



SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDUR

2ª Reti-Rati do TAC DLI - Nº 10-2024

RETI-RATIFICAÇÃO DO TERMO DE ACORDO E COMPROMISSO FIRMADO ENTRE O MUNICÍPIO DO SALVADOR ATRAVÉS DA SEDUR E A VALE DO CAPELÃO INCORPORAÇÃO SPE LTDA.

Aos 20 (vinte) dias do mês de setembro do ano de 2024 (dois mil e vinte e quatro), perante o Ilmº Sr. **JOÃO XAVIER NUNES FILHO**, brasileiro, divorciado, advogado, portador da Carteira de Identidade RG nº 4.890.453-88 expedida pela SSP-BA, e CPF/MF nº 492.064.605-44, residente e domiciliado nesta Capital, nomeado Secretário através do Decreto Simples de 01/01/2021, publicado no DOM nº 7.886 de 01/01/2021, da **SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDUR**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.927.801/0029-40, representando a **PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR**; e a **VALE DO CAPELÃO INCORPORAÇÃO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 45.459.650/0001-38, sediada na Avenida Tancredo Neves, 620, sala 2001, Caminho das Árvores, neste ato representada legalmente por Sr. **EDUARDO CARVALHO PINTO**, brasileiro, casado, portador da carteira de identidade RG nº 00.734.772-30 -SSP/BA, inscrito no CPF nº 070.887.285-91, na qualidade de sócio, residente e domiciliado nesta Capital, para celebrarem a 2ª Reti-Ratificação do Termo de Acordo e Compromisso para construção civil de Unidades Habitacionais de Interesse Social, no âmbito do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - MCMV, empreendimento de Urbanização Integrada de Interesse Social, nos termos do quanto estabelecido no Art. 75 da Lei Municipal nº 9.148/2016.

Cláusula Primeira - Pelo presente instrumento a **PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR** concede a **VALE DO CAPELÃO INCORPORAÇÃO SPE LTDA**, a Licença para Construção do empreendimento **DUO RESIDENCIAL VALE DO CAPELÃO I**, localizado na Rua do Casarão, s/n, bairro de Areia Branca, nesta Capital, a implantar-se em área de 16.345,41 m² (dezesseis mil, trezentos e quarenta e cinco metros e um decímetros quadrados), oriunda da matrícula original sob nº 121.174, no Cartório 2º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca desta Capital, tudo de acordo com as peças gráficas, memorial e documentos constantes do processo administrativo SEDUR nº 14083/2022. **Cláusula Segunda** - Distribuição de áreas: **a.** Área do Empreendimento - 16.345,41 m² (dezesseis mil, trezentos e quarenta e cinco metros e quarenta e um decímetros quadrados) composta das seguintes áreas: **b.** Áreas Públicas - 6.788,59 m² (seis mil, setecentos e oitenta e oito metros e cinquenta e nove decímetros quadrados); **b.1.** Sistema Viário - 4.426,52 m² (quatro mil, quatrocentos e vinte e seis metros e cinquenta e dois decímetros quadrados); **b.1.1.** Via - 2.910,94 m² (dois mil, novecentos e dez metros e noventa e quatro decímetros quadrados); **b.1.2.** Passeio - 1.515,58 m² (um mil quinhentos e quinze metros e cinquenta e oito decímetros quadrados); **b.2.** Área Pública de Lazer Coberto e Descoberto - 684,37 m² (seiscentos e oitenta e quatro metros e trinta e sete decímetros quadrados); **b.2.1.** Área Pública de Lazer Coberto (Módulo Leitura) - 81,25 m² (oitenta e um metros e vinte e cinco decímetros quadrados); **b.2.2.** Área de Recreação e Lazer Descoberto (quadra poliesportiva) - 210,56 m² (duzentos e dez e dois metros e cinquenta e seis decímetros quadrados); **b.2.3.** Área Verde de Lazer - 392,56 m² (trezentos e noventa e dois metros e cinquenta e seis decímetros quadrados); **b.3.** Depósito de resíduos - 27,27 m² (vinte e sete metros e vinte e sete decímetros quadrados); **b.4.** Estacionamento - 1.650,43 m² (um mil, seiscentos e cinquenta metros e quarenta e três decímetros quadrados); **c.** Área Líquida do Empreendimento - 9.556,82 m² (nove mil, quinhentos e cinquenta e seis metros e oitenta e dois decímetros quadrados); **c.1.** Área ocupada por blocos residenciais (privativa) - 3.648,60 m² (três mil, seiscentos e quarenta e oito metros e sessenta decímetros quadrados), composta de 18 (dezoito) blocos com o total de 288 (duzentas e oitenta e oito) unidades imobiliárias; **c.2.** Área Condominial - 5.908,22 m² (cinco mil, novecentos e oito metros e vinte e dois decímetros quadrados); **c.2.1.** Área Condominial Lazer Coberto 132,64 m² (cento e trinta e dois metros e sessenta e quatro decímetros quadrados); **c.2.1.1.** Centro Comunitário (2 x 66,32 m²) - 132,64 m² (cento e trinta e dois metros e sessenta e quatro decímetros quadrados); **c.2.2.** Área Condominial Lazer Descoberto - 5.515,13 m²; **c.2.2.1.** Parque Infantil (2x 95,03 m²) - 190,06 m² (cento e noventa metros e seis decímetros quadrados); **c.2.2.2.** Área Verde - 5.325,07 m² (cinco mil, trezentos e vinte e cinco metros e sete decímetros quadrados); **c.2.3.** Bicicletário (18x5,04 m²) - 90,72 m² (noventa metros e setenta e dois decímetros quadrados); **c.2.4.** Estação Elevatória - 169,73 m² (cento e sessenta e nove metros e setenta e três decímetros quadrados); **Cláusula Terceira** - Salvo o que fora retificado pelo presente, ficam ratificadas as demais cláusulas e condições do Termo original publicado no DOM 8.787 de 17 de maio de 2024, que integra o presente instrumento; **Cláusula Quarta** - As Quadras da Urbanização Integrada, denominadas Quadra 01 e Quadra 02 não poderão ser individualizadas em empreendimentos autônomos, através de desdobro em lotes ou outra forma de parcelamento, por estarem vinculadas ao empreendimento de Urbanização Integrada. **Cláusula Quinta** - As áreas de uso comum do povo passarão a integrar o patrimônio público no ato do registro do empreendimento, sem que advenha ao Município ônus de qualquer espécie; **Cláusula Sexta** - Para complementação do plano urbanístico e em cumprimento às exigências legais deverá ser apresentado para avaliação da Municipalidade, num prazo máximo de 180 (cento e oitenta) 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** - Deverão ser atendidas todas as condicionantes do Licenciamento Ambiental e Autorização para Supressão de Vegetação; **Cláusula Nona** - A inobservância de quaisquer das condições deste Termo de Acordo e Compromisso sujeitará o acordante e/ou aquele 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 acompanhado das testemunhas infrafirmadas 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 de acordo, vai assinado pelos Acordantes e Testemunhas.

Salvador - Bahia, 20 de setembro de 2024

JOÃO XAVIER NUNES FILHO
Secretário da SEDUR

EDUARDO CARVALHO PINTO
Vale do Capelão Incorporação SPE Ltda.

2ª RETI-RATIFICAÇÃO DO TAC-DLI - Nº 11-2024

2ª RETI-RATIFICAÇÃO DO TERMO DE ACORDO E COMPROMISSO FIRMADO ENTRE O MUNICÍPIO DO SALVADOR ATRAVÉS DA SEDUR E A VALE DO CAPELÃO INCORPORAÇÃO SPE LTDA.

Aos 20 dias do mês de setembro do ano de 2024 (dois mil e vinte e quatro), perante o Ilmº Sr. **JOÃO XAVIER NUNES FILHO**, brasileiro, divorciado, advogado, portador da Carteira de Identidade RG nº 4.890.453-88 expedida pela SSP-BA, e CPF/MF nº 492.064.605-44, residente e domiciliado nesta Capital, nomeado Secretário através do Decreto Simples de 01/01/2021, publicado no DOM nº 7.886 de 01/01/2021, da **SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDUR**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.927.801/0029-40, representando a **PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR**; e a **VALE DO CAPELÃO INCORPORAÇÃO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 45.459.650/0001-38, sediada na Avenida Tancredo Neves, 620, sala 2001, Caminho das Árvores, neste ato representada legalmente por Sr. **EDUARDO CARVALHO PINTO**, brasileiro, casado, portador da carteira de identidade nº 00.734.772-30 -SSP/BA, inscrito no CPF nº 070.887.285-91, na qualidade de sócio, residente e domiciliado nesta Capital, celebram a presente 2ª Reti-Ratificação do Termo de Acordo e Compromisso para construção civil de Unidades Habitacionais de Interesse Social, no âmbito do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - MCMV, empreendimento de Urbanização Integrada de Interesse Social, nos termos do quanto estabelecido no Art. 75 da Lei Municipal nº 9.148/2016, conforme descrito a seguir.

Cláusula Primeira - Pelo presente instrumento a **PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR** concede a **VALE DO CAPELÃO INCORPORAÇÃO SPE LTDA**, a Licença para Construção do empreendimento **DUO RESIDENCIAL VALE DO CAPELÃO II**, localizado na Rua do Casarão, s/n, bairro de Areia Branca, nesta Capital, a implantar-se em área de 8.137,81 m² (oito mil, cento e trinta e sete metros e oitenta e um decímetros quadrados), oriunda da matrícula original sob nº 121.174, no Cartório 2º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca desta Capital, tudo de acordo com as peças gráficas, memorial e documentos constantes do processo administrativo SEDUR nº 24867/2023. **Cláusula Segunda** - Distribuição de áreas: **a.** Área do empreendimento - 8.137,81 m² (oito mil, cento e trinta e sete metros e oitenta e um decímetros quadrados); **b.** Áreas Públicas: 3.287,65 (três mil, duzentos e oitenta e sete metros e sessenta e cinco decímetros quadrados); **b.1.** Sistema Viário - 1.631,70 m² (um mil, seiscentos e trinta e um metros e setenta decímetros quadrados); **b.1.1.** Vias - 1.012,78 m² (um mil, doze metros e setenta e oito decímetros quadrados); **b.1.2.** Passeios - 618,92 m² (seiscentos e dezoito metros e noventa e dois decímetros quadrados); **b.2.** Área Pública de Lazer Descoberto - 700,17 m² (setecentos metros e dezessete decímetros quadrados); **b.2.1.** Quadra de Vôlei - 176,37 m² (cento e setenta e seis metros e trinta e sete decímetros quadrados); **b.2.2.** Área Verde de Lazer - 523,80 m² (quinhentos e vinte e três metros e oitenta decímetros quadrados); **b.3.** Depósito de resíduos 2 - 18,28 m² (dezoito metros e vinte e oito decímetros quadrados); **b.4.** Estacionamento - 937,50 m² (novecentos e trinta e sete metros e cinquenta decímetros quadrados); **c.** Área líquida do Empreendimento - 4.850,16 m² (quatro mil, oitocentos e cinquenta metros e dezesseis decímetros quadrados); **c.1.** Área ocupada por blocos residenciais (privativa) - 1.824,30 m² (um mil, oitocentos e vinte e quatro metros e trinta decímetros quadrados), composta de 9 (nove blocos) com o total de 144 (cento e quarenta e quatro) unidades imobiliárias; **c.2.** Área Condominial - 3.025,86 (três mil e vinte e cinco metros e oitenta e seis decímetros quadrados); **c.2.1.** Centro Comunitário - 112,67 m² (cento e doze metros e sessenta e sete decímetros quadrados); **c.2.2.** Parque Infantil - 95,03 m² (noventa e cinco metros e três decímetros quadrados); **c.2.3.** Área Verde Condominial - 2.772,80 m² (dois mil, setecentos e setenta e sete metros e oitenta decímetros quadrados); **c.2.4.** Bicicletário - 45,36 m² (quarenta e cinco metros e trinta e seis decímetros quadrados); **Cláusula Terceira** - Salvo o que fora retificado pelo presente, ficam ratificadas as demais cláusulas e condições do Termo original publicado no DOM 8.787 de 17 de maio de 2024, que integra o presente instrumento **Cláusula Quarta** - A Quadra da Urbanização Integrada, denominada Quadra 01 não poderá ser individualizada em empreendimentos autônomos, através de desdobro em lotes, ou outra forma de parcelamento por estarem vinculados ao empreendimento de Urbanização Integrada. A Quadra 01 com área de terreno de 4.746,15 m2 (quatro mil, setecentos e quarenta e seis metros e quinze decímetros quadrados) é composto de 09 (nove) blocos; **Cláusula Quinta** - As áreas de uso comum do povo passarão a integrar o patrimônio público no ato do registro do empreendimento, sem que advenha ao Município, ônus de qualquer espécie; **Cláusula Sexta** - Para complementação do plano urbanístico e em cumprimento às exigências legais, deverá ser apresentado, para avaliação da Municipalidade, num prazo máximo de 180 (cento e oitenta) 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** - Deverão ser atendidas todas as condicionantes do Licenciamento Ambiental e Autorização para Supressão de Vegetação; **Cláusula Nona** - A inobservância de quaisquer das condições deste Termo de Acordo e Compromisso sujeitará o 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, acompanhado das testemunhas infrafirmadas, 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 de acordo, vai assinado pelos Acordantes e Testemunhas.

Salvador - Bahia, 20 de setembro de 2024

JOÃO XAVIER NUNES FILHO
Secretário da SEDUR

EDUARDO CARVALHO PINTO
Vale do Capelão Incorporação SPE Ltda.