ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DA CIDADE DO SALVADOR

CÓPIA AUTÊNTICA

: - Termo de Adesão e Compromisso que fazem entre si a Prefeitura Municipal do Salvador e a firma Engenharia da Bahia Construções e Imóveis Ltda. para a Construção do conjunto habitacional INOCOOP - COHABS - COHAM, à rua Nº 35 do Resgate - Poço do - Fraselino - Cabula, nesta Capital. - Aos 22 (vinte e dois) dias do mês de maio do ano de 1972 (mil novecentos e setenta e dois), 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. Hugo Rodrigo Soares Fernandes, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente, e disse que, na qualidade de Representante legal da firma - Engenharia da Bahia Construções e Imóveis Ltda., Empresa Nacional com CGC nº 15.196.187/0001 e CRI nº 04-0/766/73 do INPS, sediada nesta Capital à rua da Grécia, nº 8- 6º andar, à vista do que consta do.. Processo nº 6373/[illegible]/72, tendo adquirido, mediante contrato de compra e venda de Satisfação de financiamento e constituição de Hipoteca, constante do referido Processo, uma área de terra, sita à rua Nº 35 do Resgate, antigo Poço do Fraselino, no Cabula, medindo ... 68.053,84 m², desmembrado de terrenos que pertenceu à antiga "Vila Nilia", e desejando construir nas ditas terras o Conjunto Habitacional INOCOOP- COHABS- COHAM, vinha assinar o presente Termo de Adesão e Compromisso, pelo qual se obriga a firma contratante às seguintes condições e cláusulas. PRIMEIRA CLÁUSULA: - A gleba em que se vai construir o Conjunto apresenta os seguintes limites e confrontações: Limites Norte - Poço do Fraselino. - Sul: Rua Nº 4 Av. Vale dos Pernambucos.- Leste: Terrenos a quem de direito.- Oeste:- Terrenos a quem de direito. 2)- Sistema viário: compõe-se de uma (1) via de penetração com 14,50 m de largura total inclusive passeios, 2 (duas) ruas tipo "cul de sacs" com 12,00 m de largura total inclusive passeios e alamedas, transversais para, digo, um número de 4 (quatro) com 12,00 m largura total. - 3)- Área total da gleba - 68.053,84 m². 4)- Área útil vendável - 44.706,11 m², discriminadas: quadras A1, A2, B1, C, D1, para construção de residências unidomiciliares e A3, A4, B2, B3, B4, C2, C3, C4, D2, D3, D4, E e frente da quadra C, para construções pluridomiciliares, sendo ainda áreas vendáveis, as ditas de estacionamento e sítios dos centros comunal e comercial. 5)- duas áreas congruas com área total de 1.400,00 m² que deverão ser doadas à P.M.S.- 6)- Áreas Públicas: 20.445,23 m² especificado áreas de ruas e passagens, alamedas e passarelas, áreas verdes inclusive, um com 1.861,00m² na quadra C. Todas estas áreas discriminadas e constantes das plantas do proc. 6373/72 deverão ser doadas à P.M.S.- 7)- Área edificada 11.960,84 m², conforme elementos apresentados nas plantas do processo nº 6373/72.- 8)- Área condicionada: correspondente a 40% da área útil vendável, ou seja 17.682,00 m².- Como trata-se de conjunto habitacional o requerente poderá remeter em favor da P.M.S. ao, a fórmula de finança bancária, o valor correspondente à avaliação da área condicionada necessária, obrigando-se a firma contratante na execução do projeto, a obedecer estritamente as determinações técnicas aprovadas no citado Processo nº 6373/72, bem como todas as posturas, normas e leis municipais, não podendo, sem prévia autorização da Prefeitura, através de ato oficial, alterar o arruamento do Memorial e construção constantes do respectivo plano, trazendo ao conhecimento/ desta Prefeitura qualquer irregularidade verificada ou a se verificar. SEGUNDA CLÁUSULA: - Sistema viário - compõe-se o Conjunto Habitacional objeto do presente de 1 (uma) via de penetração com 14,50 m de largura total, inclusive passeios, 2 (duas) ruas tipo "cul de sacs", com 12,00 m (dôze) metros de largura total incluindo passeios e alamedas transversais em número de 4 (quatro) com 12,00 m (dôze) metros

2

35

ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DA CIDADE DO SALVADOR

SECRETARIA DE URBANISMO E OBRAS PÚBLICAS

; - (metros) de largura total. Área útil vendável - sendo 14.[illegible],11 m², assim descriminada: - Quadra A1, A2, B1, C1, D1, D2, para construção de residências unifamiliares e A3, A4, B3, B4, C2, C3, C4, D3, D4, F e parte da quadra C, que se destinam a construções plurifamiliares, sendo ainda áreas vendáveis apenas/ de estacionamento e dos centro comunal e comercial. - Áreas Verdes: 7 (duas) com área global de 3.400,00 m² as quais serão doadas à Municipalidade. - Áreas Públicas: - área total de [illegible] m², especificada nas áreas de ruas e passeios, alamedas e passarelas, áreas verdes, inclusive uma com 1.[illegible],00 m², na quadra E. Nas áreas, descriminadas e constantes das plantas que instruem o Processo nº 637/72, serão doadas à Prefeitura do Salvador. Área Alienada: - 11.000,[illegible] m². - Área Caucionada: - Para garantia da execução do Conjunto ficam caucionadas à Prefeitura do Salvador o valor correspondente a 4'a área de 40% (quarenta por cento) da área útil vendável, ou seja Cr$ 115.276,00 (trezentos e dezoito mil e duzentos e setenta e seis cruzeiros). II) - a doar à Municipalidade, gratuitamente, uma área de 3.400,00 m² (três mil e quatrocentos metros quadrados) para construção de escola pública, nos têrmos da legislação em vigôr; III) - doar à Municipalidade sem ônus e gratuitamente, para uso e gôzo comum da coletividade tôdas as áreas destinadas à abertura das ruas previstas no plano apresentado; IV)- a realizar às suas próprias custas e inteira responsabilidade no prazo máximo convencionado na cláusula quarta contados da data da assinatura do presente têrmo, 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 meio-fios e a canalização de águas pluviais e devida compactação do solo; b)- fornecimento, transporte e assentamento de meio-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 acôrdo com as especificações adotadas pelo Departamento de Conservação e Obras Públicas (DCOP) da Prefeitura; e)- implantar as rêdes de distribuição de energia elétrica e de água potável; V)- a comunicar à Secretaria de Urbanismo e Obras Públicas e à Secretaria de Finanças desta Prefeitura, a venda ou promessa de venda de tôdas 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 impôsto imobiliário devidamente atualizado e correspondente às unidades dos lotes alienados; VI) - a tomar providências preventivas ou restauradoras, em caso de fôrça maior e durante a vigência do presente têrmo, no sentido de evitar obstruções, acúmulo de lama ou qualquer outro inconveniente 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. CLÁUSULA SEGUNDA: - Para fins de lançamento, atualização dêste e cobrança do impôsto imobiliário da gleba e enquanto esta pertencer ao loteante construtor, provará, através de comunicação escrita ao Departamento de Tributos Imobiliários (DTIM), a partir da aprovação do loteamento e em obediência do disposto no item V (quinto) da cláusula antecedente, o desdobramento de inscrição por unidade habitacional, respeitando o lançamento adotado pela legislação em vigor para a gleba de que trata êste têrmo, sem prejuízo de serem feitas novas alterações de inscrições correspondentes a novos lançamentos das unidades lotes que tenham sido objeto de contrato de compra venda ou promessa de compra

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

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

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DA CIDADE DO SALVADOR
[redacted]

CÓPIA AUTÊNTICA

[redacted] - (Compra) e Venda, diminuído conseqüentemente o valor do referido tributo, proporcionalmente ao valor dos que forem vendidos ou prometidos a venda, de acôrdo 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. CLÁUSULA TERCEIRA - Fica o loteante autorizado a iniciar as obras previstas no Item IV da Cláusula Primeira do presente contrato, logo após a publicação do decreto de aprovação do conjunto habitacional e 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 e a construção das unidades residenciais após a liberação do respectivo "alvará de construção". - CLÁUSULA QUARTA - Nenhum conclusão de obra e habite-se das unidades que compõem o conjunto residencial será concedido, sem que tenham totalmente construídas as obras de urbanização do loteamento descrito no Item IV da Cláusula Primeira, especialmente a pavimentação asfáltica das suas ruas. CLÁUSULA QUINTA - A fim de que fiquem perfeitamente resguardados os interesses da Prefeitura e como garantia das obras sob a sua responsabilidade, o loteante construtor apresenta a título de caução Carta de Fiança Bancária no valor de Cr$ 316.776,00 (trezentos e dezesseis mil e setecentos e setenta e seis cruzeiros) relativa a avaliação da área de 17.682,00 m² e correspondente a 40% (quarenta por cento) da área utilizável do loteamento e conjunto residencial em foco no documento que abaixo se transcreve. CLÁUSULA 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 Cláusula 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 à época da infração, elevados ao dôbro em caso de reincidência, cuja cobrança será feita amigável ou judicialmente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis em cada caso. CLÁUSULA SÉTIMA - As infrações pelo loteante proprietário, de cláusulas que não tenham penalidades específicas serão punidas com a multa de 1 (um) a 5 (cinco) salários mínimos vigentes à época da infração, e o dôbro na reincidência, as quais serão cobradas amigável ou executivamente. CLÁUSULA OITAVA - O loteante responsabiliza-se, por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer constar na escritura de venda, hipoteca ou outro gravame das unidades residenciais que compõem o presente loteamento, a obrigação de fiel observância dêste Têrmo, o qual, para todos os efeitos, só entrará 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. CLÁUSULA NONA - Em virtude da obrigação de doação gratuita a que se refere o Item III (terceiro) da Cláusula 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. CLÁUSULA DÉCIMA - A Prefeitura promoverá a denominação das ruas e demais logradouros constantes do plano de loteamento, no sentido de que, logo após a publicação do decreto e abertura das ruas projetadas, possa o Departamento de Urbanismo Edificações e Loteamentos (D.U.E.L.)-

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DA CIDADE DO SALVADOR

CÓPIA AUTÊNTICA

[illegible] - (P.M.I.) dar execução ao planejamento. E por estar estreme de dúvida as partes contratantes, mandam o Exmo. Sr. Prefeito Lavrar o presente Termo de Acordo e Compromisso, para que produzam seus legais e jurídicos efeitos. - E, a vista do documento Planta emitida pelo Banco Nacional de Investimento S.A., cujo teor é o seguinte:- "São Paulo, 26 de abril de 1973.- A Prefeitura Municipal de Salvador - BAHIA - Prezados Senhores - Pela presente o Banco Nacional de Investimento S.A., por seus representantes no final assinados, estipulando condições originais dos contratos de empréstimo e refinanciamento, para a construção de conjuntos habitacionais, assinados em 15 de dezembro de 1972, declara-se fiador e principal pagador da Cooperativa Habitacional dos Servidores Civis do Estado da Bahia - COHSEB- e da Cooperativa Habitacional dos operários da Bahia e Sergipe - COHABS, até o limite de Cr$16.276,00 (trezentos e dezesseis mil e duzentos e setenta e seis cruzeiros), pela garantia da execução das obras de infra-estrutura e urbanização dos conjuntos habitacionais das citadas cooperativas, situados a Rua Santa Senhora do Desagrado, no bairro de Cabula.- A presente fiança é válida até a conclusão das citadas obras, cujo término está previsto para o mês de//novembro do ano de 1974, tudo de acordo com o cronograma físico-financeiro contratual. Declarando, conseqüentemente, abrir mão dos benefícios estatuídos no Art. 1.491 do Código Civil Brasileiro. Finalmente informamos que o capital social desta empresa é de Cr$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de cruzeiros) e que as reservas somam Cr$ ..... 11.993.943,53 (onze milhões, duzentos e noventa e três mil, quinhentos e quarenta e três cruzeiros e cinquenta e três centavos). Atenciosas saudações. - Banco Nacional de Investimento S.A.- Assinaturas ilegíveis." - e da Carteira de Identidade nº 142.143, emitida pelo Ministério da Aeronáutica, e de C.I.C. do I.N.P.S. nº 04.0766/73, em, Rachel Leite Barbosa Gomes, Auxiliar de Expediente, Ref. 2, lotada//na SEA desta Secretaria de Urbanismo e Obras Públicas, inverso o presente Termo, que vai encerrado e subscrito pelo Titular desta Secretaria, e assinado pelas partes Contratantes e pelas Testemunhas. a)- Heleio José Lobomo Vigueiro. a) Cláriston Andrade. a) Miguel Rodrigues Soares Fernandes. Testemunhas: a)- Juarez Monteiro e Afonso Carlos Martins Serrão.- E, Ana Nunes Fraga, Auxiliar de Gabinete, Ref. VII, lotada na S.E.A. desta Secretaria, extraí o presente do Livro nº 4 - Termos de Intermentos - BNDE- às fls. 2 a 5v., aos 1º (primeiro) dia do mês de Junho do ano de 1973 (mil novecentos e setenta e três) e assino: Ana Nunes Fraga - Confere com o original:- Rachel Leite Barbosa Gomes.

VISTO

5.º OFÍCIO

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

Reconheço a firma de Eduardo Bellino Brasil Oliveira

Salvador-Ba, 4 de junho de 1973

Em testemunho da verdade

O Tabelião

TABELIÃO WILSON G. VIEIRA
Antonio L. de Carvalho
Tabelião

Número de Ordem 76924
Página 202 do Protocolo I H
Averbado o acordo e Compromisso
No Livro 317Q a Folha 118 e 119
Sob n.º de Ordem 45.967 e 45.968
Bahia, 05 de Setembro de 1973

O OFICIAL

Yolanda Mascarenhas Magalhães

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DA CIDADE DO SALVADOR

CÓPIA AUTÊNTICA.- Termo de Retificação.- Aos 29 (vinte e nove) dias do mês de agosto do ano de 1973 (mil novecentos e setenta e três), no Gabinete do Exmo. Sr. Prefeito Municipal, Dr. Clériston Andrade, que ali se achava representando a Prefeitura Municipal do Salvador, compareceu o Sr. Miguel Rodrigo Soares Fernandes, brasileiro, casado, residente à Praça Pe. Ovídio, nº 24- Apt. Comendador Antônio Valério de Carvalho- apt. 303, nesta Capital, portador/ da Carteira de Identidade nº 140.143, fornecida pelo Ministério da Aeronáutica, com CPF nº 046082405, com Certidão de Situação Militar, nº 601/72- 8ª RM- 17ª CSM, fornecida em 11 de outubro de 1972, e ao mesmo foi dito que, na qualidade de sócio gerente e representante legal da firma "Engenharia da Bahia Construções e Imóveis Ltda.", Empresa Nacional, sediada nesta Capital à rua da Grécia, nº 8-6º andar, com CGC nº 15.198.187/0001 e CGC do IPEA nº 04-0/187/73, com CNJ nº 1940, em nome da referida empresa, à vista do que consta do Processo nº 2737-SMP, de 28/6/73, bem firmado Termo de Acordo e Compromisso, aos 29 de maio de 1973, para a aprovação do "Conjunto Habitacional "[illegible]", lavrado em livro próprio da Prefeitura Municipal do Salvador, e, considerando a necessidade de re-retificar o referido instrumento, através do presente vinha acordar com a Comuna, no sentido de que o Termo em questão passe a viger com as seguintes alterações e aditamento. O Conjunto Habitacional "[illegible]", licenciado, através do Processo nº 2378/73, será implantado na rua Nº 5º do Rengate, antigo Beco do Franselino, na área limitada ao nordeste com a rua Nº 6º do Rengate num extensão de 149,00 ms; ao sudeste com terreno adquirido pela Cooperativa Habitacional/ dos Servidores Civis do Estado da Bahia- [illegible], onde mede 339,50ms; ao Sudeste limita-se com o riacho Gandú em dois segmentos de reta, com respectivamente 43 ms. e 76 ms; e, ao Nordeste, limita-se com terreno pertencente ao Dr. José Dias num faixa formada por dois segmentos de reta, com respectivamente, 241,00 ms e 30,00 ms, área e limites éstes da propriedade da Cooperativa Habitacional dos Operários da [illegible] e [illegible]- [illegible]; a propriedade da Cooperativa Habitacional dos Servidores do Estado da Bahia- [illegible]- limita-se a área do Nordeste com a rua Nossa Senhora do Rengate, num extensão de 97,80 ms; ao Sudeste com terreno pertencente a D. Nêmer Pinto Rodrigo e seu esposo, Dr. George Fragoso Rodrigo, onde mede 296,30ms; ao Nordeste, com o riacho Gandú em três segmentos de reta, com respectivamente, 15,00- 68,00 e 15,00ms; e ao Rengate, com terreno adquirido pela Cooperativa Habitacional dos Operários da [illegible] e [illegible]- [illegible], num faixa de 339,50ms. Foi dito ainda, pelo representante legal da mencionada firma que, pelo presente, retifica as cláusulas da Convenção anterior que continua vigente com as alterações aqui contidas. - E, por estarem de acôrdo, assinam o presente, na presença das testemunhas abaixo.- E, à vista da Carteira de Identidade nº 140.143, e da autorização de fls. 4 (quatro) do Processo 2431/73, cujo teor é o seguinte: " [illegible]. Pelo presente, os sub-scritores, na qualidade de Presidentes- respectivamente da Cooperativa Habitacional dos Operários da Bahia e Sergipe - [illegible] e Cooperativa Habitacional dos Servidores Civis no Estado da Bahia- [illegible], proprietários do terreno localizado à rua Nº 5º do Rengate, antigo Beco do Franselino, Cabula, adquirido da Sra. Nêmer Pinto Rodrigo e outros, conforme contrato constante do processo nº 6373/SMP/72, autorizam a firma Engenharia da Bahia, Construções e Imóveis Ltda.,- na pessoa de seu sócio gerente- Dr. Miguel Rodrigo Soares Fernandes, a assinar Termo de Acordo e Compromisso com a Prefeitura Municipal do Salvador, podendo para isso concordar com todos os elementos e condições exigidas pela Municipalidade para assinatura do citado Termo- o que dessa por firme e valioso, declarando que a firma autori-

ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DA CIDADE DO SALVADOR

CÓPIA AUTÊNTICA

[illegible] (autori-)zado segundo contrato já firmado- ça
ri e encontra dos órgãos de Urbanização e Construção do Conjunto Ha
bitacional que os outorgantes farão utilizar no terreno acima de-
scrito.- Salvador, 15 de dezembro de 1972.-(a) Mario F. Matos
Presidente da COHAB- Mario Lima Cordeiro - Presidente da Comp.-
Ibiza (essas assinaturas o Cartório do Cartório do VI Ofício de No-
tas do Tabelião Rel. Franklin Lima D'Albuquerque Junior e o certifi-
"Reconheço a firma supra de Mario F. Matos e Mario Lima Cordeiro - -
Salvador (Bahia), 06 de junho de 1973- Na Dat. da verdade. Tel.Fla-
ber Cairo Lima D'Albuquerque- Tabelião substituto.-, ea, Rachel Lei-
te Barbosa Gomes, auxiliar de Expediente, Ref. V, lotada no S.H.I.
desta Secretaria de Urbanismo e Obras Públicas, lavrei o presente /
Termo, que vai assinado pelos Outorgantes e Testemunhas, a tudo pre-
sente, após lido e achado conforme. a) Estelio José Tabosa Trigue-
ro. a) Cláudio Andrade. a) Miguel Hidrup Gomes Pereira. Testa-
munhas: a) Fernando Esteves Lima e Iraildes Silva Aragão.- Na, ma-
lhana Fraga, auxiliar de Salário Ref. VII, lotada no S.H.I. desta
Secretaria, extraí o presente do livro nº 4- Termos de Loteamentos
HIP- as fls. 10 a 11, com 4 (quatro) dias do mês de setembro de /
ano de 1973 (mil novecentos e setenta e três) e subscrevo.

Nunis Fraga - Confere com o original:- Rachel Leite Barbosa Gomes

5.º OFÍCIO

Reconheço a firma
Salvador-Ba, 4 de setembro de 73
Em testemunho da verdade
O Tabelião

TABELIÃO VITRA
Miguel Calmon, 22
WILSON G. VITRA
Tabelião
Av. J. J. Seabra, 1º andar - Salvador-Bahia

Vigencia de Ordem 76924-A
Página 202 do Protocolo 1 H
Averbada a re-ratificação
No Livro 37Q a folha 118 e 119
Sob n.º de Ordem 43967/68
Bahia, 05 de Setembro de 19 73
O OFICIAL
Yolanda Marcarenhas Magalhães