



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

Termo Aditivo ao Termo de Acordo e Compromisso firmado em 01/08/2017 entre a PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR, e empresa AJW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Aos 30 (trinta) dias do mês de maio do ano de 2018 (dois mil e dezoito) 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, 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. Nº. 6960, de 07/11/2017, representando a SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E URBANISMO/SEDUR, assim denominada pela Lei Nº. 9186/2016 e estrutura regimental aprovada pelo Decreto Nº. 28.252 de 02 de fevereiro de 2017, inscrita no CNPJ/MF sob 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 DANNEMANN DA SILVA, brasileiro, solteiro, 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 Aditivo ao TAC firmado, relativo a empreendimento de Parcelamento do Solo enquadrado como **DESMEMBRAMENTO**, da gleba localizada entre as Avenidas Aliomar Baleeiro e Rua Genaro de Carvalho, nº 516, de inscrição imobiliária nº 89265-3, Subdistrito de Pirajá, em Zona de Centralidade Municipal -1 - ZCMu-1, da Lei nº 9.069/2016-PDDU, conforme Quadro 05 do Anexo 2, desmembrada da Chácara Cajazeiras, no subdistrito de Pirajá, Município do Salvador, conforme o AV-8 da Matrícula nº 94.847 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis, tendo em vista ter sido encontrada sobreposição com a área de terreno de um dos vizinhos, com superfície de 1.020,25 m² (um mil e vinte metros quadrados e vinte e cinco decímetros quadrados), ampliando a área do terreno invadida de **25.735,93 m²** (vinte e cinco mil setecentos e trinta e cinco metros quadrados e noventa e três decímetros quadrados); para **26.756,18 m²** (vinte e seis mil setecentos e cinquenta e seis metros quadrados e dezoito decímetros quadrados), tudo conforme consta dos processos administrativos SUCOM nº 25225/2018, 49.614/2016 e 65.305/2012, cujas plantas, documentos e memoriais descritivos são parte integrantes e indissociáveis deste Termo de Acordo e Compromisso, 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 Modificação de Projeto 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, na Zona de Correspondência conforme Quadro 05 da Lei 9.069- 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: **149.216,77 m²** (cento e quarenta e nove mil duzentos e dezesseis metros quadrados e setenta e sete decímetros 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- 33.152,20 m² (trinta e três mil cento e cinquenta e dois metros quadrados e vinte decímetros quadrados), do qual fica reservada a faixa de 2.652,34 m² (dois mil seiscentos e cinquenta e dois metros quadrados e trinta e quatro decímetros quadrados), para duplicação da Avenida Aliomar Baleeiro; b.5- Lote 05- 13.456,83 m² (treze mil quatrocentos e cinquenta e seis metros quadrados e oitenta e três decímetros quadrados), do qual fica reservada a faixa de 1.045,33 m² (um mil e quarenta e cinco metros quadrados e trinta e três decímetros quadrados) para duplicação da Avenida Aliomar Baleeiro; b.6- Lote 06- 16.203,13 m² ( dezesseis mil duzentos e três metros quadrados e treze decímetros quadrados), do qual fica reservada a faixa de 1.607,90 m² (mil seiscentos e sete metros quadrados e noventa 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- **80.506,05 m²** (oitenta mil quinhentos e seis metros quadrados e cinco decímetros quadrados); c.1- Área Verde - Parque -79.124,05 m² ( setenta e nove mil cento e vinte e quatro metros quadrados e cinco 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: **26.756,18 m²** (vinte e seis mil setecentos e cinquenta e seis metros quadrados e dezoito decímetros quadrados; **Cláusula Terceira** - As Áreas Públicas passarão a integrar o patrimônio público, mediante o registro do empreendimento, sem que advenha ao Município ônus de qualquer espécie; **Cláusula Quarta**- A AJW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

LTDA. obriga-se, desde já, a executar o projeto paisagístico do Parque Multifuncional a ser implantado na área pública de 79.124,05 m² ( setenta e nove mil cento e vinte e quatro metros quadrados e cinco 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 reparar 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** - Salvo o que fora retificado pelo presente, ficam ratificadas as demais cláusulas e condições do Termo original, que integra o presente instrumento; **Cláusula Sexta** - Os proprietários da gleba, seus sucessores a qualquer título, na melhor forma de direito, responsabilizam-se pelo fiel cumprimento deste Termo de Acordo e Compromisso. E assim, por estarem acordados e compromissados, assinam este Termo, juntamente com as testemunhas infrafirmadas, afim 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 lido e achado de acordo, vai assinado pela Acordante e Testemunhas.

GABINETE DO SECRETÁRIO DE DESENVOLVIMENTO E URBANISMO  
30 de Maio de 2018.

*[Assinatura]*  
**JOSÉ SÉRGIO DE SOUSA GUANABARA**  
SECRETÁRIO DE DESENVOLVIMENTO E URBANISMO - SEDUR

4º OFÍCIO *[Assinatura]*  
**VICTOR HUGO DANNEMANN DA SILVA**  
AJW EMPREENDIMENTOS LTDA

3º OFÍCIO DE NOTAS *[Assinatura]*  
**MÁRCIO NASCIMENTO LINS**  
AJW EMPREENDIMENTOS LTDA

4º OFÍCIO *[Assinatura]*  
**ALBERTO CANOVAS FILHO**  
AJW EMPREENDIMENTOS LTDA

Testemunhas:

- 1-
- 2-

**4º TABELIONATO DE NOTAS**  
Bel. Gustavo Calmon de Amorim - Tabelião  
Município de Gustavo Guanabara - RJ  
CNPJ 03.820.420 - Salvador - BA - Tel: (71) 3019-1297 / 3019-1268

**Selo de Autenticidade**  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
1604.AD252323-0  
Consulte o selo em www.tjba.jus.br/autenticidade

**Selo de Autenticidade**  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
1604.AD252324-9  
Consulte o selo em www.tjba.jus.br/autenticidade

**3º (TERCEIRO) OFÍCIO DE NOTAS - SALVADOR/BA**  
Tancredo Neves nº 1632, Ed. Salvador Trade Center Top  
Tabelião Bel. Valtér Ja Silva Reis

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de  
ETR/uf81) - **MÁRCIO NASCIMENTO LINS**,  
Salvador, 22 de Agosto de 2018 - (TACB)  
Em test. da verdade  
**TAIS AGUIAR CARVALHO BORGES - ESCRIVENTE**  
Emai: RS2.06, Tx. Fisc. RS1.47, FECOM RS0.63, MPGE RS0.08, Defens. RS0.06 - Total: RS4.30

**Selo de Autenticidade**  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
1603.AC610784-7  
Consulte o selo em www.tjba.jus.br/autenticidade

