

DIVERSOS

Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas
ESTADO DA BAHIA

TERMO DE ACORDO E COMPROMISSO DO LOTEAMENTO "VILAS DO ATLÂNTICO" (2ª ETAPA DE IMPLANTAÇÃO DO PROJETO URBANÍSTICO VILAS DO ATLÂNTICO)

TERMO DE ACORDO E COMPROMISSO DO LOTEAMENTO "VILAS DO ATLÂNTICO" (2ª Etapa de Implantação do Projeto Urbanístico VILAS DO ATLÂNTICO), a ser implantado em uma área situada na localidade denominada de "BURAQUINHO", na sede do Município de Lauro de Freitas, Estado da Bahia, que, entre si fazem, de um lado a PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS, representada pelo Exm. Sr. Prefeito Municipal Sr. GERINO SOUZA FILHO, e, de outro lado, a EMPREENDIMENTOS OEBRECHT LTDA., estabelecida à Avenida Ademar de Barros nº 59 - Ondina, inscrita no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda sob o nº. 15.940.791/8001-40, representado neste ato pelos seus Diretores, o Dr. ASSERVAL PEDREIRA BRANCO FILHO, brasileiro, separado judicialmente, engenhoiro civil, CIG/ME, nº 882.473.584-91, residente e domiciliado nesta Capital à Avenida Princesa Isabel, nº 88-B, apto. 1.203 - Barra e o Dr. MALTIN CAEMHI GOMES, brasileiro, casado, advogado, CIG/ME nº 000.543.155-20, residente e domiciliado nesta Capital à Rua Rio Grande da Sul, Edifício Pedro da Pituba, apto. 503 - Pituba, na forma que se segue: aos 18 dias do mês de Junho de 1980, no Gabinete do Prefeito Municipal de Lauro de Freitas, perante o Exm. Sr. Prefeito Municipal o Sr. GERINO SOUZA FILHO, presentes os testemunhos adiante nomeados e no final assinadas compareceu a EMPREENDIMENTOS OEBRECHT LTDA., representada pelos seus Diretores já qualificados, os quais disseram que vieram firmar, como de fato firmam, o presente TERMO DE ACORDO E COMPROMISSO para implantação do loteamento "VILAS DO ATLÂNTICO" (2ª Etapa de Implantação do Projeto Urbanístico VILAS DO ATLÂNTICO), de acordo com o quanto consta do processo nº 1.135/80 que passa a fazer parte integrante deste instrumento, para todas as efeitos, tudo mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO - Pelo presente TERMO DE ACORDO E COMPROMISSO a PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS, concede licença a EMPREENDIMENTOS OEBRECHT LTDA., para implantação do Loteamento "VILAS DO ATLÂNTICO" (2ª Etapa de Implantação do Projeto Urbanístico VILAS DO ATLÂNTICO), na forma do plano de que é legítima senhora e possuidora, constituído-se de remanescente de uma Gleba maior de terras, na sede do Município de Lauro de Freitas, remanescente este que mede aproximadamente 1.693.104,93 m² (Um milhão, seiscentos e vinte e três mil, quinhentos e quatro metros e noventa e três decímetros quadrados), sendo 1.652.919,83 m² (Um milhão, seiscentos e cinquenta e dois mil, novecentos e trinta e nove metros e três decímetros quadrados) de áreas firmes e próprias e 40.185,10 m² (Quarenta mil, quinhentos e sessenta e cinco metros e dez decímetros quadrados) de áreas de Mariela Pereira à União.

Da área remanescente de 1.693.104,93 m² (Um milhão, seiscentos e vinte e três mil, quinhentos e quatro metros e noventa e três decímetros quadrados) a EMPREENDIMENTOS OEBRECHT LTDA. efetuará o desmembramento de uma outra menor com 531.118,59 m² (Quinhentos e trinta e um mil, cento e doze metros e cinquenta e nove decímetros quadrados) constituída de áreas firmes e próprias não possuindo áreas de Mariela Pereira à União, que é o objeto do presente TERMO DE ACORDO E COMPROMISSO, para implantação do Loteamento "VILAS DO ATLÂNTICO" (2ª Etapa de Implantação do Projeto Urbanístico VILAS DO ATLÂNTICO) já devidamente aprovado pela PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS em 13 (treze) de janeiro de 1979 através do Decreto Municipal nº 208/79 publicado no Diário Oficial nos dias 27 (vinte e sete) e 28 (vinte e oito) do mês de janeiro, remanescente, assim, após a aprovação e registro desta etapa, remanescente, assim, após a aprovação e registro desta etapa, a área de 1.162.386,34 m² (Um milhão, cento e sessenta e dois mil, trezentos e oitenta e seis metros e trinta e quatro decímetros quadrados), sendo 1.121.824,44 m² (Um milhão, cento e vinte e um mil, oitocentos e vinte metros e quarenta e quatro decímetros quadrados) os terrenos próprios e firmes e 40.561,90 m² (Quarenta mil, quinhentos e sessenta e cinco metros e dez decímetros quadrados) de terrenos de Mariela Pereira à União.

CLÁUSULA SEGUNDA - CARACTERÍSTICAS DO LOTEAMENTO - O loteamento "VILAS DO ATLÂNTICO" (2ª Etapa de Implantação do Projeto Urbanístico VILAS DO ATLÂNTICO),

I - LIMITES

O LOTEAMENTO "VILAS DO ATLÂNTICO" (2ª Etapa de Implantação do Projeto Urbanístico VILAS DO ATLÂNTICO) fica localizada no Município de LAURO DE FREITAS, no local denominado de "BURAQUINHO", e possui as seguintes limites:

- a) A NORTE (frente) - com a área remanescente de propriedade da EMPREENDIMENTOS OEBRECHT LTDA., designada em no unidade de Vizinhança "A" (UVA) no Plano Diretor do Projeto Urbanístico VILAS DO ATLÂNTICO, já aprovada por esta municipalidade.
- b) A OESTE (lado esquerdo) - com a área remanescente de propriedade da EMPREENDIMENTOS OEBRECHT LTDA., designada como unidade de Vizinhança "B" (UVB) no Plano Diretor do Projeto Urbanístico VILAS DO ATLÂNTICO, já aprovada por esta municipalidade.
- c) A SUL (fundos) - com a área remanescente de propriedade da EMPREENDIMENTOS OEBRECHT LTDA., designada em no parte da unidade de Vizinhança (UVA) no Plano Diretor do Projeto Urbanístico VILAS DO ATLÂNTICO, já aprovada por esta municipalidade.
- d) A LESTE (lado direito) - com a área do Loteamento VILAS DO ATLÂNTICO (1ª Etapa de Implantação do Projeto Urbanístico VILAS DO ATLÂNTICO), já aprovada por esta municipalidade.

II - DISTRIBUIÇÃO DAS ÁREAS

A área total do capesadimento é de 2.856.756,82 m² (Dois milhões, oitocentos e sessenta mil, duzentos e cinquenta e seis metros e oitenta e dois decímetros quadrados), na qual já foi implantada a 1ª Etapa com uma área total de 1.166.751,89 m² (Um milhão, cento e sessenta e seis mil, setecentos e cinquenta e um metros e oitenta e nove decímetros quadrados) e a 2ª Etapa ora aprovada mede 531.118,59 m² (Quinhentos e trinta e um mil, cento e doze metros e cinquenta e nove decímetros quadrados) assim distribuída:

a. **ÁREA ÚNICA** - A área ÚNICA do loteamento "VILAS DO ATLÂNTICO" (2ª Etapa de Implantação do Projeto Urbanístico VILAS DO ATLÂNTICO) é de 531.118,59 m² (Quinhentos e trinta e um mil, cento e doze metros e cinquenta e nove decímetros quadrados) assim distribuída:

LOTES UNIDOMICILIARES

- Quadra Qd-09 com 31 lotes, medindo 15.656,27 m² (Quinze mil, seiscentos e cinquenta e seis metros e vinte e sete decímetros quadrados), numerados de 01 (hum) a 31 (trinta e um);
- Quadra Qd-10 com 44 lotes medindo 24.503,84 m² (Vinte e quatro mil, trezentos e três metros e oitenta e seis decímetros quadrados), numerados de 01 (hum) a 44 (quarenta e quatro);
- Quadra Qd-11 com 54 lotes, medindo 24.703,89 m² (Vinte e quatro mil, setecentos e três metros e oitenta e nove decímetros quadrados), numerados de 01 (hum) a 54 (cinquenta e quatro);
- Quadra Qd-12 com 38 lotes medindo 17.693,87 m² (Dezessete mil, seiscentos e noventa e três metros e oitenta e sete decímetros quadrados), numerados de 01 (hum) a 38 (trinta e oito);
- Quadra Qd-13 com 46 lotes medindo 24.499,07 m² (Vinte e quatro mil, quatrocentos e nove metros e sete decímetros quadrados), numerados de 01 (hum) a 46 (quarenta e seis);
- Quadra Qd-14 com 56 lotes medindo 3.391,99 m² (Três mil, trezentos e noventa e um metros e noventa e nove decímetros quadrados), numerados de 01 (hum) a 56 (sessenta e seis);
- Quadra Qd-15 com 88 lotes medindo 51.967,98 m² (Trinta e um mil, novecentos e sessenta e sete metros e sessenta e sete decímetros quadrados), numerados de 01 (hum) a 88 (oitenta e oito);
- Quadra Qd-16 com 30 lotes medindo 14.026,86 m² (Quatorze mil, seiscentos e vinte e seis metros e seis decímetros quadrados), numerados de 01 (hum) a 30 (trinta).

Qd-17 com 29 lotes medindo 14.045,36 m² (Quatorze mil quatrocentos e cinco metros e quarenta e seis decímetros quadrados), numerados de 01 (hum) a 29 (vinte e nove);

Qd-18 com 48 lotes medindo 22.014,57 m² (Vinte e dois mil, quatorze metros e cinquenta e sete decímetros quadrados), numerados de 01 (hum) a 48 (quarenta e oito);

Qd-19 (parte) com 25 lotes medindo 14.056,80 m² (Quatorze mil, cinquenta e seis metros e oitenta decímetros quadrados), numerados de 01 (hum) a 25 (vinte e cinco);

Qd-21 (parte) com 59 lotes medindo 25.429,38 m² (Vinte e cinco mil, quatrocentos e vinte e nove metros e oitenta e oito decímetros quadrados), numerados de 01 (hum) a 59 (trinta e nove);

Qd-24 com 21 lotes medindo 18.038,08 m² (Dez e oito mil, trinta e oito metros e oito decímetros quadrados), numerados de 01 (hum) a 21 (vinte e um);

Qd-25 com 15 lotes medindo 7.352,01 m² (Sete mil, trezentos e cinquenta e dois metros e um decímetro quadrado), numerados de 01 (hum) a 15 (quinze);

Qd-27 com 15 lotes medindo 5.250,66 m² (Cinco mil, duzentos e sessenta metros e sessenta e seis decímetros quadrados), numerados de 01 (hum) a 15 (quinze);

Qd-28 com 09 lotes medindo 8.458,35 m² (Oito mil, quatrocentos e cinquenta e oito metros e trinta e cinco decímetros quadrados), numerados de 01 (hum) a 09 (nove);

ÁREAS DE USO MISTO (RESIDENCIAL, COMERCIAL OU INSTITUCIONAL)

Qd-19 com 12 lotes medindo 7.878,18 m² (Sete mil, oitocentos e setenta e oito metros e dezoito decímetros quadrados), numerados de 01 (hum) a 12 (doze);

Qd-20 (parte) com 15 lotes medindo 7.163,54 m² (Sete mil, cento e sessenta e três metros e cinquenta e quatro decímetros quadrados), numerados de 26 (vinte e seis) a 40 (quarenta);

Qd-21 (parte) com 07 lotes medindo 4.581,75 m² (Quatro mil, quinhentos e oitenta e um metros e setenta e três decímetros quadrados), numerados de 40 (quarenta) a 46 (quarenta e seis);

Qd-22 com 19 lotes medindo 15.865,05 m² (Quinze mil, oitocentos e sessenta e cinco metros e três decímetros quadrados), numerados de 01 (hum) a 19 (dezanove);

ÁREAS DE RUAS - As áreas de ruas (sistema viário) do loteamento "VILAS DO ATLÂNTICO" (2ª Etapa de Implementação do Projeto Urbanístico Vilas do Atlântico), medem 85.616,62 m² (Oitenta e cinco metros e dezoito decímetros quadrados).

ÁREAS VERDES E DE LAZER - medindo 144.574,55 m² (Cento e quarenta e quatro mil, quinhentos e setenta e quatro metros e cinquenta e cinco decímetros quadrados), sendo 137.388,13 m² (Cento e trinta e sete mil, trezentos e oitenta e oito metros e trinta e oito decímetros quadrados), em vários lugares desta etapa do loteamento e 7.186,42 m² (Sete mil, cento e noventa e quatro metros e quarenta e dois decímetros quadrados) composta de uma faixa de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros lineares) ao longo dos passeios destinados à arborização pelos adquirentes dos lotes. Nas áreas verdes e de lazer já estão incluídas a área de 5.996,20 m² da Quadra Q-26 (Institucional) e a de 2.893,69 m² da Qd-23 (Residencial).

CLAUSULA TERCEIRA - TAXA DE OCUPAÇÃO - A taxa de ocupação máxima será:

a. 40% (quarenta por cento) da área de cada lote, em relação aos lotes que compõem esta etapa do empreendimento podendo as construções unifamiliares ter até 02 (dois) pavimentos incluindo-se o térreo e as de uso misto até 03 (três) pavimentos incluindo-se o térreo.

CLAUSULA QUARTA - RECIOS - Os recuos mínimos e obrigatórios, estabelecidos para os lotes unifamiliares e mistos que integram a 2ª Etapa de loteamento "VILAS DO ATLÂNTICO", serão de 4,00 (quatro metros) na frente, contados da testada do lote e 2,00 (dois metros) nas laterais contados das respectivas divisões, podendo parte da construção ultrapassar com uma das divisões laterais, desde que o recuo na outra seja de 3,00m (três metros).

CLAUSULA QUINTA - SISTEMA VIÁRIO - O acesso ao loteamento será feito através da Estrada Velha de Ipitanga - Portão e da rua de acesso ao loteamento Jardim Coarãria; o sistema

viário, propriamente dito, interligado ao resto da rede de loteamento Jardim Coarãria, como já visto, será composto pelas seguintes ruas:

- A. Ruas V16: V2d, V7e e V1a, ditas principais, com as seguintes características:
 - a. Largura total da caixa - 20,00 m (vinte metros);
 - b. Largura total da pavimentação - 11,80 m (onze metros), sendo 6,00 m (seis metros) de faixas de tráfego e 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de acostamento em cada lado;
 - c. Passeios laterais - 2,00 m (dois metros), em cada lado com construção de responsabilidade do proprietário do lote;
 - d. Áreas de arborização lateral - 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), em cada lado, destinada à arborização pelos proprietários dos lotes.
- B. Ruas V15d; V16d; V17d; V18d; V19d; V47d e V48d, ditas secundárias, com as seguintes características:
 - a. Largura total da caixa - 18,00 m (dezoito metros);
 - b. Largura total da pavimentação - 6,80m (seis metros);
 - c. Passeios laterais - 2,00 m (dois metros), em cada lado, sendo a sua construção de responsabilidade do proprietário do lote.
- C. RUAS 19d; 111d; 112d; 113d; 115d; 116d; 118d e 124d, ditas terciárias (locais) com as seguintes características:
 - a. Largura total da caixa - 10,40 m (dez metros);
 - b. Largura da faixa de rolamento - 5,80 m (cinco metros) em saibro;
 - c. Passeios laterais - 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) em cada lado, sendo a sua construção de responsabilidade do proprietário do lote. Nas áreas onde não houver lotes os passeios serão incorporados às praças ou áreas verdes.

CLAUSULA SEXTA - DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS - Para o escoamento das águas pluviais será construída uma rede completa de drenagem, a qual será implantada ao longo das ruas, sendo parte superficial e parte subterrânea, esta contendo com bocinas de ligação, poços de visitas, caixas de sargeta e entradas de água.

CLAUSULA SETIMA - ILUMINAÇÃO - Será construída ao longo de todas as ruas rede aérea de iluminação pública com lâmpadas de iluminação do tipo misto.

CLAUSULA OITAVA - PRAZO DE EXECUÇÃO - O prazo para execução das obras de loteamento é de 3 (três) anos, a partir da data de sua aprovação.

CLAUSULA NOVA - DOAÇÕES E OBRIGAÇÕES - Obriga-se o proprietário loteante, por si e seus herdeiros e sucessores a qualquer título: a) a doar a PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS, em qualquer tempo para esta, para uso e gozo comuns, todas as áreas públicas, áreas de ruas, as áreas verdes e as de "Play-Ground" visando, para tanto, as respectivas escrituras, respondendo inclusive pela evolução; b) executar as obras a que se refere o presente TERMO DE ACORDO E COMPROMISSO, às suas custas e sob a sua exclusiva responsabilidade; c) fazer constar das inscrições de alienação dos lotes a obrigação de os respectivos adquirentes cumprir fielmente a legislação que rege a matéria; d) comunicar ainda e também por escrito ao órgão competente da PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS, o início das obras a que se refere o item "b" desta cláusula, o qual lhe fica autorizado a partir desta data, independentemente de licença especial, sob pena de ser o fato considerado clandestino, para todos os efeitos legais e jurídicos; e) cessar, por escrito a PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS, dentro de 150 (cento e cinquenta) dias, a partir da data do instrumento respectivo, a alienação de todos os lotes devidamente relacionados, sob pena de permanecer o proprietário-loteante responsável pelo pagamento do imposto imobiliário municipal correspondente.

CLAUSULA DÉCIMA - MULTA - A inobservância ou infração de qualquer das estipulações consignadas no presente TERMO sujeitará o proprietário-loteante, sem prejuízo de outras cominações legais e multa de 500 (quinhentas) U.F.P. (Unidade Fiscal Padrão), aplicadas em dobro, ao caso de reincidência.

CLAUSULA DECIMA PRIMEIRA - VIGENCIA - O presente TERMO DE ACORDO E COMPROMISSO entrará em vigor nesta data.

E, POR ESTAR ESTAREM JUNTOS e acertados firmam o presente TERMO DE ACORDO E COMPROMISSO na presença das duas testemunhas abaixo para que produza seus legais e jurídicos efeitos, comprometendo-se por si, seus herdeiros e sucessores a fazer cumprir todas as suas estipulações.

GABINETE DO PREFEITO, 14 DE Junho DE 1960

SECRETARIO GERAL GERALDO DE SOUZA FILHO

TESTEMUNHAS: 1) ... 2) ...

Prefeitura Municipal de Louro de Freitas ESTADO DA BAHIA

GABINETE DO PREFEITO

DECRETO Nº 2.426 de 16 de Junho de 1960.

O PREFEITO MUNICIPAL DE LOURO DE FREITAS, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições e tendo em vista o quanto consta do Processo nº 1.155/60

SECRETARIA

Art. 1º - Fica aprovado o loteamento "VILAS DO ATLANTICO" (1ª etapa de implantação do Projeto Urbanístico Vilas do Atlântico) de propriedade da firma Brasileira, IMPRENDIMENTOS GOMES S/A...

Art. 2º - Para todos os efeitos consignados no artigo 572. do Código Civil Brasileiro, valerão como disposições regulamentares e respectivas pivas de loteamento e as prescrições relativas a sua execução, constantes do Termo de Acordo e Compromisso.

Art. 3º - Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO, 14 de Junho de 1960.

SECRETARIO GERAL GERALDO DE SOUZA FILHO

EMPRESA S.A. REALIDADE INDUSTRIAL E COMERCIAL

EXTRATO da ata da ASSEMBLEIA GERAL ORDINARIA, REALIZADA em 10 de Junho de 1960.

ABERTURA DOS TRABALHOS - Convocada e realizada no forma da lei e do Estatuto, com a presença de mais da metade dos acionistas, a Assembleia ordinária, convocada e realizada em 10 de Junho de 1960, no local denominado "MARAQUIMBO"...

1) - Aprova, pela mesma forma publicada no Diário Oficial do Estado da Bahia e no jornal "Notícias de Bahia" de 10 de Junho de 1960, o Relatório de Administração, as Demonstrações Financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 1959, o balanço e distribuição de lucros e dividendos...

nas suas áreas valores, foi aprovada a alteração de "capit" do artigo 3º do Estatuto, que passou a ter a seguinte redação: "Art. 3º - O capital do sociedade é de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões, cento e dez mil reais)...

Salvador, 17 de Junho de 1960. Afonso Affonso Furtado Presidente

SECRETARIA DA INDUSTRIA E COMERCIO

O SR. FERREIRO DOS SANTOS CORREIA, Secretario Geral de Junta Comercial do Estado da Bahia, no uso de suas atribuições, em 17 de Junho de 1960, em sessão ordinária da Junta Comercial do Estado da Bahia, realizou a 3ª reunião do Conselho de Administração da Realidade Industrial e Comercial S/A...

A taxa de expediente foi paga no valor de R\$ 2.385,00. E para contar as passas e presentes creditos nesta Junta Comercial do Estado da Bahia em 10 de Junho de 1960, tem-se o seguinte balanço e oitenta e sete reais e setenta e cinco centavos.



Publicação de atos legais, contratos, notas de crédito, etc. em jornais e revistas de grande circulação.

ALUGUELO: Centro Industrial de Aço - Via Centro - Estado da Bahia - Bahia - Tel. 24.000 - 24.001 - 24.002 - 24.003 - 24.004 - 24.005 - 24.006 - 24.007 - 24.008 - 24.009 - 24.010 - 24.011 - 24.012 - 24.013 - 24.014 - 24.015 - 24.016 - 24.017 - 24.018 - 24.019 - 24.020

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINARIA DE 10 DE JUNHO DE 1960

C.A.R.S.P. Nº 15.311.000/1960

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINARIA DE 10 DE JUNHO DE 1960

que trouxe a lista de nome de quem não compareceu e oitenta e sete reais, no valor nominal de R\$ 2.385,00 (dois mil, trezentos e oitenta e sete reais e setenta e cinco centavos) em nome de quem não compareceu...