



VISTO

DIRETOR DO S.G.A. e U.O.F.

ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DA CIDADE DO SALVADOR

SECRETARIA DE URBANISMO E OBRAS PÚBLICAS

Y. M. MAGALHÃES
 Oficial do Registro de Imóveis
 Comarca da Capital
 Ofício
 JOSÉ ARAÚJO
 SUBSTITUTO
 SALVADOR - BAHIA

CÓPIA AUTÊNTICA

- Termo de Acordo e Compromisso que fazem entre si a Prefeitura Municipal do Salvador e Metron Engenharia Ltda. - sediada a rua Ruiuti, 14, desta Capital, para a Construção do conjunto residencial dos Operários em Estiva e Minerios do Estado da Bahia - COANOPES. - Aos 26 (vinte e seis) dias do mês de junho 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. Carlos Roberto de Mello Kertess, brasileiro, casado, engenheiro, representante da firma Metron Engenharia Ltda. - C.G.C. nº 15.226.962/001, firma estabelecida com escritório a rua Ruiuti, 14, nesta Capital, e disse que, na qualidade de Construtora do Conjunto Habitacional dos Operários em Estiva e Minerios do Estado da Bahia - COANOPES, situado na Estrada do Cobre-Plataforma, // inscrição 8.936 do Censo de São Cretano, nesta Capital, doravante denominado Conjunto Habitacional dos Operários em Estiva e Minerios do Estado da Bahia, hoje, Conjunto Habitacional dos Operários em Estiva de Salvador e Sócios Filho, adquirido através escritura pública a Companhia Progresso e União da Bahia, atualmente, Cia. Progresso e União Fabril da Bahia, e autorização da solicitação, por opção de compra, registrada pelo todo no Livro 3-º sob nº 2.175 do Cartório / do 2º Ofício do Registro de Imóveis e Hipotecas desta Comarca da Capital e situada a área descrita na SR-9; Área para Centro Comunal e Comercial 1.296,00 m²; área construída total 12.656,50 m², estava de acordo em nome da proprietária do conjunto habitacional e loteamento com o despacho do Exmo. Sr. Prefeito de 11 (onze) de junho de 1973 (mil novecentos e setenta e três), no qual pede aprovação para lotear e arrear o mencionado terreno e no mesmo construir o conjunto residencial, vinda a vista do projeto apresentado, na forma da lei, assinar o presente Termo de Acordo e Compromisso, mediante o qual, de uma parte, a loteante e construtora, 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 e conjunto residencial referido, com inteira subordinação as seguintes // condições: CLÁUSULA PRIMEIRA:- O Loteante construtor obriga-se: 1-a cumprir e fazer cumprir, estritamente, no que lhe competir e fixado for no presente Termo, o plano de loteamento e construção constante do referido processo nº 1.205/73 aprovado pelo Exmo. Sr. Prefeito, em 11 (onze) de junho de 1973 (mil novecentos e setenta e três), não podendo, sem prévia autorização, através de ato oficial, alterar o arreamento, loteamento e construção constantes do respectivo plano, tendo sido por escrito ao conhecimento desta Prefeitura qualquer irregularidade verificada ou a se verificar. Características:- A área a construir esta situada numa colina de cota 86,00 metros acima do nível / do mar, frontal a enseada de Cabrito, entre o aglomerado da Plataforma e a represa do cobre, adjacente ao Conjunto Habitacional dos Operários Senhor do Bonfim - COBOPES, no subúrbio de Plataforma, servindo de via básica de atendimento a estrada Rio do Cobre - Pirajá - 880, km, com cerca de 70.000m², integrantes da gleba "Fazenda Ilha Amarela", onde será construído o Conjunto Habitacional compreendendo .. 200 unidades, sendo 10 do tipo C-1, 30 do tipo C-2, 70 do tipo C-3 e 90 do tipo C-4, todas especificadas no Memorial Descritivo constante do aludido processo 1.205/73, sendo a área útil vendável de 45.610,70 m², área escolar 2.270,00 m², play ground e esportes 5.148,80 m², área de ruas 16.970,43 m², estas últimas três áreas serão de uso público e serão doadas a Prefeitura concedente, obedecendo a área útil de cada lote 221,77 m²; calção de rua 11,00 m; largura da calçada 2,00 m; pista asfaltada 7,00 m; testada média 12,00 m; profundidade de média 18,00 m; recuo da construção 4,00 m. Limites: Norte, com o

Y. M. MAGALHÃES
Oficial do Registro de Imóveis
Comarca da Bahia
21 de Outubro de 1966
JOSE A. MOUTA
CONSTITUÍDO
SALVADOR BAHIA



VISTO
Emuliffen
DIRETOR DO S.G.A. - S.U.Q.P.

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DA CIDADE DO SALVADOR

SECRETARIA DE URBANISMO E OBRAS PÚBLICAS

CÓPIA AUTÊNTICA

;- (com o) Conjunto COHOSB; Sul, Leste e Oeste, com terrenos da Cia. Progresso e União Fabril da Bahia, donde foi desmembrada. II)- a doar a Municipalidade, gratuitamente, uma área de 10.000,00 m² 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; IV)- a realizar as suas próprias custas e inteira responsabilidade no prazo máximo de três meses contados da data da assinatura do presente termo, os serviços de: a)- abertura das ruas projetadas e preparo do solo das mesmas, compreendendo as operações de terraplenagens, escarificação, compactação, procedendo depois de terminado o assentamento dos meios-fios e a canalização de águas pluviais e devida compressão de solo; b)- fornecimento, transporte e assentamento de meios-fios de granito ou concreto; c)- canalização de águas pluviais, devendo esta se prolongar 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 Obras Públicas (DCOP) da Prefeitura; e)- implantar as redes de distribuição de energia elétrica e de água potável; V)- a comunicar a Secretaria de Urbanismo e Obras Públicas e a Secretaria de Finanças desta Prefeitura, a venda ou promessa de venda de todas as unidades habitacionais devidamente relacionadas, no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data da assinatura das respectivas escrituras, sob pena de ficarem os loteantes construtores responsáveis pelo pagamento do imposto imobiliário devidamente atualizado e correspondente às unidades dos lotes alienados; VI)- 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 e construção que possam ou venham prejudicar terceiros ou dificultar o tráfego e o trânsito na via pública; CLAUSULA SEGUNDA: - Para fins de lançamento, atualização deste e cobrança do imposto imobiliário da gleba e enquanto esta pertencer ao loteante construtor, promover, através da comunicação escrita ao Departamento de Tributos Imobiliários (DTIM), a partir da aprovação do loteamento e com observância do disposto no item V (quinto) da cláusula antecedente, o desdobramento da inscrição por unidade habitacional, 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 das unidades que tenham sido objeto de contrato de compra 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 estabelecido na Lei nº 1934/66 e outros dispositivos legais que regem a espécie, como também o estatuído na lei que fixa a divisão territorial do Município de Salvador, devendo tais condições constar das respectivas escrituras. CLAUSULA TERCEIRA: - Fica o loteante autorizado a iniciar as obras previstas no item IV da Cláusula Primeira do presente Termo, logo após a publicação do decreto de aprovação do conjunto habitacional e loteamento, independentemente da 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 (SUOP) desta Prefeitura, sob pena de serem as obras consideradas clan-

Y. M. MAGALHÃES
Oficial de Registro de Imóveis
Comarca da Capital
2.ª OFICINA
JOSÉ ARVALO
SALVADOR



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DA CIDADE DO SALVADOR

SECRETARIA DE URBANISMO E OBRAS PÚBLICAS

VISTO
Diretor do S.G.A. - S.U.O.P.

CÓPIA AUTÊNTICA

- (olan-) destinadas, para os efeitos de direito e a construção das unidades residenciais após a liberação do respectivo "livro de construção". - CLAUSULA QUARTA: - Nenhuma conclusão de obra e habite-se das unidades que compõem o conjunto residencial será concedido, sem que fiquem totalmente concluídas as obras de urbanização do loteamento descritas no item IV da Clausula Primeira, especialmente a pavimentação asfáltica das suas ruas, bem como a continuação da rua A do Conjunto da CONHAOPES, passando pelo Conjunto da CONOSE já existente, até encontrar a estrada de São Braz. CLAUSULA QUINTA: - a fim de que fiquem perfeitamente resguardados os interesses da Prefeitura e como garantia das obras sob a sua responsabilidade, o loteante construtor depositara previamente, a título de caução, a importância de R\$ 4.743,44 (quatro mil setecentos e quarenta e três cruzeiros e quarenta e quatro centavos), em Carta de Fiança bancária relativa a avaliação da área de 18.244,00 m² e correspondente a 40% (quarenta por cento) da área útil vendável do loteamento e conjunto residencial em foco. CLAUSULA SEXTA: - A inobservância total ou parcial de qualquer das obrigações de ordem técnica ou urbanística referidas nos itens I (primeiro), II (segundo) e IV (quarto) da clausula primeira, por parte do loteante construtor ou de quem o suceder, na propriedade da área loteada ou de qualquer parcela da mesma, será punida com multa de 2 (dois) a 10 (dez) salários mínimos vigentes a época da infração, elevados ao dobro em caso de reincidência, cuja cobrança será feita amigável ou judicialmente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis em cada caso. CLAUSULA SÉTIMA: - As infrações, pelo loteante proprietário, de clausulas que não tenham penalidades específicas serão punidas com a multa de 1 (um) a 5 (cinco) salários mínimos vigentes a época da infração, e o dobro na reincidência, as quais serão cobradas amigável ou executiva. CLAUSULA OITAVA: - O loteante responsabilizar-se-á, por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer constar em escritura de venda, hipoteca ou outro gravame das unidades residenciais que compõem o presente loteamento, a obrigação de fiel observância deste Termo, o qual, para todos os efeitos, só entrara em vigor após a sua transcrição no competente Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas desta Comarca e das devidas anotações nos livros próprios da Secretaria de Urbanismo e Obras Públicas e da Secretaria de Finanças desta Prefeitura. CLAUSULA NONA: - Em virtude da obrigação de doação gratuita a que se refere o item III (terceiro) da Clausula Primeira, são inalienáveis as vias de comunicação - ruas e demais logradouros públicos constantes do plano apresentado e aprovado, a partir de sua inscrição no cartório imobiliário competente, salvo modificação posteriormente aprovada pela Prefeitura. CLAUSULA DÉCIMA: - A Prefeitura promoverá a denominação das ruas e demais logradouros constantes do plano de loteamento, no sentido de que, logo após a publicação de 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 acordo as partes contratantes, mandou o Exmo. Sr. Prefeito lavrar o presente Termo de Acordo e Compromisso, para que produza seus legais e jurídicos efeitos. - E, a vista da Carta de Fiança bancária, emitida pelo Banco Econômico S.A., do seguinte teor: "A Prefeitura Municipal do Salvador - Nesta - Carta de Fiança: R\$ 5.000,00 - Pela presente o Banco Econômico S.A., com sede nesta Capital, a rua Lauro Müller, s/nº - M. do Centenario, por seus representantes infra-assinados, vem se declarar fiador e principal pagador da firma Metron Engenharia... Ltda., estabelecida a Av. Estados Unidos, 4º conj. 907/8, na cidade do Salvador, Estado da Bahia, até o limite de R\$ 5.000,00 (cinco mil cruzeiros), para garantia de execução das obras de interesse público

Y. M. MAGALHÃES
Oficial do Registro de Imóveis
Comarca de Salvador
2.º Ofício
JOSE ANTONIO
SUBSTITUTO
SALVADOR



- 4 -

ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DA CIDADE DO SALVADOR

SECRETARIA DE URBANISMO E OBRAS PÚBLICAS

CÓPIA AUTÊNTICA,

- do Conjunto Habitacional dos Operários em Es-
tada de Salvador e Simões Filho - COHAPES, conforme projeto aprova-
do no processo municipal nº 1.205/73, e termo de acordo firmado en-
tre a Metron Engenharia Ltda. e a Prefeitura Municipal de Salvador.
Este Banco, se obriga, obedecido o limite acima especificado a aten-
der dentro de 24 (vinte e quatro) horas as requisições de pagamentos
de quaisquer importâncias cobertas pela referida condição, desde que
exigidas por essa Prefeitura. Obriga-se ainda este Banco, pelo paga-
mento de despesas judiciais ou não na hipótese de ser essa Prefeitu-
ra compelida a ingressar em juízo para demandar o cumprimento de ..
qualquer obrigação assumida pela afiandada. Declaramos, outrossim, ..
que se sera retratável a presente fiança na hipótese de ser substi-
tuída por dinheiro ou títulos o valor garantido pela presente carta-
de fiança bancária ou por nova carta de fiança que seja aceita por
essa Prefeitura. Atestamos que a presente carta de fiança esta devi-
damente contabilizada nas Fichas Analíticas e outros documentos con-
potentes usados neste Banco, por isso, é boa, firme e valiosa, satis-
fazendo as exigências e determinações do Banco Central, aplicáveis ..
em especial a Legislação Bancária. Os signatarios desta estão regu-
larmente autorizados a prestar fianças desta natureza por força do ..
disposto no Art. 12 dos Estatutos do Banco, publicado no D.O. do Es-
tado da Bahia de 16.04.70 e 27.04.71, tendo sido eleitos por Assen-
bleia Geral realizadas em 30.03.70 e 31.03.71, respectivamente, - A
presente fiança vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses e ficará au-
tomaticamente prorrogada por um lapso de tempo igual ao das obriga-
ções contratuais, se adjudicados os serviços a afiandada. A presen-
te fiança se perderá seu valor se notificado por este Banco 30 (trin-
ta) dias antes do seu termino. Declaramos que o Capital Social des-
te Banco é de R\$80.000.000,00 (oitenta milhões de cruzeiros) e que es-
tamos autorizados pelo Banco Central a expedir cartas de fianças des-
ta natureza e que o valor da presente se contém dentro dos limites/
que nos são autorizados por aquele Organismo Federal. Salvador, 17
de maio de 1973 - Banco Econômico S.A. - Assinaturas dos Diretores: I-
legíveis. - e Carteira de Identidade nº 303.429, eu, Rachel Leite.
Barbosa Gomes, Auxiliar de Expediente, Ref. X, lotada no S.G.A. des-
ta Secretaria de Urbanismo e Obras Públicas, lavrei o presente Têr-
mo, que vai assinado pelos Contratantes e Testemunhas, a tudo presen-
tes, após lido e achado conforme. a) Halcio José Loboço Trigueiro.
a) Cleriston Andrade. a) Carlos Roberto de Mello Kertész. Testemu-
nhas: aa) Luiz Pereira de Araujo e William Amorim de Almeida. - Eu,
Ana Nunes Fraga, Auxiliar de Gabinete, Ref. VII, lotada no S.G.A. des-
ta S.U.O.P., extrai a presente do Livro nº 4 - Termos de Lotamentos
SUOP - as fls. 6 a 9 v., nos 3 (três) dias do mês de julho do ano de
1973 (mil novecentos e setenta e três) e assino:

Elva Nunes Fraga - Comparecer com o original. Rachel Leite Barbosa Gomes.

VISTO

Emmanuel
DIRETOR DO S.U.O.P.



TERMO DE CANCELAMENTO

Número de Ordem 47088

Página 208 do Protocolo 1 V

Averbado o acordo e compromisso

No Livro 372 a Folha 267

Sob n.º de Ordem 46548

Bahia, 25 de Dezembro de 19 73

O OFICIAL

Yolanda Mascarenhas Magalhães

[Faint handwritten signature or text at the bottom of the page]