

## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO



**PROPRIETÁRIO PRESUMIDO:** José Roberto da Silva

**NÚMERO DO LOTE:** 114

**NOME DA PROPRIEDADE:** Fazenda Monte Alto

**MUNICÍPIO:** Ilhéus/ BA

**DATA:** 04 de dezembro de 2013

**NÚMERO DA PROPRIEDADE:** 114

**MUNICÍPIO:** Ilhéus/BA

**PROPRIETÁRIO PRESUMIDO:** **JOSÉ ROBERTO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, feirante, portador da Carteira de Identidade nº. 3167507, inscrito no CPF sob o nº. 390.801.965-68, residente e domiciliado em Guarulhos/SP.

**DADOS COMPLEMENTARES SOBRE O IMÓVEL:**

O proprietário presumido não apresentou registro do imóvel, mas disponibilizou dois contratos de compromisso de compra e venda em que figura como promitente comprador, sendo:

1º Referente a uma área medindo 03ha (três hectares) de cacau e 06ha (seis hectares) de mata, sem nenhuma benfeitoria, parte de área maior da propriedade agrícola denominada “Realidade”, situada na zona do Jatimane, distrito de Aritaguá, município de Ilhéus/BA.

2º Referente a uma área de terras medindo 03,09ha (três hectares e nove ares) de mata sem nenhuma benfeitoria, parte da área maior da propriedade agrícola “Realidade”, situada na zona de Jatimane, distrito de Aritaguá.

Em ambos os contratos há menção da matrícula de nº. 8.804, fls. 212-V, livro 2P de Registro Geral. Como esse documento não nos foi apresentado, ressaltamos a necessidade de solicitar a emissão do registro imobiliário, a fim de confirmarmos quais são os proprietários do bem em comento.

**OBSERVAÇÕES RELEVANTES SOBRE A ÁREA ATINGIDA:**

A área avaliada no presente laudo refere-se à poligonal atingida indicada no documento de nº 4000-V-008 que é de 19,6763ha.

**DADOS DA PROPRIEDADE**

Número do lote 114	Nome da propriedade Fazenda Monte Alto		
Localização Aritaguá	Área total (ha)* 21,6875	Município Ilhéus	Estado BA

**DADOS DO PROPRIETÁRIO**

Nome José Roberto da Silva		
Nacionalidade Brasileiro	Profissão Feirante	
Estado Civil Solteiro	Nº Documento de Identidade 3.167.507	CPF 390.801.965-68

**DADOS DO CÔNJUGE**

Nome -			
CPF -	Nº Documento de identidade -	Profissão -	Nacionalidade -

**DADOS DO POSSEIRO**

Nome -		
Estado Civil -	Nº Documento de Identidade -	CPF -

**DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO**

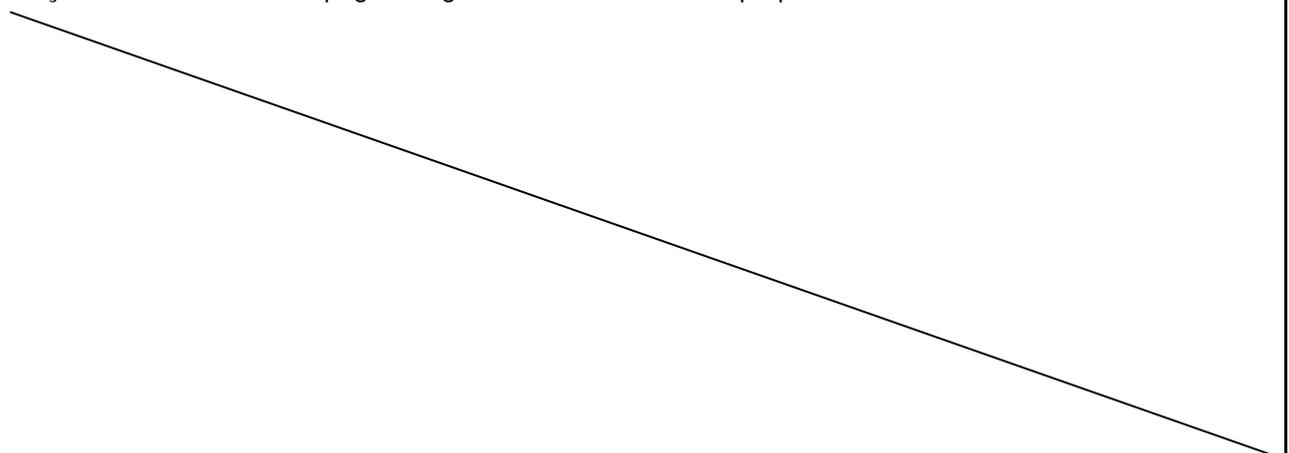
<input type="checkbox"/> Zona Urbana	<input checked="" type="checkbox"/> Zona Rural	<input type="checkbox"/> Zona Expansão Urbana
Nº do Registro de Imóvel: Matrícula nº8.804		

**CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO**

Área Total (ha):	21,6875	Área atingida (ha):	19,6763	
Topografia	<input type="checkbox"/> Plano	<input type="checkbox"/> Semi plano	<input checked="" type="checkbox"/> Acidentado	
Aproveitamento	<input checked="" type="checkbox"/> Gleba	<input type="checkbox"/> Loteamento	<input type="checkbox"/> Indústria/ Comércio	<input checked="" type="checkbox"/> Cultura/ Pecuária
Acesso ao imóvel	<input type="checkbox"/> Bom	<input type="checkbox"/> Regular	<input checked="" type="checkbox"/> Ruim	

**OBSERVAÇÕES**

\*A área apresentada no campo "Área total (ha)" refere-se à metragem indicada na planilha que contém a relação do levantamento topográfico geral do terreno de cada propriedade.



**PROPRIETÁRIO PRESUMIDO:** José Roberto da Silva**NOME DA PROPRIEDADE:** Fazenda Monte Alto**NÚMERO DA PROPRIEDADE:** 114**CLASSIFICAÇÃO DO TERRENO:** Rural**ÁREA ATINGIDA:** 19,6763ha

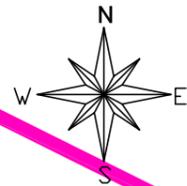
<b>Confrontantes</b>			
<b>Áreas</b>	<b>Proprietário Presumidos</b>	<b>Áreas</b>	<b>Proprietário Presumidos</b>
113	Charles Conceição Costa	115	Sérgio José Brauna De Oliveira
129	Não Identificado	111	Shirley Seixas Lins Dias

**DATUM SAD – 69 MERIDIANO CENTRAL 39°W****MATERIALIZAÇÃO DO PONTO DE PARTIDA, TRANSPORTE DAS AMARRAÇÕES E DESCRIÇÃO DAS DIVISAS.**

A área é demarcada pela seguinte linha perimétrica, partindo-se do vértice P1 com coordenadas E=491.233,826 e N=8.378.124,489, seguindo com azimute 167°29'37" e distância 66,49m chega-se ao vértice P2 com coordenadas E=491.248,224 e N=8.378.059,577. Deste com azimute de 256°31'28" e distância 67,38m chega-se ao vértice P3 com coordenadas E=491.182,702 e N=8.378.043,876. Deste com azimute de 255°53'43" e distância 471,90m chega-se ao vértice P4 com coordenadas E=490.725,028 e N=8.377.928,875. Deste com azimute de 262°31'27" e distância 486,56m chega-se ao vértice P5 com coordenadas E=490.242,607 e N=8.377.865,569. Deste com azimute de 227°57'30" e distância 164,42m chega-se ao vértice P6 com coordenadas E=490.120,498 e N=8.377.755,461. Deste com azimute de 308°02'57" e distância 43,50m chega-se ao vértice P7 com coordenadas E=490.086,246 e N=8.377.782,269. Deste com azimute de 259°52'06" e distância 104,31m chega-se ao vértice P8 com coordenadas E=489.983,564 e

N=8.377.763,920. Deste com azimute de  $252^{\circ}50'50''$  e distância 58,54m chega-se ao vértice P9 com coordenadas E=489.927,627 e N=8.377.746,655. Deste com azimute de  $337^{\circ}19'07''$  e distância 144,51m chega-se ao vértice P10 com coordenadas E=489.871,905 e N=8.377.879,985. Deste com azimute de  $122^{\circ}40'04''$  e distância 147,85m chega-se ao vértice P11 com coordenadas E=489.996,368 e N=8.377.800,180. Deste com azimute de  $67^{\circ}36'02''$  e distância 70,03m chega-se ao vértice P12 com coordenadas E=490.061,110 e N=8.377.826,864. Deste com azimute de  $18^{\circ}05'24''$  e distância 99,93m chega-se ao vértice P13 com coordenadas E=490.092,139 e N=8.377.921,853. Deste com azimute de  $85^{\circ}12'24''$  e distância 86,17m chega-se ao vértice P14 com coordenadas E=490.178,003 e N=8.377.929,053. Deste com azimute de  $28^{\circ}02'17''$  e distância 148,84m chega-se ao vértice P15 com coordenadas E=490.247,968 e N=8.378.060,427. Deste com azimute de  $84^{\circ}27'15''$  e distância 298,92m chega-se ao vértice P16 com coordenadas E=490.545,493 e N=8.378.089,316. Deste com azimute de  $56^{\circ}35'44''$  e distância 79,65m chega-se ao vértice P17 com coordenadas E=490.611,986 e N=8.378.133,168. Deste com azimute de  $90^{\circ}47'59''$  e distância 89,43m chega-se ao vértice P18 com coordenadas E=490.701,411 e N=8.378.131,920. Deste com azimute de  $166^{\circ}54'56''$  e distância 16,07m chega-se ao vértice P19 com coordenadas E=490.705,049 e N=8.378.116,266. Deste com azimute de  $162^{\circ}24'46''$  e distância 21,03m chega-se ao vértice P20 com coordenadas E=490.711,404 e N=8.378.096,217. Deste com azimute de  $75^{\circ}48'04''$  e distância 94,56m chega-se ao vértice P21 com coordenadas E=490.803,074 e N=8.378.119,411. Deste com azimute de  $76^{\circ}39'00''$  e distância 45,36m chega-se ao vértice P22 com coordenadas E=490.847,209 e N=8.378.129,885. Deste com azimute de  $90^{\circ}47'59''$  e distância

86,66m chega-se ao vértice P1, ponto origem deste memorial e fim da poligonal que circunscribe a área representada pelo croqui anexo. Área=19,6763ha.



DATUM SAD-69  
 14°40'49.804389"S  
 39°05'42.554908"W

N(Y)=8.378.000

N(Y)=8.377.500

E(X)=490.000

E(X)=490.500

E(X)=491.000

Cerca com 03 fios de arame farpado, mourões de madeira e 418,94m de extensão (01)

115-Sérgio José Brauna De Oliveira

129-Não Identificado

113-Charles Conceição Costa

111-Shirley Seixas Lins Dias

Cacau 2,2180ha

Pasto

QUADRO DE COORDENADAS

VÉRTICE	DISTÂNCIA (m)	AZIMUTE	E	N
P1-P2	66,49	167°29'37"	491.233,826	8.378.124,489
P2-P3	67,38	256°31'28"	491.248,224	8.378.059,577
P3-P4	471,90	255°53'43"	491.182,702	8.378.043,876
P4-P5	486,56	262°31'27"	490.725,028	8.377.928,875
P5-P6	164,42	227°57'30"	490.242,607	8.377.865,569
P6-P7	43,50	308°02'57"	490.120,498	8.377.755,461
P7-P8	104,31	259°52'06"	490.086,246	8.377.782,269
P8-P9	58,54	252°50'50"	489.983,564	8.377.763,920
P9-P10	144,51	337°19'07"	489.927,627	8.377.746,655
P10-P11	147,85	122°40'04"	489.871,905	8.377.879,985
P11-P12	70,03	67°36'02"	489.996,368	8.377.800,180
P12-P13	99,93	18°05'24"	490.061,110	8.377.826,864
P13-P14	86,17	85°12'24"	490.092,139	8.377.921,853
P14-P15	148,84	28°02'17"	490.178,003	8.377.929,053
P15-P16	298,92	84°27'15"	490.247,968	8.378.060,427
P16-P17	79,65	56°35'44"	490.545,493	8.378.089,316
P17-P18	89,43	90°47'59"	490.611,986	8.378.133,168
P18-P19	16,07	166°54'56"	490.701,411	8.378.131,920
P19-P20	21,03	162°24'46"	490.705,049	8.378.116,266
P20-P21	94,56	75°48'04"	490.711,404	8.378.096,217
P21-P22	45,36	76°39'00"	490.803,074	8.378.119,411
P22-P1	386,66	90°47'59"	490.847,209	8.378.129,885

NOTAS

- LIMITES DO LOTE
- ÁREA ATINGIDA
- ÁREA DO PROJETO
- BENFEITORIAS REPRODUTIVAS
- MATA

REFERÊNCIAS

EMPRESA RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO PROJETO:



R.T.: LUCAS RIBEIRO HORTA - CREA 70352/D

ÁREA DO TERRENO: 21,6875ha

ÁREA ATINGIDA: 19,6763ha

LOCAL E DATA:  
 Ilhéus/BA - Out/2013

SUPERFICIÁRIOS DO PORTO SUL

ILHÉUS/BA

AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES

DETALHE DO TERRENO E PROPRIETÁRIO

NÚMERO DA PROPRIEDADE: 114

PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: José Roberto da Silva

NOME DA PROPRIEDADE: Fazenda Monte Alto

ESCALA:

1/5.000

FOLHA:

1/1

FORMATO:

A3

REV. 00

DATA

EXECUT.

VISTO

APROV.

**IDENTIFICAÇÃO DAS BENFEITORIAS**
**PROPRIEDADE**

Área atingida (ha)	Área Total (ha)	Valor Médio ( R\$/ha)	Valor Total (R\$)
19,6763	21,6875	R\$ 6.256,17	R\$ 123.098,28

**EDIFICAÇÕES**

Nº Croqui	Tipo	Área (m²)	Valor Unitário (R\$/m²)	Depreciação	Valor Total ( R\$ )
	NÃO SE APLICA				
Total					

**BENFEITORIAS**

Nº Croqui	Tipo	Unid.	Quantidade	Valor Unitário ( R\$ )	Depreciação	Valor Total ( R\$ )
01	Cerca	m	418,94	R\$ 21,31	0,721	R\$ 6.436,81
Total						R\$ 6.436,81

**PLANTAÇÕES**

Espécie de Cultura	Unid.	Quantidade	Valor Total ( R\$ )
Banana	Touceiras	50	R\$ 4.676,00
Dendê	pés	1.235	
Jaca	pés	147	
Cajá	pés	53	
Tangerina	pés	6	
Laranja	pés	1	

**OBSERVAÇÕES**

NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO NO CROQUI: 01


**DESCRIÇÃO DA BENFEITORIA**

Cerca com 03 fios de arame farpado, mourões de madeira e 418,94 m de extensão

**ESTADO DE CONSERVAÇÃO E CARACTERÍSTICAS**

- |                                  |   |   |   |
|----------------------------------|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Novo    | <input type="checkbox"/> Entre novo e regular           | <input type="checkbox"/> Entre reparos simples e importantes  | <input checked="" type="checkbox"/> Reparos simples |
| <input type="checkbox"/> Regular | <input type="checkbox"/> Entre regular e reparo simples | <input type="checkbox"/> Entre reparos importantes e s/ valor | <input type="checkbox"/> Reparos importantes        |

**OBSERVAÇÃO**
**Relatório de Custo de Reprodução\***
**BENFEITORIA** - Cerca com 3 fios

**DIMENSÃO** = 418,94 m

**ORÇAMENTO - PLANILHA DE PREÇOS E QUANTITATIVOS ESTIMADOS**

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS						PREÇO UNITÁRIO	UNIDADE	QUANTIDADE	PREÇO PARCIAL
<b>11</b>	<b>MUROS E CERCAS</b>									
11.13	CERCAS	CERCA DE ARAME FARPADO COM MOURÕES DE MADEIRA	Mourão	3 fios	Ferragens	Mão de obra	<b>Total</b>	m	418,94	R\$ 8.927,61
			R\$ 9,59	R\$ 1,29	R\$ 3,94	R\$ 6,49	R\$ 21,31			
<b>TOTAL GERAL - (MATERIAIS E MÃO DE OBRA)</b>									<b>R\$ 8.927,61</b>	

\* Referências:

- 1 - REVISTA INFORMADOR DAS CONSTRUÇÕES - ANO 58- EDIÇÃO 1628 DE 30 DE SETEMBRO DE 2013
- 2 - GUIA DA CONSTRUÇÃO Nº 144 - ANO 66 - JULHO DE 2013
- 3 - VALOR PESQUISADO ENTRE PRESTADORES DE SERVIÇOS E FORNECEDORES DE MATERIAIS.

**ANEXO**

CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COMPACTO IRRETRATÁVEL E IRREVOGÁVEL.

Pelo presente instrumento particular de COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA nos melhores termos de direito, de um lado promitente vendedor: **TANIA MARIA FONTES CARDOSO**, brasileiros, agricultores, residente e domiciliados nesta cidade; como ANUENTES, na qualidade de condôminos: **TEIOMA LUCY FONTES DORIA**, casado com **RAIMUNDO DORIA**, RG Nº 2.194727 SSP/Ba e RG Nº 1.225.01-SSP/BA, CPF Nº 164.026.345-49 e CPF Nº 066.865.085-00 **RGSANA FONTES GERRA**, casada com **JOSÉ VALDELIO SOUZA GERRA FILHO**, RG Nº 3.162.150-SSP/BA e RG Nº 2.629.131- SSP/BA CPF Nº 220.436.405-34, **ANNE NOBRE FLORESTA FONTES**, viúva de **ANTONIO ROBERTO FLORESTA FONTES**, RG Nº 2389077 - SSP/BA CPF Nº 218.826.575-00 **FRANCISCO SERGIO FLORESTA FONTES** E sua esposa **MARCIA ELIANA OLIVEIRA FONTES**, brasileira, casados um com outro agricultores RG Nº 02607913-50-SSP/BA e RG Nº 1.904.206.SSP/BA, CPF Nº 218.820.535-91 e CPF Nº 273.036.325-49, residente e domiciliados neste cidade, e do outro lado como PROMITENTE COMPRADOR : **JOSE ROBERTO DA SILVA**, brasileiro solteiro, maior feirante, RG Nº 3.167.507 - SSP BA CPF Nº 390.901.965-68 residente à rua MENDES, Nº 05 bairro de Santa Edvigenas, Cep.: 07.145-319, Guarulhos, São Paulo, prometem e se a vender e comprar, respectivamente, **UMA ÁREA DE TERRAS**, medindo 03ha (três hectare 09 ares de área) de mata se nenhuma benfeitoria, parte de área maior da propriedade agrícola "REALIDADE" situada na zona do Jatimane, Distrito de ARITAGUA, deste Município de ILHÉUS - Bahia Titulada sob Nº 20.477 com área total 221ha limitando- se ao Leste com Charles de Tal ao Oeste **ESTRADA QUE LIGA ILHÉUS A SAMBAITUBA**, ao Sul com **ANGELITO TAVARES**, ao Norte com **FRANCISCO SERGIO FRORESTA FONTES**, e a quem mais de direito e cuja a propriedade foi adquirida pelo varão Promitente vendedor em condomínio com os ANUENTES na proporção de 1/5 (uma quinta) parte para cada um, na forma de Escritura Publica de Permutação de Imóveis passada no Cartório do 1º Ofício de Notas de Ilhéus-Bahia, do livro Nº 175 as folhas 90 a 93, registrada na Matrícula nº 8.804 as fls. 212- V do livro 2-p de Registro Geral, regendo -se o presente Compromisso pelas Cláusulas e condições seguintes :

**CLAUSULA PRIMEIRA:** O Preço certo e ajustado para A Compra e Venda compromissada é de R\$ 5.000,00 ( cinco mil reais. ) que o Promitentes Comprador, **JOSÉ ROBERTO DA SILVA**, se comprometa a pagar aos Promitentes Vendedores, **TANIA MARIA FONTES CARDOSO**, viúva com RG Nº 01244816-80-SSP B e o CPT Nº 104.190.635-87, todos brasileiros, agricultores, residentes domiciliados neste cidade, sendo da seguinte forma:

**CLAUSULA SEGUNDA :** O Promitente Comprador entra desde já na posse precária do imóvel correspondente a 03 há ( três hectares e 09 ares. ) que conforme Planta de desmembramento tem como confrontantes : os Promitentes Vendedores ( a OESTE ) Estrada Ilhéus - Sambaituba ( NORTE ) **FRANCISCO SÉRGIO FLORESTA FONTES**, ( Sul ) **ANGELITO TAVARES**, ( Leste ) Charles De Tal, correndo por conta do mesmo a

*Tania Maria Fontes Cardoso*  
*Jose Roberto da Silva*

*Jose Roberto da Silva*

*Tania Maria Fontes Cardoso*  
*Jose Roberto da Silva*

partir desta data, todos os impostos, taxas e demais contribuições que recaem ou venham a recair sobre a área objeto deste compromisso.

**CLÁUSULA TERCEIRA :** OS PROMITENTES VENDEDORES se obrigam a outorgar em favor do Promitente Comprador a Escritura Definitiva uma vez paga a totalidade do peço ajustado, bem como a apresentar seu titulo de propriedade na devida ordem, as certidões negativas de praxe, e as quitações fiscais de todos os impostos e taxas até presente data por conta do PROMITENTE COMPRADOR, as despesas de escrituração, impostos de transmissão, registros, bem como outras decorrentes da escritura definitiva

**CLÁUSULA QUARTA.:** O PROMITENTE COMPRADOR poderá ceder e transferir este Contrato, como o consentimento dos Promitentes vendedores deste que esteja em dia com as suas obrigações.

**CLÁUSULA QUINTA :** O presente Compromisso é obrigatório para as partes contratantes , seus herdeiros e sucessores e em caráter **IRRETRATAVEL E IRREVOGAVEL**, excluída que fica expressamente a hipótese de arrependimento.

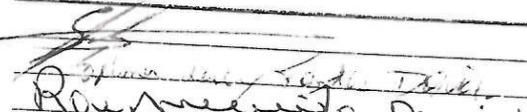
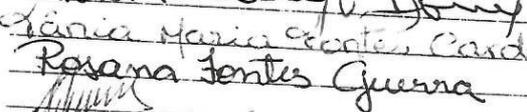
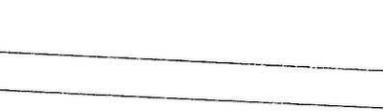
**CLÁUSULA SEXTA :** Fica esclarecido que a área de terras correspondente a 3 há ( três hectare ) 09 ares. Objeto deste compromisso, será desmembrada e sairá do quinhão correspondente a 1/5 ( uma quinta parte ) pertencente ao Promitente Vendedor, **TANIA MARIA FONTES CARDOSO**, viúva RG Nº 1244816-80 SSP/BA CPF N.º 104.190.635-87, residente e domiciliado nesta cidade, cujo o quinhão equivale a quarenta e quatro hectares e vinte ares.

**CLÁUSULA SETIMA :** os ANUENTES , na qualidade de condôminos da Fazenda " **REALIDADE** ", expressam suas anuências á presente contratação para que esta reduza em sua plenitude seus efeitos legais.

**CLÁUSULA OITAVA :** Fica eleito o FORO desta cidade de ILHÉUS -- Bahia para as questões decorrente do presente contrato. E, por estarem assim justos e contratados, assinam e ratificam o presente em duas vias de igual teor e forma para um só efeito , na presença das testemunhas abaixo.

**CLÁUSULA NONA :** Fica em comum acordo firmado entre ambas as partes que qualquer substancia encontrada no solo pertence área total da Fazenda " **REALIDADE** " pertencentes a **TANIA MARIA FONTES CADOSO**, e outros.

Ilhéus. ( Ba). 08 de agosto de 2.007

  
 Tania Maria Fontes Cardoso  
  
 Rosana Fontes Guerra  
  
 Rosana Fontes Guerra  
 TESTEMUNHAS:  
  
 Rosana Fontes Guerra  
  
 Rosana Fontes Guerra

Maria Elaine Brulha Fontes

**CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE  
IMÓVEL RURAL COM PACTO IRRETRATÁVEL E IRREVOGÁVEL**

FOLHA  
Nº 22

Pelo presente instrumento particular de **COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA** nos melhores termos de direito, de um lado como promitente vendedora: **ANNE NOBRE FLORESTA FONTES**, viúva de **ANTONIO ROBERTO FLORESTA FONTES**, RG N.º 2389077 – SSP/Ba, CPF N.º 218.826.575-00, todos brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados nesta cidade; como **ANUENTES**, na qualidade de condôminos: **TELMA LUCY FONTES DÓRIA**, casada com **RAYMUNDO DÓRIA**, RG N.º 2.194.727 – SSP/Ba e RG N.º 1.225.901 – SSP/Ba, CPF N.º 164.026.345-49 e CPF N.º 066.865.085-00; **ROSANA FONTES GUERRA**, casada com **JOSÉ VALDÉLIO SOUZA GUERRA FILHO**, RG N.º 3.102.150 – SSP/Ba e RG N.º 2629131 – SSP/Ba, CPF N.º 277.799.985-68 e CPF N.º 220.436.405-34; **TÂNIA MARIA FONTES CARDOSO**, viúva, RG N.º 01244816-80 – SSP/Ba, CPF N.º 104.190.635-87, **FRANCISCO SÉRGIO FLORESTA FONTES** e sua esposa **MÁRCIA ELAINE OLIVEIRA FONTES**, brasileiros, casados um com o outro, agricultores, RG N.º 02607913-50 – SSP/Ba e RG N.º 1.904.206 – SSP/Ba, CPF N.º 218.820.535-91 e CPF N.º 273.036.325-49, residentes e domiciliados nesta cidade; e do outro lado como **PROMITENTE COMPRADOR: JOSÉ ROBERTO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, feirante, RG N.º 3.167.507 – SSP/Ba, CPF N.º 390.801.965-68, residente à rua Mendes, N.º 05, bairro de Santa Edvirens, Cep.: 07.145-319, Guarulhos, São Paulo, prometem e se obrigam a vender e comprar, respectivamente, **UMA ÁREA DE TERRAS**, medindo 03ha (três hectares) de cacau e 06 ha (seis hectares) de mata, sem nenhuma benfeitoria, parte de área maior da propriedade agrícola denominada "**REALIDADE**", situada na zona do Jatimane, Distrito de Aritaguá, deste Município de Ilhéus – Bahia, titulada sob N.º 20.477, com área total de 221ha, limitando-se a Nordeste e Este com o Rio Itaípe, ao Sul com a antiga Estrada de Ferro de Ilhéus, e com propriedade de **FLAVIO GONÇALVES DIAS** e **Dr. ANTONIO ARAUJO**, a Oeste com **LAUTÉRIA AMORIM DUARTE** e **Da MARIA SANTOS**, a Nordeste com herdeiros de Agenor Leitão e quem mais de direito e cuja propriedade foi adquirida pelo varão Promitente Vendedor em Condomínio com os Anuentes, na proporção de 1/5 (uma quinta) parte para cada um, na forma de Escritura Pública de Permutação de Imóveis passada no Cartório do 1º Ofício de Notas de Ilhéus-Bahia, Livro N.º 175, às folhas 90 a 93, registrada na Matrícula N.º 8.804, às fls. 212-V do Livro 2-P de Registro Geral, regendo-se o presente Compromisso pelas Cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** o **PREÇO CERTO E AJUSTADO PARA A Compra e Venda** compromissada é de R\$ 16.200,00 (dezesesse mil e duzentos reais) que o Promitente Comprador, **JOSÉ ROBERTO DA SILVA**, se compromete a pagar aos Promitentes Vendedores, **ANNE NOBRE FLORESTA FONTES**, viúva de **ANTONIO ROBERTO FLORESTA FONTES**, RG N.º 2389077 – SSP/Ba, CPF N.º 218.826.575-00, todos brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados nesta cidade sendo da seguinte forma:

**CLÁUSULA SEGUNDA:** O **PROMITENTE COMPRADOR** entra desde já na posse precária do imóvel correspondente a 09ha (nove hectares), que conforme Planta de Desmembramento tem como confrontantes: os **Promitentes Vendedores** (a Norte e Oeste), **Paulo Baraúna** e **Outros** (a Leste) e **Angelito Tavares** (ao Sul), correndo por conta do mesmo a partir desta data, todos os impostos, taxas e demais contribuições que recaem ou venham a recair sobre a área objeto deste compromisso.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** Os **PROMITENTES VENDEDORES** se obrigam a outorgar em favor do Promitente Comprador a Escritura Definitiva uma vez paga a totalidade do preço ajustado, bem como a apresentar seu título de propriedade na devida ordem, as certidões negativas de praxe, e as quitações fiscais de todos os impostos e taxas até a presente

23

Maria Clara da Silva  
Cláudia da Silva

Paulo Baraúna  
Angelito Tavares

data, correndo por conta do PROMITENTE COMPRADOR, as despesas de escrituração, imposto de transmissão, registros, bem como outras decorrentes da escritura definitiva.

**CLÁUSULA QUARTA:** o PROMITENTE COMPRADOR poderá ceder e transferir este Contrato, como o consentimento dos Promitentes Vendedores, desde que esteja em dia com as suas obrigações.

**CLÁUSULA QUINTA:** o presente Compromisso é obrigatório para as partes contratantes, seus herdeiros e sucessores e em caráter IRRETRATÁVEL e IRREVOGÁVEL, excluída que fica expressamente a hipótese de arrependimento.

**CLÁUSULA SEXTA:** Fica esclarecido que a área de terras correspondente a 09ha (nove hectares), objeto deste compromisso, será desmembrada e sairá do quinhão correspondente a 1/5 (uma quinta parte) pertencente ao Promitente Vendedor, ANNE NOBRE FLORESTA FONTES, viúva de ANTONIO ROBERTO FLORESTA FONTES, RG N.º 2389077 – SSP/Ba, CPF N.º 218.826.575-00, residente e domiciliada nesta cidade, cujo quinhão equivale a quarenta e quatro hectares e vinte ares.

**CLÁUSULA SÉTIMA:** os ANUENTES, na qualidade de condôminos da Fazenda “REALIDADE”, expressam suas anuências à presente contratação, para que esta reduza em sua plenitude seus efeitos legais.

**CLÁUSULA OITAVA:** Fica eleito o FORO desta cidade de Ilhéus-Bahia para as questões decorrentes do presente contrato.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam e ratificam o presente em duas vias de igual teor e forma para um só efeito, na presença das testemunhas abaixo.

Ilhéus (Ba), 27 de fevereiro de 2007.

Handwritten signatures on lines: Anne Nobre Floresta Fontes, Maria Clara Elvina Fontes, Antonio Roberto Floresta Fontes, and a signature for the witness. There is a large scribble on the right side of the lines.

Testemunhas:

Two empty horizontal lines for additional witnesses.

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**MINISTÉRIO DAS CIDADES**  
**DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO**  
**CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO**

FOLHA  
Nº 15

**NOME**  
JOSE ROBERTO DA SILVA

**DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF**  
3167507 SSP/BA

**CPF** 390.801.965-68      **DATA NASCIMENTO** 08/06/1962

**FILIAÇÃO**  
JOSE ELIAS DA SILVA  
FRANCISCA ALVES DE JES  
US

**PERMISSÃO**      **ACC**      **CAT. HAB.**  
AD

**Nº REGISTRO** 02424301808      **VALIDADE** 12/09/2012      **1ª HABILITAÇÃO** 11/12/1980

**OBSERVAÇÕES**  
LENSES CORRETIVAS OBRIGATORIAS  
EXERCE ATIVIDADE REMUNERADA

*Jose Roberto da Silva*  
ASSINATURA DO PORTADOR

**LOCAL** GUARULHOS, SP      **DATA EMISSÃO** 29/11/2007

**Doi. Pol. Rafael Rabinovici**  
ASSINATURA DO EMISSOR      86197982386  
SP315002085

**DETRAN SP (SAO PAULO)**

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL 926396570

PROIBIDO PLASTIFICAR 926396570

**embasa**

empresa baiana de águas e saneamento s.a.

**NOTA FISCAL**  
**CONTA DE ÁGUA/ESGOTO**



**JOSE ELIAS DA SILVA**  
 RU SAO CRISTOVAO, 140  
 ILHEUS      **TEONONIO VILELA**

**CEP - 45.657-040**

**CODIGO DO RESPONSAVEL** 830186  
**MATRICULA** 046604146  
**INSCRICAO** 0005.30.5947.1.0555.0000.0  
**ROTEIRO LEITURA** 00052060  
**ROTEIRO ENTREGA** 000052060  
**HIDROMETRO** A05S381602

**Carta**  
 9912311574/2012-DR/BA  
 EMBASA

**VENCIMENTO**  
 15/05/2013  
**Ligação Gratuita**  
 0800-555195

**LOJA:** RUA EUSTAQUIO BASTOS,170 CENTRO

0000083/0000098-0772 1