



**TERMO DE ACORDO E COMPROMISSO FIRMADO ENTRE O MUNICÍPIO DO SALVADOR ATRAVÉS DA SEDUR E EMPRESA BAIANA DE ÁGUAS E SANEAMENTO S/A-EMBASA.**

**T**ermo de Acordo e Compromisso firmado, entre a PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR através da SEDUR, e a EMPRESA BAIANA DE ÁGUAS E SANEAMENTO S.A.-EMBASA. Aos 20 (vinte) dias do mês de abril 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 a EMPRESA BAIANA DE ÁGUAS E SANEAMENTO S/A- EMBASA, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.504.675.0001-10, com sede na 4ª. Avenida, nº. 420, Centro Administrativo da Bahia, representada neste ato pelo seu Presidente e Diretor Técnico e de Planejamento, ROGÉRIO COSTA CEDRAZ e CÉSAR SILVA RAMOS, ambos brasileiros, o primeiro, separado judicialmente, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade RG nº. 00.531.640-752-SSP/BA, CPF/MF nº. 642.163.305-68, o segundo, casado, engenheiro sanitário, portador da Carteira de Identidade nº. 03.726.798-11 -SSP/BA e no CPF/MF sob o nº 615.523.305-59, respectivamente residente e domiciliado nesta Capital e no Município de Lauro de Freitas - Ba, para celebrarem, como efetivamente celebram, o presente Termo de Acordo e Compromisso relativo a empreendimento de Urbanização Integrada Multiresidencial, enquadrada na Lei Nº. 3377/84 como E-5.2, denominada Residencial PARAGUARI I, composta por 404 (quatrocentas e quatro) unidades imobiliárias, distribuídas em 10 blocos, empreendimento declarado de Interesse Social do Programa do Governo Federal "Minha Casa, Minha Vida", a ser implantado na área de terreno próprio com 43.974,21 m² (quarenta e três mil, novecentos e setenta e quatro metros quadrados e vinte e um decímetros quadrados), com acesso pela Rua Doutor Eraldo Dias Moura Costa (Código do Logradouro 24524), Bairro Periperi, registrada no Cartório do 2º. Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas desta Capital, conforme AV-01 na Matrícula Nº. 163.117, tudo de acordo com o que consta dos processos administrativos SEDUR – 5911-8399/2018, 23.318/2017 e SUCOM Nº. 46.320/2014, cujas plantas, documentos e memorial descritivo são partes integrantes e indissociáveis deste Termo, mediante cláusulas e condições: **Cláusula Primeira-**

26.997,88 m² (vinte e seis mil, novecentos e noventa e sete metros quadrados e oitenta e oito decímetros quadrados); d.2 - **Sistema Viário** - 3.780,52m² (três mil, setecentos e oitenta metros quadrados e cinquenta e dois decímetros quadrados); d.2.1-Vias – 2.391,48 m²(dois mil, trezentos e noventa e um metros quadrados e quarenta e oito decímetros quadrados); d.2.2 - Passeios - 1.389,04 m² ( um mil trezentos e oitenta e nove metros quadrados e quatro decímetros quadrados); e. - **Estação Elevatória de Esgoto** - 147,70 m²(cento e quarenta e sete metros quadrados e setenta decímetros quadrados); **Cláusula Segunda** – Devido a localização em Zona de Proteção Ambiental- ZPAM da Lei 7.400/2008, na APA Estadual Bacia do Cobre São Bartolomeu, foram consultados os Órgãos Municipais de Meio Ambiente, através da Diretoria de Urbanismo da antiga SEMUT, Secretaria Cidade Sustentável e a EMBASA, proprietária da área, quanto a construção da Urbanização Integrada e a viabilidade de abastecimento de água e esgotamento sanitário. **Cláusula Terceira-** Deverão ser cumpridas todas as Cláusulas da Licença Ambiental Unificada nº. 2015-SUCOM/CLA/LU-100, assim como ser apresentada Autorização para Supressão de Vegetação a ser emitida pela SEDUR/CLA. **Cláusula Quarta-** As Áreas Institucionais do empreendimento Paraguari II, referenciadas nos processos nº. 23.321/2017 e 46.325/2014, próximo ao Paraguari I, atenderão aos moradores de ambas as Urbanizações, não havendo reserva de Área Escolar no Paraguari I; **Cláusula Quinta-** 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 Sexta-** Para

*[Handwritten signatures and stamps]*  
CARTA NOTARIAL  
DE  
AUTENTICIDADE  
E  
VIGÊNCIA  
JURÍDICA

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 e Iluminação Pública, Esgotamento Sanitário e Drenagem, previamente aprovados pelas Concessionárias de Serviços Públicos pertinentes, bem como, os projetos de Pavimentação e Paisagístico, todos devidamente acompanhados de seus respectivos memoriais técnicos e justificativas, de acordo com a Legislação Municipal. **Cláusula Sétima** -O prazo para conclusão das obras, obedecerá ao estipulado no Alvará de Construção, o qual poderá ser renovado findo o prazo, em conformidade com as disposições do Código de Obras. **Cláusula Oitava** - Os parâmetros urbanísticos e edílios resultantes do projeto são considerados como normas técnicas especiais para efeitos do que dispõem a Lei Municipal Nº. 7.719/2009 e do artigo 18º da L.M. Nº. 5.176 /96. **Cláusula Nona-** A inobservância de quaisquer das condições deste Termo de Acordo e Compromisso sujeitará a Acordante e/ou 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, com as testemunhas infrafirmadas, a fim de que produzam seus legais e jurídicos efeitos. E a vista dos documentos, eu, Alessandra Passos Alves, Servidora da SEDUR, lavei o presente ato, que lido e achado de acordo, vai assinado pela Acordante e Testemunhas. Salvador, 20 de abril de 2018.

**a- área total da gleba - 43.974,21 m²** (quarenta e três mil, novecentos e setenta e quatro metros quadrados e vinte e um decímetros quadrados); **b.- Área privada ocupada por blocos residenciais:** 3.000,80 m² (três mil metros quadrados e oitenta decímetros quadrados); com área construída total de 19.786,44 m² (dezenove mil, setecentos e oitenta e seis metros quadrados e quarenta e quatro decímetros quadrados). **c.- Áreas Condominiais - 10.047,31 m²** (dez mil e quarenta e sete metros quadrados e trinta e um decímetros quadrados); c1-Área de Recreação e Lazer Coberta (Centros Comunitários) - 162,00 m² (cento e sessenta e dois metros quadrados); c.2 - Área de Recreação e Lazer Descoberta (Parque Infantil): 138,73 m² (cento e trinta e oito metros quadrados e setenta e três decímetros quadrados); c.3- Áreas verdes condominiais - 5.679,50 m² (cinco mil, seiscentos e setenta e nove metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados); c.4-Área de estacionamento- 2.482,90 m² (dois mil, quatrocentos e oitenta e dois metros quadrados e noventa decímetros quadrados); c.5-Quadra Poliesportiva - 286,44 m² (duzentos e oitenta e seis metros quadrados e quarenta e quatro metros quadrados); c.6 - Quadra Voley de areia – 286,44 m² (duzentos e oitenta e seis metros quadrados e quarenta e quatro metros quadrados); c.7- Quiosque – 50,00 m² (cinquenta metros quadrados); c.8 – Passeios ao redor dos blocos – 844,80 m² (oitocentos e quarenta e quatro metros quadrados e oitenta decímetros quadrados); c.9 – Abrigo de lixo – 60,50 m² (sessenta metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados); c.10 – Reservatórios/Casa de Bombas/Gerador – 56,03 m² (cinquenta e seis metros quadrados e três decímetros quadrados); **d. - Áreas Públicas- 30.778,40 m²** (trinta mil, setecentos e setenta e oito metros quadrados e quarenta decímetros quadrados), com a seguinte composição: d.1- **Áreas verdes e taludes -**

*[Handwritten signatures and stamps]*  
CARTA NOTARIAL  
DE  
AUTENTICIDADE  
E  
VIGÊNCIA  
JURÍDICA

**JOSÉ SÉRGIO DE SOUSA GUANABARA**  
SECRETÁRIO DA SEDUR - PMS

**ROGÉRIO COSTA CEDRAZ**  
EMBASA

**CÉSAR SILVA RAMOS**  
EMBASA

**Testemunhas:**  
1. **Van Luis Barbalho Maia**  
Assessor da Presidência  
EMBASA / DP

**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E URBANISMO**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE DEFESA SOCIAL**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO E DEFESA DO CONSUMIDOR**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTE**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE DEFESA SOCIAL**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO E DEFESA DO CONSUMIDOR**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTE**

