

# ANEXO 4

**NOTA TÉCNICA  
COPRO /DIHAB**


A presente Nota Técnica vem para informar sobre o processo de obtenção do Alvará de construção da Urbanização Jardim Mangabeiras.

A CONDER abriu o processo nº 60861/2016 junto a SEDUR – PMS em 24/10/2016, o qual após atendimento das pendências identificadas, conforme extrato de tramitação em anexo (fls 3 a 5), está em fase de finalização, tendo parecer favorável ao seu deferimento emitido em 07/08/2018, pelo Diretor de Licenciamento da SEDUR-PMS, Sr. Misael Aguiar Neto.

A etapa posterior a análise das questões técnicas e urbanísticas, conforme artigo 44 da Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo do Município de Salvador – LOUOS (Lei nº 9148/2016), é a realização de um Termo de Acordo e Compromisso - TAC entre a PMS e a CONDER, o qual foi assinado pelas partes e disponibilizado no dia 21/09/2018, para que realizemos seu devido registro e averbação em Cartório de Imóveis.

No dia 25/09/2018 o TAC foi encaminhado para a GEPAT, setor responsável por esse procedimento, através da CI COPRO nº 154/018, tendo sido aberto o protocolo nº 362028 no 2º Ofício de Imóveis. No dia 11/10/2018 foi emitida Nota de Exigência (cópia às fls. 6 e 7), com algumas pendências a serem solucionadas. A documentação necessária está sendo recolhida, faltando o cancelamento da inscrição do imóvel no INCRA, uma vez que já não se trata mais de imóvel rural.


Informamos que esses procedimentos burocráticos estão sendo atendidos sempre que solicitados, mas que demandam tempo e ações de terceiros, não estando sob nosso inteiro domínio a solução dessas demandas.

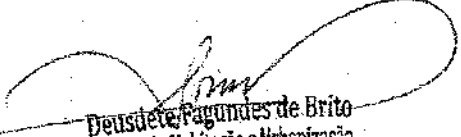


Obtivemos ainda, após solicitação da CONDER, declaração da SEDUR – PMS (cópia à fl. 8) de que o processo de Licença para Construção se encontra no Órgão e está em conformidade com a legislação aplicável ao Uso e Ocupação do Solo de Salvador.

Após registro, o TAC deve ser publicado pela CONDER em Diário Oficial do Município e entregue a SEDUR-PMS para seja confeccionado o Alvará e disponibilizada sua retirada.

Salvador, 23 de novembro de 2018

  
**Claudia Brandão Vieira Lima**  
Arquiteta e Urbanista  
UNPRO I / COPRO / DIHAB

  
**Deusdete Fagundes de Brito**  
Diretor de Habitação e Urbanização  
Integrada - CONDER

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO

NOTA DE EXIGÊNCIA

Protocolo nº 362028

Processo nº 10000000000000000000

CONDOMÍNIO PRAÇA CABRAL SOUZA BARRIOS DA SILVA

Matrícula nº 10000000000000000000

Valor de R\$ 100,00

Esta Nota de Exigência é emitida confrontando com o que consta nos assentamentos desta Serventia, constando a seguinte:

1) Na matrícula do imóvel de matrícula 10000000000000000000 consta que o mesmo está inscrito no INCRA sob nº 10000000000000000000 e possui o Certificado de Registro de Imóvel (CRI) emitido pelo INCRA, conforme Art. 221, II da Lei Federal nº 6.015/73 e Art. 1.033, VIII do Código de Normas DA.

2) Devido a inexistência de averbação cancelada junto ao INCRA é preciso averbar o cancelamento da mesma, apresentando o requerimento a este Ofício juntando toda a documentação apresentada ao INCRA e declaração do cancelamento do imóvel, conforme instrução normativa nº 02 do INCRA de 27 de Março de 2016.

3) Valor de R\$ 100,00 de averbação sem valor declarado para cancelar a inscrição do INCRA.

4) Com o cancelamento da inscrição do INCRA, deve-se averbar a inscrição municipal, apresentando:

5) Requerimento em duas vias, com firma reconhecida, solicitando a Averbação da Inscrição Municipal do imóvel.

6) Carteira de Dívida Catastrale do imóvel fornecida pela Prefeitura Municipal de Salvador.

7) Valor de R\$ 100,00 de averbação sem valor declarado para averbar a inscrição municipal.

8) Para averbar a Ratificação do TAC, deverá:

a) O reconhecimento de firma (emba público, se necessário) dos signatários que assinam o instrumento e a apresentação de 2 testemunhas com firma reconhecida, conforme Art. 221, II da Lei Federal nº 6.015/73 e Art. 1.033, VIII do Código de Normas DA.

b) O documento comprovando a qualidade e extensão dos poderes dos representantes da CONDER - Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia (José Lúcio Lima Machado e Douglas Ferraz de Brito) e do SEDUR - PMS (José Sérgio de Souza Guanabara), em via original ou cópia autenticada, conforme prescrição o art. 118 do Código Civil de 2002.

9) Valor de R\$ 100,00 de averbação sem valor declarado para averbar a o Termo de ratificação.

10) Valor de R\$ 100,00 de averbação que não se enquadra nos requisitos do art. IV da Lei 12373/2011, bem como as demais regras das Notas Explicativas da Tabela III, inciso III alínea "a" da Tabela de emolumentos do ITCMD.

11) Este termo de exigência será submetido a uma nova avaliação quando e presente nele qualquer for cumprido integralmente, podendo gerar novas exigências.

Salvador, 10 de Junho de 2016.

Sua autenticidade pode ser verificada no Portal do TCE/BA através do QRCode ou endereço https://www.tce.ba.gov.br/autenticacaocopia, digitando o código de autenticação: GONDZMDE1



CONTOZINTE/PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº 01/2018/PROLATA/PROLATA/REGIÃO NOROCCIDENTAL

NOTA DE DEVOLUÇÃO

De acordo com a Lei nº 5.615/1973, o interessado tem o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de publicação desta Nota de Devolução, para cumprimento das exigências, após o que cessarão os efeitos dos prazos da licitação.

Se o interessado não atender às exigências e apresentar justificativa de novos documentos, o objeto será repaginado, podendo ocorrer a reabertura do processo. Nesse caso, o prazo para cumprimento das exigências não será prorrogado.

Se o interessado não cumprir com a exigência feita, ou não a podendo satisfazer, o interessado poderá requerer a anulação do edital nos termos da Lei nº 5.615/1973.

1) Não comparecer: Não facilitará novo exame do documento.

2) Se o interessado não puder enviar email para dúvidas @tceba.gov.br, estamos à disposição para defini-los pessoalmente.

RECIBO:

Recebi os documentos relativos a esta Nota de Devolução, declarando-me ciente de seu inteiro teor.

Nome: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_

Data: \_\_\_\_\_



## Quadro de Assinaturas

Este documento foi assinado eletronicamente por:

JOSE LUCIO LIMA MACHADO  
Responsável - Assinado em 12/12/2018



Sua autenticidade pode ser verificada no Portal do TCE/BA através do QRCode ou endereço <https://www.tce.ba.gov.br/autenticacaocopia>, digitando o código de autenticação: G0NDCZMDE1