



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DA CIDADE DO SALVADOR

*Regimento de Imóveis*  
*3.º Ofício*  
*Guilherme*

CÓPIA AUTÊNTICA

*Salvador - Bahia*

Térmo de Acordo e Compromisso, em 27 (vinte e cinco) dias do mês de janeiro do ano de 1978 (mil novecentos e setenta e oito), perante o Exmo. Sr. Secretário de Urbanismo e Obras Públicas, Engenheiro LUIZ CARLOS LREAL BRAGA, representando a Prefeitura da Cidade do Salvador, por delegação de competência, nos termos do disposto no Art. 2º, inciso III, alínea "A" do Decreto Municipal nº 4375/75, compareceram os Srs. Antonio Carlos Cedeon Capillano, brasileiro, desquitado, industrial, residente e domiciliado, nesta Capital, portador do CPF nº 000.393.065-34, da Carteira de Identidade nº 338.252 e da Carteira de Reservista nº 15.426 e Manoel / Joaquim Branco de Souza, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado nesta Capital, CPF nº 086500555, portador da Carteira de Identidade nº 276.434 e da Carteira de Reservista nº 18.793, as quais, na qualidade de legítimos representantes de SOARES LEONY S/A - Construtora e Pavimentadora, sociedade industrial com sede nesta Capital a rua Cristiano <sup>BUYS</sup> 177-Cabula, inscrita no CGC do Ministério da Fazenda sob o nº 15.101.678/0001-38, disseram que vinham firmar, como de fato firmam, o presente Térmo de Acordo e Compromisso, tendo em vista o quanto consta do processo administrativo nº 1630/77 e seus anexos, que passam a fazer parte integrante deste instrumento, para todos os efeitos, para construção do "Conjunto Habitacional Moradas do IMBUI", situado na Balandeira, subdistrito de Itapoã, Zona Urbana desta Capital, em terreno de propriedade da segunda contratante, adquirido 50% por compra e venda, nos termos da escritura pública lavrada em 10.05.74, no tabelionato do 2º Ofício, Livro 523, fls. 125 a 128, devidamente registrada no Cartório do 3º Ofício de Imóveis e Hipotecas da Comarca desta Capital, em 21.08.74, Livro 3-V, fls. 191, sob nº 32-822 e 50% por incorporação ao Capital Social pela SABRE-Precondicionamentos e Participações Ltda., nos termos da ATA da Assembleia Geral Extraordinária, de 14.11.75, da SOARES, LEONY S/A - Construtora e Pavimentadora, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 3º Ofício desta Capital, em 21.01.76, Protocolo nº 121, matrícula nº 67, Registro Geral nº 3, inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob nº 2.355 - dita propriedade se encontra gravada com duas Hipotecas a favor do Banco do Brasil S/A, conforme Cédula de Crédito Industrial de 03.04.75, inscrita no Livro 19, fls. 36, nº 62, de 07.04.75 e escritura pública de abertura de crédito de 20.09.76, lavrada no tabelionato do 8º Ofício desta Capital, inscrita em 12.10.76, nº 5, matrícula nº 67, ambas no 3º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca desta Capital, tudo mediante as seguintes cláusulas e condições: - CLÁUSULA PRIMEIRA: - O mencionado Conjunto Habitacional será constituído de 1.152 unidades autônomas (apartamentos) distribuídas em 24 blocos de 12 pavimentos tipo cada um e arremedadas em 6 quadras, das quais 8 serão servidas pelo acesso "A" e as outras 3 pelo acesso "B", previstas quadras de Esportes, Centro Comercial, Parque Infantil, Jardins, Centro de Administração, Parque de Estacionamento, Área Escolar, Reservatórios D'Água privativas e demais implementos, conforme constantes do respectivo projeto. - CLÁUSULA SEGUNDA: - Além das edificações, das Obras de infra-estrutura e do sistema viário próprio, como previstos no projeto aprovado, atendidas as consignações do art. 528 da Lei Municipal nº 2493/72, obriga-se a segunda contratante a execução das Obras complementares relativas aos passeios, áreas de estacionamento, alvenarias ou cortinas de contenção de terras, parque infantil, quadras de esportes, preservação e tratamento paisagístico de áreas arborizadas. - CLÁUSULA TERCEIRA. - O Centro Comunal, Centro Comercial, Parque Infantil, jardins, quadras de esportes, áreas verdes, serão propriedades do futuro condomínio, que os administrará e conservará, não sendo permitida qualquer edificação nas áreas livres, nem/



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DA CIDADE DO SALVADOR

Registo de Imóveis  
3.º Ofício  
Gonçalves  
Tribunal  
Salvador - Bahia

CÓPIA AUTÊNTICA: (sem) a alienação de tais equipamentos. - CLÁU-

CLÁUSULA QUARTA: - A segunda contratante se obriga, por si, seus herdeiros ou sucessores, a qualquer título, a reservar uma área de 15.258,00m<sup>2</sup> (quinze mil, duzentos e cinquenta e oito metros quadrados) com as seguintes características e dimensões: Partindo-se do ponto "A" no rumo "AN" e percorrendo-se 139,0 m chega-se ao ponto K, prosseguindo-se, depois de uma deflexão a direita de 90%, uma distância de 38,50 m chega-se ao ponto L, inicial. Limite esquerdo: A partir do ponto L, depois de uma deflexão a esquerda de 30% do rumo anterior, percorrendo-se uma distância de 122,0 m em linha reta, chega-se ao ponto M. Limite de fundo: A partir do ponto M, depois de uma deflexão de 60% a esquerda do rumo anterior, percorrendo-se uma distância de 148 m em linha reta, chega-se ao ponto N. Limite direito: A partir do ponto N, depois de uma deflexão de 120% a esquerda do rumo anterior, percorrendo-se uma distância de 120,0m em linha reta chega-se ao ponto O. Limite de frente: a partir do ponto O, depois de uma deflexão de 60% a esquerda do rumo anterior percorrendo-se uma distância de 148,0m em linha reta, chega-se ao ponto L inicial, fechando o polígono, de acordo com o disposto no art.º 527, inciso III, da mencionada Lei Municipal nº 2.403/72, para escola, cuja doação será feita a primeira contratante, e sem ônus para este último.

CLÁUSULA QUINTA: - As partes contratantes comprometem-se por si, seus herdeiros e sucessores, por esta ou melhor forma de direito ao fiel cumprimento das cláusulas e condições constantes do presente termo de Acordo e Compromisso, bem como a rigorosa observância de todas as normas decorrentes do Código de Urbanismo e Obras Públicas do Município do Salvador e de todas as disposições que disserem respeito a execução das obras de que trata o presente instrumento e tudo mais que conste do processo nº 4639/77-SUOP no mesmo sentido. - CLÁU-

CLÁUSULA SEXTA: - As áreas destinadas a abertura de ruas e praças passarão ao uso e domínio público, a partir da data de assinatura deste Termo. - CLÁUSULA SÉTIMA: - Nenhuma conclusão de obras e "habite-se" das unidades e edificações que compõem o conjunto habitacional será fornecido sem que fiquem totalmente concluídas as obras de urbanização descritas na Cláusula Segunda. - E, por assim estarem de acordo e compromissados, assinam o presente com as testemunhas abaixo e a tudo presentes, a fim de que produza os seus legais e jurídicos efeitos. E a vista do Documento de Arrecadação Municipal, s/n, comprovando o pagamento da taxa de expediente, no valor de Cr\$ 102,99 (cento e dois cruzados e noventa e nove centavos), cu, Rachel Leite Barbosa Gomes, Agente Administrativo desta SUOP, exercendo a Chefia da Seção de Comunicações desta Secretaria, lavrou o presente, que vai assinado pelos Contratantes e testemunhas, após lido e achado conforme. a) LUIZ CARLOS BRAGA, a) Antonio Carlos Gedeon Gagliano e Manoel Joaquim Braga de Souza. Testemunhas. a) Wilson Jatany Fonseca e Fernando de Gus Mascarenhas. - cu, Marise Souza Mendonça, Data lografo, lotada no SGA desta Secretaria, extrai o presente do Livro nº 4 - Termos de Loteamentos SUOP - as fls. 71 V. a 73, aos 30 dias do mês de janeiro do ano de 1978 (mil novecentos e setenta e oito) e assina.

Margarite Souza Mendonça - Conferiu com o original  
cul - Cleo Vicentia Nunes Braga - Trib. Cível  
Secretaria do M. M.

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

Prenotado em: 02 de fevereiro de 1978  
Protocolo | - N.º 13977 Matrícula N.º 67  
Registro Geral: —  
Registro Auxiliar: —  
Averbação: AV-7  
Ocorrência: Averbado o presente instrumento. Salvador 02 de fevereiro de 1978. A Sub-Oficial Autorizada  
Aurelina Souza

3.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
SALVADOR - BAHIA  
Documento com: 2 Folhas  
A Souza  
SUB-OFCIAL AUTORIZADA