

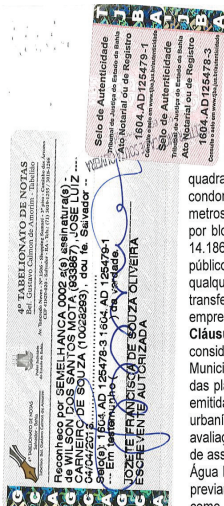


TERMO DE ACORDO E COMPROMISSO FIRMADO ENTRE A PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR, ATRAVÉS DA SEDUR E A METRO ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA.

Termo de Acordo e Compromisso firmado, entre a PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR, e a METRO ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA. Aos 14 (quatorze) dias do mês de março do ano de 2018 (dois mil e dezoito), perante o Ilm^o 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 Secretário através do Decreto Simples de 06/11/2017, publicado no D.O.M. 6960 de 07/11/2017, representando a SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E URBANISMO SEDUR - assim denominada pela Lei 9.186/2016, e estrutura regimental aprovada 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 METRO ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA., sediada na Alameda Salvador nº 1.057, salas 1501 a 1504, Caminho das Arvores Salvador-Bahia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.478.417/0001-03, neste ato representada por seus Diretores MAURO DE OLIVEIRA PRATES, inscrito no CPF/MF sob o nº 545.952.585-34, RG nº 03899402 expedida pela SSP-BA, e HERON GUIMARÃES TEIXEIRA, inscrito no CPF/MF sob o nº 686.690.385-87, e RG nº 05.300.841-39, expedida pela SSP/BA, ambos brasileiros, casados, engenheiros civis, residentes e domiciliados nesta Capital, para celebrarem, como efetivamente celebraram, o presente Termo de Acordo e Compromisso, relativo a empreendimento de Urbanização Integrada de Interesse Social do Programa do Governo Federal "Minha Casa Minha Vida", enquadrado pela Lei 9.148/2016 como URB-2, para Construção de Conjunto Habitacional Vertical, com 400 (quatrocentas) unidades imobiliárias. O empreendimento será implantado em gleba cujo acesso atual é feito pelo prolongamento da Rua São Lázaro, localizada em local denominado Areia Branca do Quadrado, entre os quilômetros 06 e 07 da antiga Estrada Velha do Aeroporto, sub -distrito de Pirajá, atual Avenida 29 de Março, em construção. Sobre a gleba, com superfície de 83.039,23 m² (oitenta e três mil e trinta e nove metros quadrados) e vinte e três decímetros quadrados, anteriormente Matriculada sob nº 168.991 no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital, encontra-se atualmente subdividida em 04 (quatro) parcelas denominadas GLEBA 01=24.098,02 m² (vinte e quatro mil, noventa e oito metros quadrados e dois decímetros quadrados), GLEBA 02=50.228,90 m² (cinquenta mil duzentos e vinte e oito metros quadrados e noventa decímetros quadrados), GLEBA 03=7.512,17 m² (sete mil quinhentos e doze metros quadrados e dezesseis decímetros quadrados) e GLEBA 04/ÁREA COMERCIAL=1.200,14 m² (um mil e duzentos metros quadrados e quatorze decímetros quadrados), Matriculadas respectivamente sob nº. 168.995, 168.994, 168.996 e 168.997 daquele Registro de Imóveis, conforme consta dos processos administrativos SUCOM nº 904/2018, SUCOM nº 60.297/2017 e SUCOM 45.571/2014, cujas plantas, documentos e memorial descritivo são parte integrantes e indissociáveis deste Termo, mediante cláusulas e condições seguintes: Cláusula Primeira - Pelo presente instrumento a Prefeitura Municipal do Salvador concederá a METRO ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA,

e noventa e quatro decímetros quadrados; f.1.1- APP 01 - 7.512,17 m² (sete mil quinhentos e doze metros quadrados e dezesseis decímetros quadrados), dos quais a parte de terreno com 1.728,47 m² (um mil setecentos e vinte e oito metros quadrados e quarenta e sete decímetros quadrados) encontra-se invadida; f.1.2-APP 02- 10.082,53 m² (dez mil e oitenta e dois metros quadrados e cinquenta e três decímetros quadrados); f.1.3- Área verde 01-11.847,91 m² (onze mil oitocentos e quarenta e sete metros quadrados e noventa e um decímetros quadrados); f.1.4- Área verde 02-660,33 m² (seiscentos e sessenta metros quadrados e trinta e três decímetros quadrados); f.2- Sistema Viário- 4.918,87 m² (quatro mil novecentos e dezeto metros quadrados e oitenta e sete decímetros quadrados); f.2.1- Vias -2.840,07 m² (dois mil, oitocentos e quarenta metros quadrados e sete decímetros quadrados); f.2.2- Passeios- 1.239,04 m² (um mil duzentos e trinta e nove metros quadrados e quatro decímetros quadrados); f.2.3 - Canteiro - 83,45 m² (oitenta e três metros quadrados e quarenta e cinco decímetros quadrados); f.2.4 -Ciclovia- 756,31 m² (setecentos e cinquenta e seis metros quadrados e trinta e um decímetros quadrados); f.3- Área Institucional- 3.960,19 m² (três mil novecentos e sessenta metros quadrados e dezenove decímetros

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

quadrados); Cláusula Terceira- Fica consignado que a área para fins de futuro condomínio residencial perfaz 18.759,07 m² (dezoito mil setecentos e cinquenta e nove metros quadrados e sete decímetros quadrados), que é a soma das áreas ocupadas por blocos indicadas no item d.1.1 (4.572,20 m²) e das áreas condominiais do item e (14.186,87 m²); Cláusula Quarta- As Áreas Públicas passarão a integrar o patrimônio público, no ato de registro do empreendimento, sem que advenha ao município ónus de qualquer espécie; Cláusula Quinta - A propriedade direta da Área Institucional será transferida ao patrimônio da Prefeitura Municipal do Salvador no ato do Registro do empreendimento, devendo ser entregue cercada com arame liso e estacas de concreto; Cláusula Sexta- Os parâmetros urbanísticos e edifícios resultantes do projeto são considerados como normas técnicas especiais para efeitos do que dispõe a Lei Municipal 7.719/2009 e o artigo 18º da L.M. nº 5.176 /96; Cláusula Sétima- A liberação das plantas aprovadas estará condicionada a apresentação da Licença Ambiental a ser emitida por esta Secretaria; Cláusula Oitava - Para complementação do plano urbanístico e em cumprimento às exigências legais, deverá ser apresentado, para avaliação da municipalidade, num prazo máximo de 90 (noventa) dias, a contar da data de assinatura deste Termo, os projetos dos equipamentos urbanos de Abastecimento de Água Potável, Energia Elétrica, Iluminação Pública, Esgotamento Sanitário e Drenagem, previamente aprovados pelas Concessionárias de Serviços Públicos pertinentes, bem como, os projetos de Pavimentação de Sistema Viário, incluindo ciclovias, calçadas e passeios, com condições adequadas de acessibilidade e Projeto Paisagístico, todos devidamente acompanhados de seus respectivos memoriais técnicos e justificativas, de acordo com a legislação municipal; Cláusula Nona - O prazo para conclusão das obras será aquele estipulado no Artigo 48 da Lei 9.281/2017-Código de Obras ; Cláusula Décima- A inobservância de quaisquer das condições deste Termo de Acordo e Compromisso sujeitará o acordante elou aquela responsável pela execução do empreendimento às multas previstas em lei, sem prejuízo de outras imposições legais; E assim, por estarem acordados e compromissados, assinam este Termo, juntamente com as testemunhas infratrimadas, a fim de que produzam seus legais e jurídicos efeitos. E a vista dos documentos, Eu, Alessandra Passos Alves, Servidora da SEDUR lavrei o presente ato, que e achado de acordo, vai assinado pelos Acordantes e Testemunhas.

Alvará de Licença para construção de empreendimento de Urbanização Integrada de Interesse Social, do subgrupo URB 2, com 400 (quatrocentas) unidades imobiliárias, do tipo apartamentos, distribuídas em 20 blocos, a serem implantados em 2 (dois) setores denominados 01 e 02, sendo 9 (nove) blocos no Setor 01 e 11 (onze) blocos no Setor 02. Com a execução da Av. 29 de março a gleba insere-se na zona Centralidade Linear Metropolitana-ZCLMe, de acordo com a Lei Municipal pela Lei 9.148/2016 - LOUOS; Cláusula Segunda - Distribuição de áreas: a. área total da gleba: 83.039,23 m² (oitenta e três mil e trinta e nove metros quadrados e vinte e três decímetros quadrados); b. Área Reservada ao proprietário - 24.098,02 m² (vinte e quatro mil e noventa e oito metros quadrados e dois decímetros quadrados); c- Área da Urbanização Integrada- 58.941,21 m² (cinquenta e oito mil novecentos e quarenta e um mil metros quadrados e vinte e um decímetros quadrados) da qual 50.228,90 m² (cinquenta mil, duzentos e vinte e oito metros quadrados e noventa decímetros quadrados) integra a GLEBA 02; d- Área Comercializável - 5.772,34 m² (cinco mil setecentos e setenta e dois metros quadrados e trinta e quatro decímetros quadrados); d.1- Área de blocos -4.572,20 m² (quatro mil quinhentos e setenta e dois metros quadrados e vinte decímetros quadrados); d.2-Área Comercial- 1.200,14 m² (um mil e duzentos metros quadrados e quatorze decímetros quadrados); e - Área Condominial - 14.186,87 m² (quatorze mil cento e oitenta e seis metros quadrados e oitenta e sete decímetros quadrados); e.1- Área de Recreação e Lazer Coberta (quiosque) -100,82 m² (cem metros quadrados e oitenta e dois decímetros quadrados); e.2- Área de Recreação e Lazer Descoberta- 1.022,71 m² (um mil e vinte e dois metros quadrados e setenta e um decímetros quadrados); e.3- Área verde entre Blocos-5.556,28 m² (cinco mil quinhentos e cinquenta e seis metros quadrados e vinte e oito decímetros quadrados); e.4- Centro Comunitário- 301,60 m² (trezentos e um metros quadrados e sessenta decímetros quadrados); e.5- Área de estacionamento- 2.609,86 m² (dois mil seiscentos e nove metros quadrados e oitenta e seis decímetros quadrados); e.6- Depósito de lixo-47,04 m² (quarenta e sete metros quadrados e quatro decímetros quadrados); e.7- Vias internas -3.917,12 m² (três mil novecentos e dezesseis metros quadrados e dez decímetros quadrados); e.8-ETE- 453,72 m² (quatrocentos e cinquenta e três metros quadrados e setenta e dois decímetros quadrados); e.9-Castelo D' Agua-177,72 m² (cento e setenta e sete metros quadrados e dois decímetros quadrados); f- Áreas Públicas - 38.982,00m² (trinta e oito mil novecentos e oitenta e dois metros quadrados), com a seguinte composição: f.1 - Áreas Verdes- 30.102,94 m² (trinta mil cento e dois metros quadrados



Salvador, 14 de março de 2017.
JOSÉ SÉRGIO DE SOUSA GUANABARA
SECRETÁRIO DA SEDUR - PMS

MAURO DE OLIVEIRA PRATES
METRO ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA.

HERON GUIMARÃES TEIXEIRA
METRO ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA.

Testemunhas: 1. Wilson S. Mota
CPF: 271.388.875-15
RG: 02324986-28
2. JOSÉ LUIZ CARNEIRO DE SOUZA
CPF: 213.101.545-72
RG: 2.649.612