pluviais a devida compressão do solo; b)- fornecimento, transporte e assepsamentos de meios-fios de granito ou concreto; c)- canalização de águas pluviais, de acordo com o traçado aprovado, que se prolongará até o ponto de lançamento indicado pelo Departamento de Conservação e Obras Públicas (DCOP) desta Prefeitura e ficar localizada no leito das ruas, junto ao meio-fio; d)- pavimentação asfáltica do leito das ruas e demais logradouros, de acordo com as especificações adotadas pelo Departamento de Conservação e



VISTO

- 3 -

DIRETOR DO S. G. A. S. U. O. P.

ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DA CIDADE DO SALVADOR.

SECRETARIA DE URBANISMO E OBRAS PÚBLICAS

CÓPIA AUTÊNTICA

(e) Obras Públicas (POOP) da Prefeitura; (f) implantar as redes de distribuição de energia elétrica e de água potável; VII) - a não edificar nem permitir edificar em cada lote, enquanto for de sua propriedade, qualquer que seja sua forma, dimensão ou situação mais de um prédio, cuja área não poderá ocupar mais de 50% (cinquenta por cento) da área do lote, devendo cada prédio ser recuado no mínimo 4,00 m em relação ao gradil, salvo determinação em contrário de autoridade competente, obrigações estas que deverão constar das respectivas escrituras, quando da alienação dos lotes; VIII) - a construir ou fazer construir enquanto forem de sua propriedade os respectivos lotes, no prazo de 3 (três) anos, contados da data de publicação do decreto que aprovar o presente loteamento em pelo menos 50% (cinquenta por cento) do total de lotes de que se compõem o conjunto loteado, distribuídos pelas ruas que integram o referido loteamento, se tendo o devido encaminhamento os pedidos de licença para construção em lotes com frente para logradouros onde tiverem sido executados os serviços de assentamento de muros e de canalização de águas pluviais, fazendo inserir com destaque nas escrituras de compra e venda ou promessa de compra e venda dos lotes a condição prevista neste item, ficando ainda estabelecido que as futuras construções obedecerão as exigências das leis em vigor, que determinarem ou venham a determinar normas para fixação e gabaritos de altura; IX) a comunicar a Secretaria de Urbanismo e Obras Públicas e a Secretaria de Finanças desta Prefeitura, a venda ou promessa de venda de todos os lotes devidamente relacionados, no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data da assinatura das respectivas escrituras, sob pena de ficarem os loteantes responsáveis pelo pagamento do imposto imobiliário devidamente atualizado e correspondentes aos lotes alienados; X) - a tomar providências preventivas ou restauradoras, em caso de força maior e durante a vigência do presente termo, no sentido de evitar obstruções, acúmulo de lama ou quaisquer outros inconvenientes resultantes das obras ou serviços realizados na área do loteamento que possam ou venham prejudicar os céus ou dificultar o tráfego e o trânsito na via pública; XI) - a não proceder, nem permitir que se proceda, ao desmembramento de lotes, qualquer que seja a sua dimensão, configuração e situação, sem prévia autorização da Prefeitura e nos termos expressos do Código de Urbanismo e de Obras do Município, devendo esta cláusula constar obrigatoriamente da escritura de compra e venda ou promessa de compra e venda; XII) - obriga-se o Loteante a não construir nem deixar que se edifique, em cada lote, quaisquer que sejam sua forma, situação ou dimensão, unidades multi domiciliares, devendo as construções terem finalidade exclusivamente residencial, com apenas um pavimento acima do terreno. Tal obrigação deverá constar das escrituras de alienação de lotes. CLÁUSULA SÉTIMA: - Para fins de lançamento, atualização deste e cobrança do imposto imobiliário da gleba e enquanto esta pertencer ao loteante, promover, através de comunicação escrita ao Departamento de Tributos Imobiliários (DTIM), a partir da aprovação do loteamento e com observância ao disposto no item IX (nove) da cláusula antecedente, o desdobramento da inscrição por lote, respeitando o lançamento adotado pela legislação em vigor para a gleba de que trata este termo, sem prejuízo de serem feitas novas alterações de inscrições correspondentes a novos lançamentos dos lotes que tenham sido objeto de contrato de compra e venda ou promessa de compra e venda, diminuindo consequentemente o valor do referido tributo, proporcionalmente ao valor dos que forem vendidos ou prometidos a venda, de acordo com o estabelecimento na Lei nº 1934/66 e outros dispositivos legais que regem a espécie, como também o estabelecido na lei que fixa a divisão territorial do Município de Salva



ESTADO DA BAHIA

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

VISTO

Emulifera
DIRETOR DO S.U.A. - S.U.O.P.

- 4 -

REGISTRO DE HIPÓTECAS
S. U. O. P. - 1.º Juízo

CÓPIA AUTÊNTICA: - (Salva-)dor, devendo tais condições constar das respectivas escrituras: **CLAUSULA TERCEIRA:** - Fica o loteante autorizado a iniciar as obras previstas nos itens V (quinto) e VI (sexto) da Clausula Primeira do presente termo, logo após a publicação do decreto de aprovação do loteamento, independentemente de licença especial, devendo, porém, o fato ser imediatamente comunicado, por escrito, ao Departamento de Urbanismo, Edificações e Loteamentos (D.U.E.L.) e ao Departamento de Conservação e Obras Públicas (D.C.O.P.) da Secretaria de Urbanismo e Obras Públicas (S.U.O.P.) desta Prefeitura, sob pena de serem as obras consideradas clandestinas, para os efeitos de direito. **CLAUSULA QUARTA:** - No caso de alienação prontos os prédios de que trata o item VIII (oitavo) da mesma clausula primeira, a Prefeitura fara realizar diretamente os serviços, cobrando do loteante as despesas correspondentes acrescidas de 30% (trinta por cento) para encargos de administração, além da multa de que trata a clausula sexta deste Termo e penalidades previstas em leis e regulamentos. **CLAUSULA QUINTA:** - A fim de que fiquem perfeitamente resguardados os interesses da Prefeitura e como garantia das obras sob a responsabilidade do loteante, ficara caucionado em primeira hipoteca 40% (quarenta por cento) do loteamento correspondente as áreas de Quadra "A"; b) area da quadra "F"; c) - area da quadra "G"; d) - area da quadra "H"; e) - areas dos lotes 1 e 2 da Quadra "E", perfazendo um total de ... 48.563,11 m², os quais serão liberados a medida que as obras forem sendo executadas. **CLAUSULA SEXTA:** - A inobservância total ou parcial de qualquer das obrigações de ordem tecnica ou urbanistica referidas nos itens I (primeiro), II (segundo), V (quinto), VI (sexto) e VII (setimo) da clausula primeira, por parte do loteante ou de quem o suceder na propriedade da area loteada ou de qualquer parcela da mesma, sera punida com multa de 2 (dois) a 10 (dez) salarios minimos vigentes a epoca da infração, elevados ao dobro em caso de reincidencia, cuja cobrança sera feita amigavel ou judicialmente, sem prejuizo de outras medidas cabiveis em cada caso. **CLAUSULA SETIMA:** - As infrações pelo loteante proprietario, de clausulas que não tenham penalidades especificas serão punidas com a multa de 1 (um) a 5 (cinco) salarios minimos vigentes a epoca da infração, e o dobro na reincidencia, as quais serão cobradas amigavel ou executivamente. **CLAUSULA OITAVA:** - No caso de inobservância e não cumprimento da obrigação constante do item VIII (oitavo) da Clausula Primeira, assiste a Prefeitura o direito de julgar das suas razões e considerar especulação por parte do loteante, seus herdeiros ou sucessores, permitindo-se-lhe o direito de desapropriar na forma da lei tantos lotes quantos forem necessarios para completar a porcentagem minima prevista no mencionado item, os quais serão vendidos em hasta pública a quem se comprometer a edificar neles dentro de 1 (um) ano, estabelecendo-se como preço de avaliação o valor que servir para lançamento e cobrança do imposto imobiliario em vigor; sobre a area de cada lote escolhido, devendo as condições exaradas nesta clausula constar obrigatoriamente das escrituras de compra e venda ou promessa de compra e venda, quando da alienação dos bens. **CLAUSULA NONA:** - O loteante responsabilizar-se-a, por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer constar em escritura de venda, hipoteca ou outro gravame dos lotes que compoem o presente loteamento, a obrigação de fiel observancia deste termo, o qual, para todos os efeitos, se entrara em vigor após a sua transcrição no competente Cartorio de Registro de Imóveis e Hipotecas desta Comarca e das devidas anotações nos livros proprios da Secretaria de Urbanismo e Obras Públicas e da Secretaria de Finanças desta Prefeitura. **CLAUSULA DÉCIMA:** - Na virtude da obrigação de doação gratuita a que se refere o item III (terceiro) da Clausula Primeira, são inalienaveis as vias de comunicação, ruas e demais logras



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DA CIDADE DO SALVADOR

SECRETARIA DE URBANISMO E OBRAS PÚBLICAS

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPÓTECAS
Francisco Pristo de Souza Paraiso Junior
11/10

CÓPIA AUTÊNTICA

... (logra-)dours públicos - constantes do plano apresentado e aprovado, a partir de sua inscrição no cartorio imobiliário competente, salvo modificação posteriormente aprovada pela Prefeitura. CLAUSULA DECIMA PRIMEIRA: - Na impossibilidade de dar a Divisão de Urbanismo (D.U.) desta Prefeitura, ao comprador do lote, quando este pretender construir, o alinhamento ou ponto de soleira, por falta de cumprimento pelo loteante do estatuido no item V (quinto) da clausula primeira, fica assegurado a esta Prefeitura o direito de executar os serviços referidos no citado item e de cobra-los por via amigavel ou judicial, acrescidos de 30% (trinta por cento) como encargos de administração, sem prejuizo das multas fixadas neste termo. CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: - A Prefeitura promovera a denominação das ruas e demais logradouros constantes do plano de loteamento, no sentido de que, logo apos a publicação do decreto e abertura das ruas projetadas, possa o Departamento de Urbanismo, Edificações e Loteamentos (D.U.E.L.) dar execução ao planejamento. - E por assim estarem de acôrdo as partes contratantes, mandou o Ilmo. Sr. Prefeito lavrar o presente Termo de Acôrdo e Compromisso, para que produza // seus legais e jurídicos efeitos. - E a vista do Documento nº 43280, comprovante do pagamento de R\$10.775,75 (dez mil setecentos e setenta e cinco cruzeiros e setenta e cinco centavos), referente a taxa de expediente; da Guia nº 1, datada de 8 de agosto de 1973, emitida pela Divisão de Urbanismo desta Secretaria, correspondendo ao pagamento de R\$10.775,75 (dez mil setecentos e setenta e cinco cruzeiros e setenta e cinco centavos), relativo a taxa de aprovação do plano de loteamento; da copia fotostatica, devidamente autenticada, da Procuração particular, pela qual o Sr. Petronio Ramos de Araujo nomeia e constitui seu bastante Procurador o Dr. Adilson Dantas Silva, brasileiro, solteiro, Advogado, residente e domiciliado nesta Capital, a rua da Poira, nº 62- aptº 303- Carteira de Identidade nº 430.544, expedida pelo Instituto de Identificação Pedro Melo, C.P.F. nº 017.860.405; da Carteira de Identidade nº 737.733, expedida pela Secretaria de Segurança Publica do Estado de Pernambuco, conforme prescreve a letra a do Art. 159 do Decreto Lei Federal nº 1.187, de 4 de abril de 1939, eu, Rachel Leite Barbosa Gomes, Auxiliar de Expediente, Ref. I, lotada no S.G.A. desta Secretaria de Urbanismo e Obras Publicas, lavrei o presente Termo, que vai encerrado e subscrito pelo seu Titular, assinado pelos Contratantes e Testemunhas, a tudo presentes, após lido e achado conforme. a) Helcio Jose Lobosco Trigueiro. a) Cláriston Andrade. a)p.p. Adilson Dantas Silva.- Testemunhas: an)- Expedito Bras Sacramento e Francisca Pereira Gomes.- Eu, Ana Nunes Fraga, Auxiliar de Gabinete, Ref. VII, lotada no S.G.A. desta Secretaria, extraí a presente do Livro nº 3- Termos de Acordo e Compromisso de Loteamentos- SUOP- as fls. 55 a 60, aos 2 (dois) dias do mês de outubro do ano de 1973 (mil novecentos e setenta e três) e assinou-

*Qua Nuustnaga - Confere com o original:
Rachel Leite Barbosa Gomes*

VISTO
Edmundo Pereira
DIRETOR DO S.G.A. - S.U.O.P.

CÓPIA AUTÊNTICA

3.º OFÍCIO DE INCÓRPO E HIPOTÉCAS
COMARCA DO SALVADOR ESTADO DA BAHIA

Plenotado em 1.º de novembro 1973
Protocolo L. 1 N.º 51170 Fls. 19

Registrado L. 4-E N.º 4934 Fls. 92

Bahia, 1.º de novembro de 1973

Oficial *[Assinatura]*

3.º OFÍCIO DE INCÓRPO E HIPOTÉCAS
COMARCA DO SALVADOR ESTADO DA BAHIA

Plenotado em 1.º de novembro 1973
Protocolo L. 1 N.º 51170 Fls. 19

Registrado L. 2-I N.º 9370 Fls. 233

Bahia, 1.º de novembro de 1973

Oficial *[Assinatura]*

[Text written upside down]

[Signature]