



ESTADO DA BAHIA  
Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas  
Área Metropolitana

TERMO DE ACORDO E COMPROMISSO DO LOTEAMENTO "VILAS DO ATLÂNTICO"  
(5ª ETAPA DE IMPLANTAÇÃO DO PROJETO URBANÍSTICO VILAS DO ATLÂNTICO)

TERMO DE ACORDO E COMPROMISSO DO LOTEAMENTO VILAS DO ATLÂNTICO (5ª Etapa de Implantação do Projeto Urbanístico VILAS DO ATLÂNTICO), a ser implantado em uma área situada na localidade denominada "BURAQUINHO", na sede do Município de Lauro de Freitas, neste Estado da Bahia, que entre si fazem, de um lado a PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS, representada pelo Exmº Sr. Prefeito Municipal o Dr. GERINO SOUZA FILHO, e do outro lado, a EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS S/A, firma nacional, estabelecida na Av. Prof. Magalhães Neto, s/nº, Edf. ODEBRECHT, no Bairro da Pituba, na Cidade do Salvador, Capital deste Estado da Bahia, inscrita no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda sob o nº 13.940.291/0001-40, representada neste ato pelos seus Diretores, o Dr. WALTER CAYMI GOMES, brasileiro, casado, advogado, CIC/MF nº 000.543.135-20, / residente e domiciliado à Rua Mato Grosso, nº 451, no Bairro da Pituba, na Cidade do Salvador, Capital do Estado da Bahia e o Prof. ROBERTO DE PAULA NUNES DE CAMPOS, brasileiro, casado, administrador, CIC/MF nº 000.539.295-00, residente e domiciliado à Rua Aristides Novis, nº 129 - 15º andar - no bairro da Federação, na Cidade do Salvador, Capital deste Estado da Bahia, na forma que se refere: Aos ( ) dias do mês de de 1985 (mil novecentos e oitenta e cinco), no Gabinete do Prefeito Municipal de Lauro de Freitas, perante o Exmº Sr. Prefeito Municipal o Dr. GERINO SOUZA FILHO, presente/as testemunhas adiante nomeadas e no final assinadas compareceu a EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS S/A, representada pelos seus Diretores já qualificados, os quais disseram que vinham firmar, como de fato firmam o presente TERMO DE ACORDO E COMPROMISSO para implantação do LOTEAMENTO VILAS DO ATLÂNTICO (5ª Etapa / de Implantação do Projeto Urbanístico VILAS DO ATLÂNTICO) de acordo com o quanto consta do processo administrativo nº 2.197/85 que passa a fazer parte integrante deste instrumento, para todos os efeitos, tudo mediante as seguintes / cláusulas e condições:

*(Handwritten signatures)*



ESTADO DA BAHIA

Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas  
Área Metropolitana

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO - Pelo presente Termo de Acordo e Compromisso a PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS, após haver recebido da COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE SALVADOR - CONDER - a ANUÊNCIA PRÉVIA a que se reporta o Artigo 13 e seus parágrafos da Lei Federal nº 6.766, de 16 de dezembro de 1964, através do despacho às fls. 144 do processo CONDER/GEPRON nº 820.513/057/LT, apenso ao processo administrativo da aprovação, concede licença à EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS S/A, para implantação do LOTEAMENTO VILAS DO ATLÂNTICO (5ª Etapa de Implantação do Projeto Urbanístico VILAS DO ATLÂNTICO), em uma área de terreno próprio de que é legítima senhora e possuidora, constituindo-se do remanescente de uma gleba maior de terra, toda constituída de terrenos firmes e próprios, na sede deste Município de Lauro de Freitas, remanescente este que mede 445.483,23m<sup>2</sup> (quatrocentos e quarenta e cinco mil, quatrocentos e oitenta e três metros e vinte e três decímetros quadrados). Na área remanescente de 445.483,23m<sup>2</sup> (quatrocentos e quarenta e cinco mil, quatrocentos e oitenta e três metros e vinte e três decímetros quadrados), totalmente constituída de terrenos firmes e próprios, a EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS S/A efetivará o desmembramento de uma outra menor com 119.078,99m<sup>2</sup> (cento e dezenove mil, setenta e oito metros e noventa e nove decímetros quadrados) área menor essa que é o objeto do presente Termo de Acordo e Compromisso para a implantação do LOTEAMENTO VILAS DO ATLÂNTICO (5ª Etapa de Implantação do Projeto Urbanístico VILAS DO ATLÂNTICO), já devidamente aprovado por esta PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS, em 19 (dezenove) de janeiro de 1979 (mil novecentos e setenta e nove), através o Decreto Municipal nº 244/79 publicado no Diário Oficial deste Estado da Bahia nos dias 27 (vinte e sete) e 28 (vinte e oito) de janeiro de 1979 (mil novecentos e setenta e nove), remanescendo, assim, após a aprovação e o registro desta etapa a área de terrenos firmes e próprios de 326.404,24m<sup>2</sup> (trezentos e vinte e seis mil, quatrocentos e quatro mil e vinte e quatro decímetros quadrados).



ESTADO DA BAHIA

Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas  
Área Metropolitana

CLÁUSULA SEGUNDA - CARACTERÍSTICAS DO LOTEAMENTO VILAS DO ATLÂNTICO (5.<sup>a</sup> Etapa de Implantação do Projeto Urbanístico VILAS DO ATLÂNTICO):

I - LIMITES:

- a) Leste (FRENTE) - Com o Loteamento Vilas do Atlântico - 1.<sup>a</sup> Etapa;
- b) Sul (LADO DIREITO) - Com a área remanescente de propriedade da EMPREEN-  
DIMENTOS PATRIMONIAIS S/A;
- c) Oeste (FUNDOS) - Com o Loteamento Vilas do Atlântico - 4.<sup>a</sup> Etapa; e
- d) Norte (LADO ESQUERDO) - Com as Granjas Nutribahia e Natiranga.

II - DISTRIBUIÇÃO DAS ÁREAS:

A área do empreendimento era de 2.860.256,82m<sup>2</sup> (dois milhões, oitocentos e sessenta mil, duzentos e cinquenta e seis metros e oitenta e dois decí- metros quadrados) na qual já foram implantadas a 1.<sup>a</sup> Etapa com ..... 1.166.751,89m<sup>2</sup> (um milhão, cento e sessenta e seis mil, setecentos e cin- quenta e um metros e oitenta e nove decímetros quadrados); a 2.<sup>a</sup> Etapa / com 531.118,59m<sup>2</sup> (quinhentos e trinta e um mil, cento e dezoito metros e cinquenta e nove decímetros quadrados); a 3.<sup>a</sup> Etapa com 652.303,16m<sup>2</sup> (sei- centos e cinquenta e dois mil, trezentos e três metros e dezesseis decí- metros quadrados); a 4.<sup>a</sup> Etapa com 64.599,95m<sup>2</sup> (sessenta e quatro mil, / quinhentos e noventa e nove metros e noventa e cinco decímetros quadra- dos) e a 5.<sup>a</sup> Etapa, ora aprovada, que mede 119.078,99m<sup>2</sup> (cento e dezenove mil, setenta e oito metros e noventa e nove decímetros quadrados), assim distribuída:



ESTADO DA BAHIA

Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas  
Área Metropolitana

- a) ÁREA ÚTIL COMERCIALIZÁVEL - A área útil comercializável do LOTEAMENTO "VILAS DO ATLÂNTICO" (5ª Etapa de Implantação do Projeto Urbanístico VILAS DO ATLÂNTICO) é de 90.913,72m<sup>2</sup> (noventa mil, novecentos e treze metros e setenta e dois decímetros quadrados).

LOTES UNIDOMICILIARES

- Quadra QA-13 com 29 (vinte e nove) lotes numerados de 01 (um) a 29 (vinte e nove), medindo 26.457,96m<sup>2</sup> (vinte e seis mil, quatrocentos e cinquenta e sete metros e noventa e seis decímetros quadrados).
- Quadra QA-14 com 15 (quinze) lotes numerados de 01 (um) a 15 (quinze), medindo 13.960,39m<sup>2</sup> (treze mil, novecentos e sessenta metros e trinta e nove decímetros quadrados).
- Quadra QA-15 com 33 (trinta e três) lotes numerados de 02 (dois) a 34 (trinta e quatro), medindo 31.444,24m<sup>2</sup> (trinta e um mil, quatrocentos e quarenta e quatro metros e vinte e quatro decímetros quadrados).
- Quadra QA-16 com 11 (onze) lotes numerados de 01 (um) a 11 (onze), medindo 9.879,77m<sup>2</sup> (nove mil, oitocentos e setenta e nove metros e setenta e sete decímetros quadrados).

LOTE DE USO MISTO (Uso residencial unidomiciliar, comercial ou serviços compatíveis, acoplados ou não ao uso residencial)

- Lote nº 01 (um) da Quadra QA-15 com 9.171,36m<sup>2</sup> (nove mil, cento e setenta e um metros e trinta e seis decímetros quadrados).



o o CONDOMÍNIO - No Lote nº 01 (um) da Quadra QA-15 com 9.171,36m<sup>2</sup> (nove mil, cento e setenta e um metros e trinta e seis decímetros quadrados), será instituído e implantado pela Proprietária-Loteante um CONDOMÍNIO.

A área deste Lote será, então, subdividida em 88 (oitenta e oito) frações iguais, ideais e indivisas de terreno, sendo cada uma destas frações (1/88) vinculada a cada um dos demais 88 (oitenta e oito) lotes.

A alienação da fração igual, ideal e indivisa do Lote nº 01 (um) da Quadra QA-15 com 9.171,36m<sup>2</sup> (nove mil, cento e setenta e um metros e trinta e seis decímetros quadrados) será sempre feita de forma vinculada no mesmo instrumento contratual da venda de cada um dos 88 (oitenta e oito) demais lotes que compõem esta etapa do LOTEAMENTO VILAS DO ATLÂNTICO.

Fica vedada, por qualquer forma ou meio jurídico, a separação ou destaque desta vinculação jurídica de a cada um dos 88 (oitenta e oito) lotes pertencer uma das 88 (oitenta e oito) frações iguais, ideais e indivisas (1/88) do Lote 01 (um) da Quadra QA-15 com 9.171,36m<sup>2</sup> (nove mil, cento e setenta e um metros e trinta e seis decímetros quadrados).

Qualquer acessão ou benfeitoria realizada no Lote 01 da Quadra QA-15 pertencerá, automaticamente, aos proprietários dos 88 (oitenta e oito) lotes restantes, na mesma proporção de 1/88.

Quando da alienação dos lotes a Proprietária-Loteante fará constar, no mesmo instrumento contratual, além da área do Lote vendido, a transferência para o adquirente da fração igual, ideal e indivisa de 1/88 do Lote nº 01 (um) da Quadra QA-15 com 9.171,36m<sup>2</sup> (nove mil, cento e setenta e um metros e trinta e seis decímetros quadrados); sendo tal transferência automática processada independentemente de constar ou não expressamente em qualquer documento de venda de qualquer dos demais 88 (oitenta e oito) lotes que compõem esta etapa do LOTEAMENTO VILAS DO ATLÂNTICO.



ESTADO DA BAHIA

Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas  
Área Metropolitana

a) ÁREAS VERDES E DE LAZER - As áreas verdes e de lazer do LOTEAMENTO VILAS DO ATLÂNTICO (5.<sup>a</sup> Etapa de Implantação do Projeto Urbanístico VILAS DO ATLÂNTICO) medem 21.040,44m<sup>2</sup> (vinte e um mil, quarenta metros e quarenta e quatro decímetros quadrados), assim distribuída:

- Área de 2.014,16m<sup>2</sup> (dois mil, quatorze metros e dezesseis decímetros quadrados) que fica situada em uma faixa verde contínua com, aproximadamente, 6,00m (seis metros) de largura, que existe entre o meio fio e o limite de frente dos lotes 01 (um) a 15 (quinze) da Quadra QA-14.
- Área de 3.416,50m<sup>2</sup> (três mil, quatrocentos e dezesseis metros e cinquenta decímetros quadrados) com 30,00m (trinta metros) de frente para a Rua Praia de Guarapuã, 113,82m (cento e treze metros e oitenta e dois centímetros) do lado direito com os fundos dos lotes 01 (um) a 06 (seis) da Quadra QA-16; 57,00m (cinquenta e sete metros) de fundos com a linha de limite do Loteamento e 111,00m (cento e onze metros) do lado esquerdo com os fundos dos lotes 26 (vinte e seis) a 29 (vinte e nove) da Quadra QA-13.
- Área de 5.850,00m<sup>2</sup> (cinco mil, oitocentos e cinquenta metros quadrados) com 30,00m (trinta metros) de frente para a Rua Praia de Guarapuã; 190,00m (cento e noventa metros) do lado direito com os fundos dos lotes 01 (um) a 07 (sete) da Quadra QA-13; 36,00m (trinta e seis) metros) de fundos com a linha de limite do Loteamento e 193,97m (cento e noventa e três metros e noventa e sete centímetros) do lado esquerdo com os fundos dos lotes 34 (trinta e quatro) a 25 (vinte e cinco) (incluindo-se a faixa de drenagem) e o lado direito do lote 24 (vinte e quatro) da Quadra QA-15.



ESTADO DA BAHIA  
Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas  
Área Metropolitana

- Área de 490,00m<sup>2</sup> (quatrocentos e noventa metros quadrados) correspondente ao canteiro central que fica em frente aos lotes 20 (vinte) ao 26 (vinte e seis) da Quadra QA-15.
- Área de 2.284,25m<sup>2</sup> (dois mil, duzentos e oitenta e quatro metros e vinte e cinco decímetros quadrados), com 30,00m (trinta metros) de frente com a Rua Praia so Francês; 72,12m (setenta e dois metros e doze centímetros) do lado direito com a área de lazer que mede 2.259,17m<sup>2</sup> (dois mil, duzentos e cinquenta e nove metros e dezessete decímetros quadrados); 33,00m (trinta e três metros) de fundos com a linha de limite do Loteamento e 77,03m (setenta e sete metros e três centímetros) do lado esquerdo com os fundos dos lotes 08 (oito) a 11 (onze) da Quadra QA-16.
- Área de 4.726,36m<sup>2</sup> (quatro mil, setecentos e vinte e seis metros e trinta e seis decímetros quadrados), com 30,00m (trinta metros) de frente para a Rua Praia do Francês; 165,52m (cento e sessenta e cinco metros e cinquenta e dois centímetros) do lado direito com os fundos dos lotes 10 (dez) a 16 (dezesesseis) da Quadra QA-15; 36,00m (trinta e seis metros) de fundos com a linha de limite do Loteamento; 147,47m (cento e quarenta e sete metros e quarenta e sete centímetros) do lado esquerdo com os fundos dos lotes 03 (três) ao 09 (nove) da Quadra QA-15.

*[Handwritten signatures and initials]*



ESTADO DA BAHIA

Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas  
Área Metropolitana

- o Área de 2.259,17m<sup>2</sup> (dois mil, duzentos e cinquenta e nove metros e dezessete decímetros quadrados), com 119,37m (cento e dezenove metros e trinta e sete centímetros) de frente, sendo 29,62m (vinte e nove metros e sessenta e dois centímetros) com a Rua Praia do Francês; 69,63m (sessenta e nove metros e sessenta e três centímetros) com o limite dos fundos da área de estacionamento e 20,12m (vinte metros e doze centímetros) com a Rua Praia do Francês; 58,82m (cinquenta e oito metros e oitenta e dois centímetros) do lado direito com a linha de limite do Loteamento; fundos 0,00m (zero metros) e 72,12m (setenta e dois metros e doze centímetros) do lado esquerdo com a área verde de 2.284,25m<sup>2</sup> (dois mil, duzentos e oitenta e quatro metros e vinte e cinco decímetros quadrados).
  
- c) ÁREAS DE RUAS - As áreas de ruas (sistema viário) do LOTEAMENTO VILAS DO ATLÂNTICO (5ª Etapa de Implantação do Projeto Urbanístico VILAS DO ATLÂNTICO), medem 7.124,83m<sup>2</sup> (sete mil, cento e vinte e quatro metros e oitenta e três decímetros quadrados).



ESTADO DA BAHIA  
Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas  
Área Metropolitana

CLÁUSULA NONA - DOAÇÕES E OBRIGAÇÕES:

Obriga-se a Proprietária-Loteante, por si, seus herdeiros e sucessores a qualquer título: a) transferir para a PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS, sem qualquer ônus para esta, para uso e gozo comuns, todas as áreas públicas, áreas de ruas, áreas verdes e as de "play ground", transferência essa a ser feita no mesmo ato e momento em que se fizer o registro do Loteamento; b) executar as obras a que se refere o presente TÉRMO DE ACORDO E COMPROMISSO, as suas custas e sob a sua exclusiva responsabilidade; c) fazer constar dos instrumentos de alienação dos lotes a obrigação: de os respectivos adquirentes cumprirem 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 em não o fazendo serem as obras consideradas clandestinas, para todos os efeitos legais e jurídicos; e) comunicar, por escrito à 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 a Proprietária-Loteante responsável pelo pagamento do imposto imobiliário municipal correspondente.

CLÁUSULA DÉCIMA - MULTA:

A inobservância ou infração de qualquer das estipulações consignadas no presente TÉRMO DE ACORDO E COMPROMISSO sujeitará a Proprietária-Loteante, sem prejuízo de outras cominações cabíveis a multa de 500 (quinhentos) U.F.P. (Unidade Fiscal Padrão), aplicada em dobro, no caso de reincidência.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA - VIGÊNCIA:

O presente TÉRMO DE ACORDO E COMPROMISSO entrará em vigor nesta data.



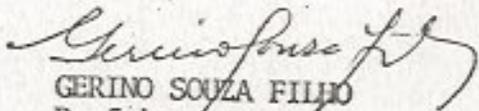
ÁREA METROPOLITANA

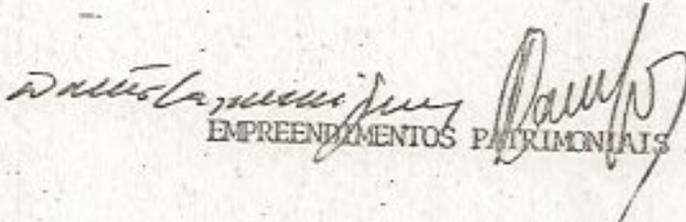
Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas

ESTADO DA BAHIA

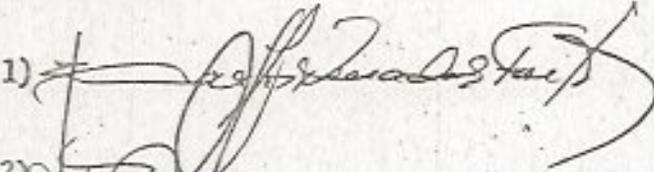
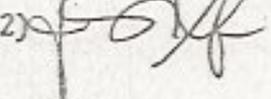
E, por assim estarem justos e acertados firmam o presente TERMO DE ACORDO E COMPROMISSO na presença das duas testemunhas abaixo para que produza seus legais e jurídicos efeitos, comprometendo-se por si, seus herdeiros e sucessores a fazer cumprir todas as suas estipulações.

GABINETE DO PREFEITO, 27 DE setembro DE 1985.

  
GERINO SOUZA FILHO  
Prefeito

  
EMPREENHIMENTOS PATRIMONIAIS S/A

TESTEMUNHAS:

1)   
2) 

  
GMCJ/pjaa