


DIVERSOS**SEGUNDO ADITIVO AO TERMO DE ACORDO E COMPROMISSO FIRMADO ENTRE A PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR E A CONSTRUNOX CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI.**


Segundo Aditivo ao Termo de Acordo e Compromisso firmado em 03/10/2006, e Reti Rat f cado em 19/10/2010 entre a PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR e a EMPRESA CONSTRUNOX CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI, nova denominação da CONSTRUNOX CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA. Aos 25 (vinte e cinco) dias do mês de julho do ano de 2017 (dois mil e dezessete), perante o Ilm. Sr. Dr. JOSÉ SÉRGIO DE SOUSA GUANABARA, brasileiro, casado, economista, portador da Carteira de Identidade RG nº. 1.416.113.32, expedida pela SSP BA, e CPF/MF nº. 284.634.635.68, residente e domiciliado nesta Capital, nomeado Subsecretário através do Decreto Simples de 17/01/2017, publicado no D.O.M. nº 6762 de 18 /01/2017, no uso de sua competência conferida pe a Portaria SEDUR Nº 74/2017, publicada no D.O.M 6799 de 14/03/2017, da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E URBANISMO/SEDUR, criada pela Lei nº.9186/2016, que modifica a estrutura organizacional da Prefeitura Municipal do Salvador, regulamentada pelo Decreto nº. 28.252 de 02 de fevereiro de 2017, inscrita no CNPJ sob nº. 13.927.801/0029 40, representando a PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR, aqui denominada PMS/SEDUR, e a empresa CONSTRUNOX CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI, sediada na Rua André L.R.Fontes, Quadra Q, lote 24, sala 107, Município de Lauro de Freitas Estado da Bahia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.297.094/0001 14, neste ato representada por seu representante legal Sr. GUILHERME PRETEL FERREIRA, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 45.004.122 0, SSP/SP e CPF nº 373.783.948 40, residente e domiciliado na cidade de São Bernardo do Campo/São Paulo, para celebrarem, como efetivamente celebram, o Segundo Termo Aditivo ao Termo de Acordo e Compromisso firmado em 03 de outubro de 2006 e Reti Ratificado em 19 de outubro de 2010, relativo ao Parcelamento do Solo do tipo Loteamento Industrial, do subgrupo de uso ID 10, denominado ECOESPAÇO LOTEAMENTO EMPRESARIAL localizado na Rodovia BR 324, km 611 segundo o DNIT, na Zona Industrial ZIN 1 da Lei 7.400/2008, atual Zona de Desenvolvimento Econômico ZDE, da Lei 9.148/2016, Bairro Valéria, Município do Salvador Bahia, na gleba original com superfície de 532.176,60 m² (quinhentos e trinta e dois cento e setenta e seis metros quadrados e sessenta decímetros quadrados), a princípio conforme R 7 da Matricula 96819 encerrada por ordem judicial de 28/01/2015, de acordo com a AV.14/96.819 e abertura de nova Matricula de nº.156.882, no Cartório do 2º Ofício de Imóveis e Hipotecas, tudo segundo consta dos processos administrativos SUCOM n.º 67.428/2016, 71.699/2014, 48.497/2009 e 31.274/2006. Cláusula Primeira Pelo presente instrumento a Prefeitura Municipal do Salvador aprova a Modificação de Projeto de Loteamento de base Industrial, do subgrupo ID 10, aprovado segundo as Leis 3.377/84 e Lei 7.400/08, com alteração do número de Lotes da Quadra 01, antes aprovada com 10(dez) Lotes, sendo reduzido número de Lotes para 06(seis) Lotes cuja área diminuída foi compensada com ampliação do Sistema Viário, aprovado através do Alvará nº 13.268 emitido em 27/11/2006, renovado sob nº 16.311, emitido em 05/01/2011, a ser implementado em terreno de 532.176,60 m² (quinhentos e trinta e dois mil cento e setenta e seis metros quadrados e sessenta decímetros quadrados). Cláusula Segunda Distribuição de áreas: a. Área Total do Empreendimento 532.176,60 m² (quinhentos e trinta e dois mil cento e setenta e seis metros quadrados e sessenta decímetros quadrados); b. Áreas reservadas ao proprietário 23.894,98 m² (vinte e três mil oitocentos e noventa e quatro metros quadrados e noventa e oito decímetros quadrados); b₁. Área reservada ao proprietário 1 4.605,11 m² (quatro mil seiscentos e cinco metros quadrados e onze decímetros quadrados); b₂. Área reservada ao proprietário 2 19.289,87 m² (dezenove mil duzentos e oitenta e nove metros quadrados e oitenta e sete decímetros quadrados); c. Área do Loteamento 508.281,62 m² (quinhentos e oito mil duzentos e oitenta e um metros quadrados e sessenta e dois decímetros quadrados); c.1 Área Comercializável 234.677,91 m² (duzentos e trinta e quatro mil seiscentos e setenta e sete metros quadrados e noventa e um decímetros quadrados), assim distribuída: Quadra "01": seis lotes totalizando 46.746,98 m² (quarenta e seis mil e setecentos e quarenta e seis metros quadrados e noventa e oito decímetros quadrados); Quadra "02": seis lotes totalizando 28.315,30 m² (vinte e oito mil trezentos e quinze metros quadrados e trinta decímetros quadrados); Quadra "03": dez lotes totalizando 99.072,90 m² (noventa e nove mil e setenta e dois metros quadrados e noventa decímetros quadrados); Quadra "04": três lotes totalizando 23.633,74 m² (vinte e três mil seiscentos e trinta e três metros quadrados e setenta e quatro decímetros quadrados); Quadra "05": quatro lotes totalizando 11.400,00 m² (onze mil e quatrocentos metros quadrados); Quadra "06": quatro lotes totalizando 8.559,00 m² (oito mil quinhentos e cinquenta e nove metros quadrados); Quadra "07": seis lotes totalizando 16.950,00 m² (dezesseis mil novecentos e cinquenta metros quadrados); d. Áreas Públicas 225.895,83 m² (duzentos e vinte e cinco mil oitocentos e noventa e cinco metros quadrados e oitenta e três decímetros quadrados); d₁. Sistema Viário 39.997,47 m² (trinta e nove mil novecentos e noventa e sete metros quadrados e quarenta e sete decímetros quadrados); d₂. Áreas Verdes 107.046,98 m² (cento e sete mil e quarenta e seis metros quadrados e noventa e oito decímetros quadrados); d_{2.1}. Áreas Verdes (canteiros) 7.455,94 m²; (sete mil quatrocentos e cinquenta e cinco metros quadrados e noventa e quatro decímetros quadrados); d_{2.2}. Grimpantes 219,07 m² (duzentos e dezenove metros quadrados e sete decímetros quadrados); d_{2.3}. Áreas Verdes de Preservação Permanente 99.371,97 m² (noventa e nove mil trezentos e setenta e um metros quadrados e noventa e sete decímetros quadrados); d_{2.4}. Área acesso APP 1.000,00 m² (um mil metros quadrados); d₃. Áreas Institucionais 32.219,16 m² (trinta e dois mil duzentos e dezenove metros quadrados e dezesseis decímetros quadrados); d_{3.1}. Área Institucional 1 12.993,61 m² (doze mil

novecentos e noventa e três metros quadrados e sessenta e um decímetros quadrados); d_{3.2}. Área Institucional 2-19 225,55 m² (dezenove mil duzentos e vinte e cinco metros quadrados e cinquenta e cinco decímetros quadrados); e Faixa da Aduadora da EMBASA: 11.372,35 m² (onze mil trezentos e setenta e dois metros quadrados e trinta e cinco decímetros quadrados); f Faixa de Servidã da COELBA - 33.361,65 m² (trinta e três mil trezentos e sessenta e um metros quadrados e sessenta e cinco decímetros quadrados); g- Áreas alagadas-45 632,22 m² (quarenta e cinco mil seiscentos e trinta e dois metros quadrados e vinte e dois decímetros quadrados); h- Área de resíduos sólidos 2.973,88 m² (dois mil novecentos e setenta e três metros quadrados e oitenta e oito decímetros quadrados) Cláusula Terceira-A Construnox Construção e Incorporação EIRELI obriga-se a executar as adequações necessárias à passarela de pedestres existente, nos termos do parecer da extinta SEDHAM (Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Habitação e Meio Ambiente), bem como, implantar uma nova passarela para travessia de pedestres, próxima ao acesso do empreendimento, de acordo ainda com a avaliação do DNIT/Ma Bahia, estando a emissão do Termo de Conclusão de Obras do Loteamento condicionada a execução das respectivas interferências viárias, sem qualquer ônus para o Município. Cláusula Quarta A Construnox Construção e Incorporação Eireli obriga-se, desde já, a cumprir as condicionantes amb em ais, já determinadas pelo INEMA (Instituto do Meio Ambiente e Recursos Hídricos). Cláusula Quinta- Os usos dos lotes a serem implantados e a plena e ecção do plano ge al do lo eam to fi a ua lonada área de 94.400,37m²(noventa e quatro mil quatrocentos metros quadrados e trinta e sete decímetros quadrados) correspondente a 40,22% da área comercializável, compreendendo os seguintes lotes Quadra 01 - Lote 03(10.000,00 m²) Lote 06 (6.246,98 m²);Quadra 02: Lote 01 (3.877,00 m²), Lote 03 (5.000,00 m²), Lote 04 (5.000,00 m²), Lote 05 (5.000,00 m²),Quadra 03: Lote 04 (10.000,00 m²),Lote 05 (10.000,00 m²),Lote 08(10.000,00 m²), Lote 09(10.000,00 m²), Quadra 04 Lote 01(5.534,00 m²), Lote 03- 2.248,29 m².Quadra 05: Lote 01(2.500,00 m²), Lote 03 (2.900,00 m²),Quadra 06: Lote 03(2.150,00 m²);Quadra 07 : Lote 04 (3.944, 0 m²) cuja liberação se dará nos termos da Lei 3377/84. Cláusula Sexta- Os usos dos empreendimentos, quando s pedido de Lice ç para C srução os lotes, além o industrial serão os permitidos pela legislação em vigor, Lei 9.148/2016; Cláusula Sétima Fica fixado o foro da comarca de Salvador, capital Estado da Bahia, como competente para dirim r quaisquer questões, oriundas do presente Termo Ad ivo ao Termo de Acordo e Compromisso , com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja Cláusula Oitava - Salvo o que fora retificado pelo presente ficam ratificadas as demais cláusulas e condições do Termo de Acordo e Compromisso original. E assim, por est rem acordados e compromissados, assinam este Termo, juntamente com as testemunhas infrafirmadas, a fim de que produzam seus legais e jurídicos efeitos. E, a vis a dos documentos, eu, Alessandra Passos Alves, Servidora da SEDUR lav ei o pre e te to, qui lido e achado de a o o, vai assi ado p los Aco d n s e Testemunhas,

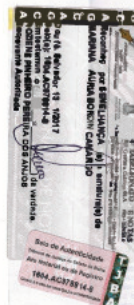
GABINETE DO SECRETÁRIO MUNICIPAL DE URBANISMO

25 de Julho de 2017.


JOSÉ SÉRGIO DE SOUSA GUANABARA
 SECRETÁRIO MUNICIPAL DE URBANISMO - SEDUR


GUILHERME PRETEL FERREIRA
 CONSTRUNOX CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI.

2º Registro de Imóveis de Salvador/BA
REGISTRADO
 Selo de autenticidade na Certidão de Ato Registrado anexa, que passa a fazer parte integrante do presente título.
 (A autenticidade do selo poderá ser consultada no site www.tjba.jus.br/registrao/registro)



TERMO DE ACORDO E COMPROMISSO FIRMADO ENTRE O MUNICÍPIO DO SALVADOR ATRAVÉS DA SEDUR E A EMPRESA AJW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Termo de Acordo e Compromisso firmado, entre a PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR, e empresa AJW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Ao 1º (primeiro) dia do mês de agosto do ano de 2017 (dois mil e dezessete) perante o Ilmo. Sr. Dr. JOSÉ SÉRGIO DE SOUSA GUANABARA, brasileiro, casado, economista, portador da Carteira de Identidade RG nº. 1.416.113-32, expedida pela SSP-BA, e CPF/MF nº. 284.634.635-68, residente e domiciliado nesta Capital, nomeado Subsecretário através do Decreto Simples de 17/01/2017, publicado no D.O.M. 6762 de 18/01/2017, no uso de sua competência conferida pela Portaria SEDUR Nº 74/2017, publicada no D.O.M 6799 de 14/03/2017, representando a Secretária Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo SEDUR - criada pela Lei 9.186/2016, que modifica a Estrutura Organizacional da PMS, e com as estruturas regimentais aprovadas pelo Decreto 28.252 de 02/02/2017, inscrita no CNPJ sob o nº. 13.927.801/0029-40, representando a PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR, aqui denominada PMS/SEDUR e do outro lado a AJW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.832.856/0001-72, com sede na Avenida Tancredo Neves, nº 939, Edifício Esplanada Tower, Caminho das Árvores, nesta Capital, através dos seus representantes legais, VICTOR HUGO DANNE ANNAS DA SILVA, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade, RG nº11640818-96- SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 051.651.755-45; e MÁRCIO NASCIMENTO LINS, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 03.960.666-07, expedida pela SSP BA, inscrito no CPF/MF sob nº 613.834.225-91 e ALBERTO CANOVAS FILHO, brasileiro, casado, industrial, portador da Cédula de Identidade RG nº 6690115-41, expedida pela SSP-BA, inscrito no CPF/MF nº 783.875.585-91, todos residentes e domiciliados nesta Capital, para celebrarem, como efetivamente celebram o presente Termo de Acordo e Compromisso relativo a empreendimento de Parcelamento do Solo enquadrado como DESMEMBRAMENTO, da gleba localizada entre as Avenidas Aliomar Baleeiro e Rua Genaro de Carvalho, s/n, Subdistrito de Pirajá, em Zona de Centralidade Municipal -1 - ZCMu-1, da Lei nº 9.069/2016-PDDU, conforme Quadro 05 do Anexo 2, com superfície de 256.479,00 m² (duzentos e cinquenta e seis mil quatrocentos e setenta e nove metros quadrados), desmembrada da Chácara Cajazeiras, no subdistrito de Pirajá, Município do Salvador, conforme Matrícula nº 94.847 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis, tudo conforme consta dos processos administrativos SUCOM nº 49.614/2016 e 65.305/2012, cujas plantas, documentos e Memoriais Descritivos são parte integrantes e indissociáveis deste Termo, mediante cláusulas e condições seguintes: Cláusula Primeira - Pelo presente instrumento a Prefeitura Municipal do Salvador concederá a empresa AJW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, Autorização para execução de DESMEMBRAMENTO, da gleba acima descrita e caracterizada, inserida na Zona Centralidade Municipal -1 da Lei 9.069/2016; localizada na Avenida Aliomar Baleeiro e Rua Genaro de Carvalho, nº 516, inscrição imobiliária 89265-3, no Subcentro Municipal Pau da Lima da Lei 7.400/2008; Cláusula Segunda - Distribuição de áreas: a. área total da gleba 256.479,00 m² (duzentos e cinquenta e seis mil quatrocentos e setenta e nove metros quadrados assim distribuídos; b.- Área dos Lotes resultantes do Desmembramento: 149.983,00 m² (cento e quarenta e nove mil novecentos e oitenta e três metros quadrados) assim distribuídos; b.1- Lote 01 -10.346,07 m² (dez mil trezentos e quarenta e seis metros quadrados e sete decímetros quadrados); b.2- Lote 02- 44.579,57 m² (quarenta e quatro mil quinhentos e setenta e nove metros quadrados e cinquenta e sete decímetros quadrados); b.3- Lote 03- 11.977,72 m² (onze mil novecentos e setenta e sete metros quadrados e setenta e dois decímetros quadrados); b.4- Lote 04- 32.953,47 m² (trinta e dois mil novecentos e cinquenta e três metros quadrados e quarenta e sete decímetros quadrados), do qual fica reservada a faixa de 2.453,61 m² (dois mil quatrocentos e cinquenta e três metros quadrados e sessenta e um decímetros quadrados), para duplicação da Avenida Aliomar Baleeiro; b.5- Lote 05- 13.655,56 m² (treze mil seiscientos e cinquenta e cinco metros quadrados e cinquenta e seis decímetros quadrados), do qual fica reservada a faixa de 1.244,06 m² (mil duzentos e quarenta e quatro metros quadrados e seis decímetros quadrados) para duplicação da Avenida Aliomar Baleeiro; b.6 Lote 06- 16.969,36 m² (dezesseis mil novecentos e sessenta e nove metros quadrados e trinta e seis decímetros quadrados), do qual fica reservada a faixa de 1.993,75 m² (mil novecentos e noventa e três metros quadrados e setenta e cinco decímetros quadrados) para duplicação da Avenida Aliomar Baleeiro; b.7- Lote 07- 19.501,25 m² (dezenove mil quinhentos e um metros quadrados e vinte e cinco decímetros quadrados); c.- Áreas Públicas- 80.760,07 m² (oitenta mil setecentos e sessenta metros quadrados e sete decímetros quadrados); c.1- Área Verde - Parque -79.378,07 m² (setenta e nove mil trezentos e setenta e oito metros quadrados e sete decímetros quadrados); c.2- Área doada para alargamento da Avenida Aliomar Baleeiro e Rua Genaro de Carvalho- 1.382,00 m² (um mil trezentos e oitenta e dois metros quadrados); d.- Área invadida: 25.735,93 m² (vinte e cinco mil setecentos e trinta e cinco metros quadrados e noventa e três decímetros quadrados); Cláusula Terceira - As Áreas Públicas

somente passarão agora a integrar o patrimônio público, mediante o registro do empreendimento, sem que advinha ao Município ônus de qualquer espécie; Cláusula Quarta- A AJW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA obrg -se, desde já, a e c ta o projeto paisagístico do Parque Multifuncional a ser implantado na área pública de 79.378,07 m² (setenta e nove mil trezentos e setenta e oito metros quadrados e sete decímetros quadrados), em conformidade com peça gráfica e Memorial Descritivo, anexos ao processo, devendo ser entregue a PMS delimitada fisicamente, sem qualquer ônus para o Município. A AJW Empreendimentos Ltda poderá repassar esta obrigação parcial ou totalmente a quem venha adquirir ou incorporar uma gleba ou todas deste desmembramento, desde que, obtenha anuência prévia da PMS/SEDUR. Cláusula Quinta O projeto executivo do Parque Multifuncional deverá ser apresentado a PMS no prazo de 90 (noventa) dias , após a Autorização para Desmembramento, para avaliação e aprovação da Fundação Mário Leal Ferreira- FMLF; Cláusula Sexta- A manutenção do Parque objeto da cláusula quarta será de responsabilidade da empresa AJW Empreendimentos Imobiliários Ltda, por um período de cinco(5) anos, sem qualquer ônus para o Município A AJW Empreendimentos Ltda poderá repassar esta obrigação parcial ou totalmente a quem venh adquirir ou incorporar uma gleba ou todas deste desmembramento, desde que, obten a anuência prévia da PMS/SEDUR. Cláusula Sét ma A concessão do Habite-se do empreendimento a ser implantado no Lote 04 (quat o) cu o processo de Licença de Construção - UCOM nº 9.297/2016 em nome da AJW Empreendimentos Imobiliários Ltda, encontra-se em andamento, estará condicionada ao cumprimento integral das Cláusulas Quarta e Quinta e a reserva da faixa para duplicação da Avenida Aliomar Baleeiro, prevista na L Municipal 9 069/2016-PDDU, conforme plantas do Desmembramento; Cláusula Oitava - Os pro letários da gleba seus sucessores a qualquer título na melhor forma de direito respo sabilizam se pelo fiel cumprimento deste Termo de A rdo e Compromisso. E assim, por estarem acordados e compromissados, assinam este Termo juntamente com as testemunhas nfrimadas, afir m de que produzem seus legais e jurídicos efeitos. E a vista dos documentos, eu Alessandra Passos Alves, Servidora da SEDUR lavrei o presente ato, que ldo e achado de acordo vai assinado pela Acordante e Testemunhas.

GABINETE DO SECRETÁRIO DE DESENVOLVIMENTO E URBANISMO
0 de Agosto de 2017

JOSÉ SÉRGIO DE SOUSA GUANABARA
SUBSECRETÁRIO DESENVOLVIMENTO E URBANISMO - SEDUR

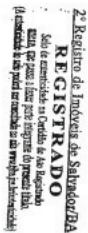
VICTOR HUGO DANNE ANNAS DA
AJW EMPREENDIMENTOS LTDA

MÁRCIO NASCIMENTO LINS
AJW EMPREENDIMENTOS LTDA

ALBERTO CANOVAS FILHO
AJW EMPREENDIMENTOS LTDA

Testemunhas:

- 1-
- 2-



SALVADOR
PREFEITURA
PRIMEIRA CAPITAL DO BRASIL

DIÁRIO OFICIAL DO
MUNICÍPIO

Criado pelo art. 82 da Lei nº 3.601, de 18 de fevereiro de 1986

Prefeito de Salvador
Antonio Carlos Peixoto de Magalhães Neto

Chefe de Gabinete do Prefeito
João Roma Neto

Subchefe de Gabinete do Prefeito
Luiz Antonio Galvão

Coordenador de Tecnologia
Claudio Raphael Pinto

Gestor de Editoração
Elvis Laureno

Ouvridoria Geral do Município Para registrar reclamações denúncias sugestões ou elogios acesse: www.ouvidoria.salvador.ba.gov.br ou ligue para (71) 3202 5909 de segunda a sexta feira das 8 às 17 horas exceto feriados

Disque Salvador Para solicitar serviços ou informação acesse: www.dsquosalvador.ba.gov.br ou ligue 156 atendimento 24h

Diário Oficial do Município Edições Anteriores acesse: www.dom.salvador.ba.gov.br ou solicite através do e-mail: diario.oficial.salvadorba.gov.br de segunda a sexta feira das 8 às 18 horas exceto feriados

Órgão responsável
Gabinete do Prefeito

Rua Guedes de Brito, nº 1 - Centro
Salvador - Bahia - Brasil
CEP: 40020-260 - Tel: 3202-6261/6262
www.salvador.ba.gov.br