

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO



PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Altina Ferreira Lessa Silva

NÚMERO DO LOTE: 117

NOME DA PROPRIEDADE: Lote

MUNICÍPIO: Ilhéus/ BA

DATA: 17 de outubro de 2013

NÚMERO DA PROPRIEDADE: 117

MUNICÍPIO: Ilhéus/BA

PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: ESTADO DA BAHIA, pessoa jurídico de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº. 13.937.032/0001-60, com sede na Avenida 03, Plataforma IV, Ala Suol, nº. 390, Centro, Salvador/BA.CEP 40.301-155.

POSSUIDORES:

_ **MARIA AUGUSTA PESSOA BOMFIM**, brasileira, casada, do lar, inscrita no CPF sob o nº. 025.851.115-04, residente e domiciliada em Ilhéus/BA.

_ **MAURÍCIO DE LOIOLA NETO**, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº. 497.987.826-15, casado com **MARIENE COSTA DE SOUZA MELO**, brasileira, residentes e domiciliados em Ilhéus/BA.

_ **DERALDO BATISTA DA SILVA**, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº. 001.003.788-89, casado com **ALTINA FERREIRA LESSA DA SILVA**, brasileira, residentes e domiciliados em Ilhéus/BA.

_ **ERIBALDO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob o nº. 487.356.295-04, residente e domiciliado em Ilhéus/BA.

_ **ERIVALDO COSTA DE SOUZA**, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº. 455.891.435-00, casado com **SILVIA MARIA FERREIRA LOPES DE SOUZA**, brasileira, residentes e domiciliados em Ilhéus/BA.

DADOS COMPLEMENTARES SOBRE O IMÓVEL:

Nos termos da certidão anexa, o imóvel matriculado sob o nº. 4.993 foi adquirido pelos possuidores acima mencionados, sendo que:

Maria Augusta Pessoa Bomfim possui 10,72,10ha;

Maurício de Loiola, Deraldo Batista, Eribaldo da Silva e Erivaldo Costa possuem

conjuntamente a área de 02,10,00ha.

Salientamos que, conforme observação na matrícula anexa, o imóvel foi registrado por inobservância aos preceitos legais, pois se trata de terras devolutas pertencentes ao Estado da Bahia. Desta forma, é necessário requerer Título de Domínio do Estado e, posteriormente proceder a um novo registro imobiliário.

Destacamos que a Sra. Altina foi a responsável por fornecer os dados para cadastro, uma vez que a obra em comento atingirá a parte do terreno pertencente a ela.

Por fim, ressaltamos que a certidão anexa foi emitida em 06/04/2009, portanto, está desatualizada. Portanto, é necessário emitir uma nova certidão para verificarmos se tal pendência foi solucionada.

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 10.006,00m².

DADOS DA PROPRIEDADE

Número do lote 117	Nome da propriedade -		
Localização Vila Juerana	Área total (m ²)* 10.006,00	Município Ilhéus	Estado BA

DADOS DO PROPRIETÁRIO

Nome Estado da Bahia		
Nacionalidade Não se aplica	Profissão Não se aplica	
Estado Civil Não se aplica	Nº Documento de Identidade Não se aplica	CNPJ 13.937.032/0001-60

DADOS DO CÔNJUGE

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

DADOS DO POSSEIRO

Nome Altina Ferreira Lessa e Outros		
Estado Civil Casada	Nº Documento de Identidade 9.011.622	CPF 025.851.115-04

DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO

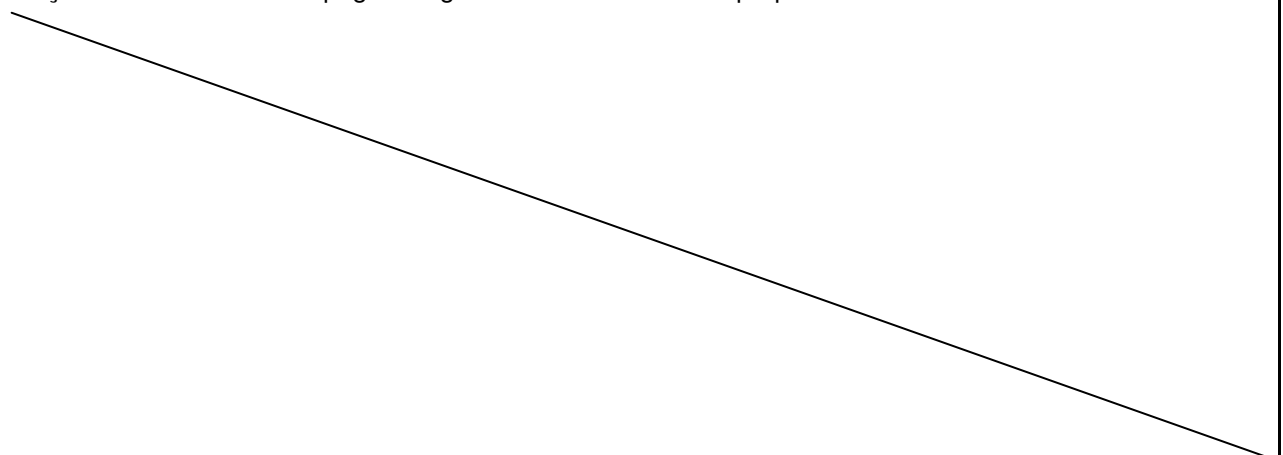
<input checked="" type="checkbox"/> Zona Urbana	<input type="checkbox"/> Zona Rural	<input type="checkbox"/> Zona Expansão Urbana
Nº do Registro de Imóvel: Matrícula n°4.993		

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO

Área Total (m ²):	10.006,00	Área atingida (m ²):	10.006,00
Topografia	<input checked="" type="checkbox"/> Plano	<input type="checkbox"/> Semi plano	<input 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 checked="" type="checkbox"/> Bom	<input type="checkbox"/> Regular	<input type="checkbox"/> Ruim

OBSERVAÇÕES

*A área apresentada no campo "Área total (m²)" refere-se à metragem indicada na planilha que contém a relação do levantamento topográfico geral do terreno de cada propriedade.



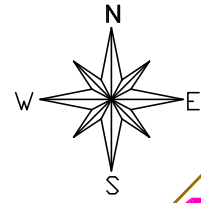
PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Altina Ferreira Lessa Silva**NOME DA PROPRIEDADE:** -**NÚMERO DA PROPRIEDADE:** 117**CLASSIFICAÇÃO DO TERRENO:** Urbano**ÁREA ATINGIDA:** 10.006,00m²

Confrontantes			
Áreas	Proprietário Presumidos	Áreas	Proprietário Presumidos
088	José de Souza	118	Mauricio de Loiola Melo

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=492.616,274 e N=8.378.027,029, seguindo com azimute 139°08'26" e distância 68,69m chega-se ao vértice P2 com coordenadas E=492.661,212 e N=8.377.975,077. Deste com azimute de 240°55'21" e distância 88,45m chega-se ao vértice P3 com coordenadas E=492.583,906 e N=8.377.932,089. Deste com azimute de 255°08'20" e distância 27,66m chega-se ao vértice P4 com coordenadas E=492.557,168 e N=8.377.924,994. Deste com azimute de 238°46'50" e distância 7,72m chega-se ao vértice P5 com coordenadas E=492.550,565 e N=8.377.920,992. Deste com azimute de 246°26'05" e distância 25,80m chega-se ao vértice P6 com coordenadas E=492.526,916 e N=8.377.910,677. Deste com azimute de 341°25'06" e distância 83,11m chega-se ao vértice P7 com coordenadas E=492.500,434 e N=8.377.989,450. Deste com azimute de 77°08'41" e distância 22,63m chega-se ao vértice P8 com coordenadas E=492.522,497 e N=8.377.994,485. Deste com azimute de 72°47'36" e distância 13,31m chega-se ao

vértice P9 com coordenadas $E=492.535,207$ e $N=8.377.998,421$. Deste com azimute de $76^{\circ}56'21''$ e distância 35,77m chega-se ao vértice P10 com coordenadas $E=492.570,054$ e $N=8.378.006,505$. Deste com azimute de $66^{\circ}03'23''$ e distância 50,57m chega-se ao vértice P1, ponto origem deste memorial e fim da poligonal que circunscreve a área representada pelo croqui anexo. Área= 10.006,00m².



DATUM SAD-69
 14°40'49.804389"S
 39°05'42.584908"W

N(Y)=8.378.000

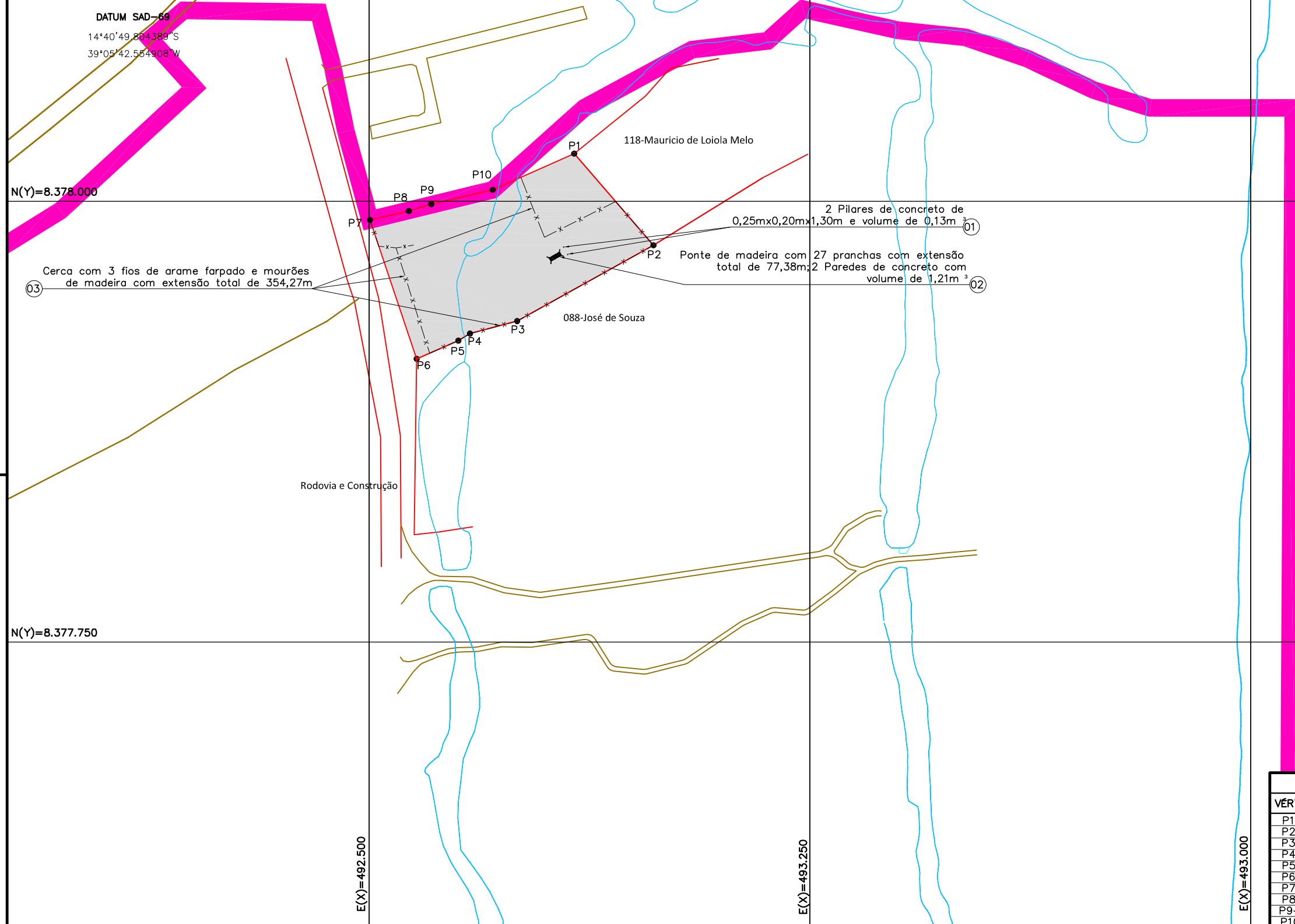
N(Y)=8.377.750

E(X)=492.500

E(X)=493.250

E(X)=493.000

E(X)=493.250



QUADRO DE COORDENADAS				
VÉRTICE	DISTÂNCIA (m)	AZIMUTE	E	N
P1-P2	68,69	139°08'26"	492.616,274	8.378.027,029
P2-P3	88,45	240°55'21"	492.661,212	8.377.975,077
P3-P4	27,66	255°08'20"	492.583,906	8.377.932,089
P4-P5	7,72	238°46'50"	492.557,168	8.377.924,994
P5-P6	25,80	246°26'05"	492.550,565	8.377.920,992
P6-P7	83,11	341°25'06"	492.526,916	8.377.910,677
P7-P8	22,63	77°08'41"	492.500,434	8.377.989,450
P8-P9	13,31	72°47'36"	492.522,497	8.377.994,485
P9-P10	35,77	76°56'21"	492.535,207	8.377.998,421
P10-P1	50,57	66°03'23"	492.570,054	8.378.006,505

NOTAS		REFERÊNCIAS		EMPRESA RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO PROJETO:		SUPERFICIÁRIOS DO PORTO SUL		DETALHE DO TERRENO E PROPRIETÁRIO		ESCALA:
- LIMITES DO LOTE - ÁREA ATINGIDA - ÁREA DO PROJETO - BENFEITORIAS REPRODUTIVAS						ILHÉUS/BA		NÚMERO DA PROPRIEDADE: 117		1/2.500
				R.T.: LUCAS RIBEIRO HORTA - CREA 70352/D				PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Altina Ferreira Lessa Silva		FOLHA: 1/1
DATA: EXECUT. VISTO APROV.				ÁREA DO TERRENO: 10.006,00m ² ÁREA ATINGIDA: 10.006,00m ²		LOCAL E DATA: Ilhéus/BA - 10/10/2013		NOME DA PROPRIEDADE: -		FORMATO: A3 REV. 00

IDENTIFICAÇÃO DAS BENFEITORIAS
PROPRIEDADE

Área atingida (m ²)	Área Total (m ²)	Valor Médio (R\$/m ²)	Valor Total (R\$)
10.006,00	10.006,000	R\$ 14,89	R\$ 148.989,34

EDIFICAÇÕES

Nº Croqui	Tipo	Área (m ²)	Valor Unitário (R\$/m ²)	Depreciação	Valor Total (R\$)
	NÃO SE APLICA				
Total					

BENFEITORIAS

Nº Croqui	Tipo	Unid.	Quantidade	Valor Unitário (R\$)	Depreciação	Valor Total (R\$)
01	Pilares	m ³	0,13	R\$ 808,15	0,691	R\$ 72,60
02	Ponte	m	77,38	R\$ 34,00	0,370	R\$ 973,44
02	Paredes	m ³	1,21	R\$ 578,53	0,521	R\$ 364,71
03	Cerca	m	354,27	R\$ 21,31	0,721	R\$ 5.443,18
Total						R\$ 6.853,93

PLANTAÇÕES

Espécie de Cultura	Unid.	Quantidade	Valor Total (R\$)
Caju	pés	200	R\$ 1.130,00
Dendê	pés	30	
Coco	pés	10	
Total			R\$ 0,00

OBSERVAÇÕES

--	--

NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO NO CROQUI: 01


DESCRIÇÃO DA BENFEITORIA

02 pilares de concreto com 0,25mx0,20mx1,30m e volume de 0,13m³

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 - Pilares de concreto
DIMENSÃO = 0,13 m³
ORÇAMENTO - PLANILHA DE PREÇOS E QUANTITATIVOS ESTIMADOS

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	PREÇO UNITÁRIO	UNIDADE	QUANTIDADE	PREÇO PARCIAL				
2	FUNDAÇÕES								
2.1	ESTIMATIVA DE CUSTO PARA MATERIAIS E MÃO DE OBRA								
2.1.1	ESCAVAÇÃO MANUAL EM TERRA COMPACTA ATÉ 1M DE PROFUNDIDADE COM TRANSPORTE ATÉ 100M, e CONCRETO CICLOPICO PARA SAPATAS E CINTAS (INCLUSIVE LANÇAMENTO)	Escavação	Concreto	Lançamento pedra de mão	Lançamento do concreto	Total			
		R\$ 36,88	R\$ 251,25	R\$ 42,43	R\$ 42,56	R\$ 373,12	m³	0,08	R\$ 29,85
2.2	PREÇO TOTAL DE MATERIAIS E MÃO DE OBRA PARA FUNDAÇÕES								R\$ 29,85
4	ESTRUTURA E ALVENARIAS								
4.1	ESTIMATIVA DE CUSTO PARA MATERIAIS E MÃO DE OBRA								
4.1.1	PREPARO MANUAL DE CONCRETO COM CIMENTO, AREIA E BRITA GNATSE, COM FORNECIMENTO CORTE E DOBRA E COLOCAÇÃO EM ESTRUTURA DE AÇO CA-50 D<=12,5mm (INCLUSIVE LANÇAMENTO DO CONCRETO)	Concreto	Aço	Lançamento	Total				
		R\$ 251,25	R\$ 281,00	R\$ 46,28	R\$ 578,53	m³	0,13	R\$ 75,21	
4.2	PREÇO TOTAL DE MATERIAIS E MÃO DE OBRA PARA ESTRUTURAS E ALVENARIAS								R\$ 75,21
TOTAL GERAL - (MATERIAIS E MÃO DE OBRA)									R\$ 105,06

* 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.

NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO NO CROQUI: 02


DESCRIÇÃO DA BENFEITORIA

Ponte de madeira com 27 pranchas e extensão total de 77,38m

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 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 checked="" type="checkbox"/> Reparos importantes |

OBSERVAÇÃO

Descrição	Tipo	Custo Unitário
Ponte de Madeira	Madeira Paraju	R\$ 34,00/m
Fonte: www.bhmadeiras.com.br		

NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO NO CROQUI: 02


DESCRIÇÃO DA BENFEITORIA

02 paredes de concreto com volume de 1,21m³

ESTADO DE CONSERVAÇÃO E CARACTERÍSTICAS

- | | | | |
|----------------------------------|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> Novo | <input type="checkbox"/> Entre novo e regular | <input checked="" type="checkbox"/> Entre reparos simples e importantes | <input 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 - Parede
DIMENSÃO = 1,21 m³
ORÇAMENTO - PLANILHA DE PREÇOS E QUANTITATIVOS ESTIMADOS

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	PREÇO UNITÁRIO	UNIDADE	QUANTIDADE	PREÇO PARCIAL
4	ESTRUTURA E ALVENARIAS				
4.1	ESTIMATIVA DE CUSTO PARA MATERIAIS E MÃO DE OBRA				
4.1.1	PREPARO MANUAL DE CONCRETO COM CIMENTO, AREIA E BRITA GNÁISSE, COM FORNECIMENTO CORTE E DOBRA E COLOCAÇÃO EM ESTRUTURA DE AÇO CA-50 D<=12,5mm (INCLUSIVE LANÇAMENTO DO CONCRETO)	Concreto	Aço	Langamento	Total
		R\$ 251,25	R\$ 281,00	R\$ 46,28	R\$ 578,53
			m³	1,21	R\$ 700,02
4.2	PREÇO TOTAL DE MATERIAIS E MÃO DE OBRA PARA ESTRUTURAS E ALVENARIAS				R\$ 700,02
TOTAL GERAL - (MATERIAIS E MÃO DE OBRA)					R\$ 700,02

* 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.

NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO NO CROQUI: 03


DESCRIÇÃO DA BENFEITORIA

Cerca com 3 fios de arame farpado, mourões de madeira e 354,27m 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
DIMENSÃO = 354,27m
ORÇAMENTO - PLANILHA DE PREÇOS E QUANTITATIVOS ESTIMADOS

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS						PREÇO UNITÁRIO	UNIDADE	QUANTIDADE	PREÇO PARCIAL
11	MUROS E CERCAS									
11.1.3	CERCAS	CERCA DE ARAME FARPADO COM MOURÕES DE MADEIRA	Mourão	3 fios	Ferragens	Mão de obra	Total			
			R\$ 9,59	R\$ 1,29	R\$ 3,94	R\$ 6,49	R\$ 21,31	m	354,27	R\$ 7.549,49
11.2	PREÇO TOTAL MATERIAIS E MÃO DE OBRA PARA MUROS E CERCAS									R\$ 7.549,49
TOTAL GERAL - (MATERIAIS E MÃO DE OBRA)										R\$ 7.549,49

* 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

MÉTODO INVOLUTIVO

CÁLCULO PARA A IMPLANTAÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO HIPOTÉTICO

Definição da área útil de lotes

Área total do imóvel a ser loteada (m ²)	10.000,00
Área de reserva legal (m ²)	2.000,00
Área destinada a arruamento, praças e áreas institucionais (m ²)	1.500,00
Área útil de lotes (m ²)	6.500,00

Descrição para o lote padrão adotado no empreendimento

Área (m ²)	360,00
Testada (m)	12,00
Profundidade (m)	30,00

Custo estimado para a venda dos lotes padrão

Cálculo da formação dos valores para o lote padrão	Valor mínimo (R\$)	Valor máximo (R\$)	Valor médio (R\$)	
Área (m ²)	300,00	26.082,00	33.225,00	29.328,00

Número de lotes a serem implantados (11.700/300,00)

18 lotes

Valor total para o empreendimento (nº de lotes x valor de cada lote)

Valor mínimo para venda dos lotes	470.925,00
Valor máximo para venda dos lotes	599.895,83
Valor médio para venda dos lotes	529.533,33

Custo de urbanização do loteamento para módulos de 1.000 m² de área útil loteável

	Vu (R\$/1.000m ²)	Quantidade	Valor (R\$)
Serviços de topografia	1.605,92	10,00	16.059,20
Terraplenagem Leve	2.995,00	10,00	29.950,00
Rede de água potável	5.316,90	6,50	34.559,85
Rede de esgoto	11.960,08	1,50	17.940,12
Drenagem de águas pluviais - guias e sarjetas	4.844,53	1,50	7.266,80
Pavimentação	12.566,20	1,50	18.849,30
Rede de iluminação pública	1.981,66	1,50	2.972,49
Valor total de urbanização			127.597,76

Fonte: Guia da Construção - PINI - NOVEMBRO/2013

MÉTODO INVOLUTIVO
MUNICÍPIO

VALOR MÍNIMO

A.2 - FÓRMULA ADOTADA

$$X = \frac{VL}{n^2} \left[\frac{(1+v)^t - (1+v)^{t-n}}{v} \right] \left[A_{r_2} \cdot (1-L) - D_v \cdot A_{r_1} \right] - \frac{D_u}{t-n} \cdot (1+r_1)^n \cdot A_{r_1} - \frac{i_{t_2} \cdot (1-m) \cdot VL}{2n \cdot K_2} \left[n(1+v)^{t-n} + (1+v)^{t-1} \right] \cdot A_{r_1}$$

$$\left[\frac{(1+D_c) \cdot (1+r_1)^t + i_{t_1} \cdot \frac{t}{(1+v)} \cdot (1+r_1)^n \cdot A_{r_1}}{K_1} \right]$$

Sendo:

$$A_r^{t-n} = \frac{(1+r)^{t-n} - 1}{r} ; A_r^n = \frac{(1+r)^n - 1}{r}$$

$$A_r^{t-n} = \frac{(1+r)^{t-n} - 1}{(1+r)^{12} - 1} ; A_r^n = \frac{(1+r)^n - 1}{(1+r)^{12} - 1}$$

Onde :

X : valor da gleba bruta	r ₁ : taxa de juros do capital investido
Du : despesas de urbanização	r ₂ : taxa de juros do capital realizado
L : lucro de empreendimento	t : prazo total do investimento
VL : valor de venda dos lotes	n : prazo de venda dos lotes
Dc : despesas de compra da gleba	it : alíquota do imposto territorial
Dv : despesas de venda de lotes	m : taxa de desconto do it
S : área total da gleba	v : taxa de valorização média dos lotes
	x : valor de m ² da gleba bruta

A.3 - CÁLCULO DO VALOR DA GLEBA BRUTA

Aplicando a fórmula com as seguintes variáveis calculadas ou estimadas:

VARIÁVEIS

L :	15	Du :	127.597,76
r ₁ :	2	t :	36,00
r ₂ :	2	m :	0,00
n :	24	VL :	470.925,00
it :	2	S :	10.000,00
v :	0,1	X :	120.378,11
Dc :	2	x :	12,04
Dv :	4		

teremos:

VALOR DA GLEBA (X): 120.378,11

VALOR UNITÁRIO (x): 12,04

**MÉTODO INVOLUTIVO
MUNICÍPIO**

VALOR MÉDIO

A.2 - FÓRMULA ADOTADA

$$X = \frac{\frac{VL}{n^2} \cdot \frac{(1+v)^t - (1+v)^{t-n}}{v} \left[A_{r_2} \cdot (1-L) - D_v \cdot A_{r_1} \right] - \frac{D_u}{t-n} \cdot (1+r_1)^n \cdot A_{r_1} - \frac{i_t \cdot (1-m) \cdot VL}{2n \cdot K_2} \left[n(1+v)^{t-n} + (1+v)^{t-1} \right] \cdot A_{r_1}}{\left[(1+D_c) \cdot (1+r_1)^t + \frac{i_t \cdot (1+v)}{K_1} \cdot (1+r_1)^n \cdot A_{r_1} \right]}$$

Sendo:

$$A_r^{t-n} = \frac{(1+r)^{t-n} - 1}{r} ; A_r^n = \frac{(1+r)^n - 1}{r}$$

$$A_r^{t-n} = \frac{(1+r)^{t-n} - 1}{(1+r)^{t^2} - 1} ; A_r^n = \frac{(1+r)^n - 1}{(1+r)^{t^2} - 1}$$

Onde :

X : valor da gleba bruta
Du : despesas de urbanização
L : lucro de empreendimento
VL : valor de venda dos lotes
Dc : despesas de compra da gleba
Dv : despesas de venda de lotes
S : área total da gleba

r₁ : taxa de juros do capital investido
r₂ : taxa de juros do capital realizado
t : prazo total do investimento
n : prazo de venda dos lotes
it : alíquota do imposto territorial
m : taxa de desconto do it
v : taxa de valorização média dos lotes
x : valor de m² da gleba bruta

A.3 - CÁLCULO DO VALOR DA GLEBA BRUTA

Aplicando a fórmula com as seguintes variáveis calculadas ou estimadas:

VARIÁVEIS

L :	15	Du :	127.597,76
r ₁ :	2	t :	36,00
r ₂ :	2	m :	0,00
n :	24	VL :	529.533,33
it :	2	S :	10.000,00
v :	0,1	X :	148.869,77
Dc :	2	x :	14,89
Dv :	4		

teremos:

VALOR DA GLEBA (X): 148.869,77

VALOR UNITÁRIO (x): 14,89

MÉTODO INVOLUTIVO
MUNICÍPIO

VALOR MÁXIMO

A.2 - FÓRMULA ADOTADA

$$X = \frac{\frac{VL}{n^2} \left[\frac{(1+v)^t - (1+v)^{t-n}}{v} \right] \left[A_{r_2} \cdot (1-L) - D_v \cdot A_{r_1} \right] - \frac{D_u}{t-n} \cdot (1+r_1)^n \cdot A_{r_1} - \frac{i_{t_2} \cdot (1-m) \cdot VL}{2n \cdot K_2} \left[n(1+v)^{t-n} + (1+v)^{t-1} \right] \cdot \bar{A}_{r_1}}{\left[(1+D_c) \cdot (1+r_1)^t + \frac{i_{t_1} \cdot (1+v)}{K_1} \cdot \frac{L \cdot n}{(1+r_1)^n} \cdot A_{r_1} \right]}$$

Sendo:

$$A_r^{t-n} = \frac{(1+r)^{t-n}-1}{r} \quad ; \quad A_r^n = \frac{(1+r)^n-1}{r}$$

$$A_r^{t-n} = \frac{(1+r)^{t-n}-1}{(1+r)^{i^2}-1} \quad ; \quad A_r^n = \frac{(1+r)^n-1}{(1+r)^{i^2}-1}$$

Onde :

X : valor da gleba bruta	r ₁ : taxa de juros do capital investido
Du : despesas de urbanização	r ₂ : taxa de juros do capital realizado
L : lucro de empreendimento	t : prazo total do investimento
VL : valor de venda dos lotes	n : prazo de venda dos lotes
Dc : despesas de compra da gleba	it : alíquota do imposto territorial
Dv : despesas de venda de lotes	m : taxa de desconto do it
S : área total da gleba	v : taxa de valorização média dos lotes
	x : valor de m ² da gleba bruta

A.3 - CÁLCULO DO VALOR DA GLEBA BRUTA

Aplicando a fórmula com as seguintes variáveis calculadas ou estimadas:

VARIÁVEIS

L :	15	Du :	127.597,76
r ₁ :	2	t :	36,00
r ₂ :	2	m :	0,00
n :	24	VL :	599.895,83
it :	2	S :	10.000,00
v :	0,1	X :	183.075,57
Dc :	2	x :	18,31
Dv :	4		

teremos:

VALOR DA GLEBA (X): 183.075,57

VALOR UNITÁRIO (x): 18,31



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DA BAHIA
COMARCA DE ILHÉUS

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO - COMARCA DE ILHÉUS
Fórum Epaminondas Berbert de Castro
Av. Osvaldo Cruz - nº 362
CEP- 45.652-130 - ILHÉUS - BAHIA

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA
MATRÍCULA - A pedido verbal da P. C.
Leal dos Santos, na forma abaixo:**

Eu, **ELIETE SILVA CORCINO**, Oficial designado do
Cartório do Registro de Imóveis, 2ª Circunscrição da cidade e Comarca de Ilhéus, Estado
Federado da Bahia, na forma da Lei, etc.....

CERTIFICO que revendo os livros
e arquivos deste Cartório, observei constar às fls. 289 do livro 3-K de Transcrição das
Transmissões, o **Registro sob o nº de ordem 13.538**, feito em 16 de agosto de 1968, do teor
seguinte: um lote de terreno, com o número 04 (quatro), medindo 12 (doze) hectares, 82 (oitenta
e dois) ares e 10 (dez) centiares com as benfeitorias ali contidas e que se limita com os Rios
Almada e Japara, com o lote 03 e com o lote 05, já doados a outros filhos, cujo lote foi
desmembrado da metade da Fazenda Olandi, distrito de Aritaguá, deste município.
Adquirente: **MARIA AUGUSTA PESSOA BOMFIM** – casada com o Sr. José Leite Bomfim
proprietários, residentes em Buerarena, deste município. Transmitente: **FIDELZINA
DIOGENES PESSOA**, viúva, agricultora e proprietária, residente nesta Cidade, nos termos da
Escritura Pública lavrada nas Notas do 3º Tabelião desta Cidade, Nelson P. Ribeiro, em 21 de
maio de 1965, 1º traslado de fls. 61-V a 63, do livro de notas nº 159. Valor do contrato: Nc\$
120,00 (cento e vinte cruzeiros novos), imposto sobre Nc\$ 240,00 (duzentos e quarenta
cruzeiros novos). Sendo com a condição de nunca vender a terceiros, senão a qualquer um dos
seus irmãos. Condições do contrato: as do costume. (a) O Oficial: Cleomário Hilário dos Santos.
Dita transcrição passou a constar da **matrícula sob nº 4.993**, a seguir descrita:-.....

CERTIFICO que revendo os livros e arquivos deste Cartório, observei constar às fls.
145v do livro 2-J de Registro Geral, a **matrícula sob nº 4.993**, datada de 19 de fevereiro 1990,
referente a um lote de terreno, designado pelo número 04 (quatro), situado no distrito de
Aritaguá, deste Município, medindo 12 (doze) hectares, 82 (oitenta e dois) ares e 10 (dez)
centiares de terras do domínio do Estado, limitando-se com os rios Almada e Japara, com os
lotes 03, 05, e/ou quem de direito, com suas plantações, edificações e benfeitorias,
desmembrado da Fazenda Olandi, adquirido por **MARIA AUGUSTA PESSOA BOMFIM**,
brasileira, do lar, casada, CIC/MF 025.851.115-04, residente nesta cidade. Título aquisitivo: Nº
13.538, fl. 289, livro 3-K, deste Cartório. O referido é verdade. (a.) Oficial Branca Maria Pereira
Lavigne de Souza. E, há à margem desta matrícula o registro do teor seguinte: -

R-1-4.993. Feito em 19 de fevereiro de 1990, nos termos da Escritura de Compra e Venda e
Cessão de Posse, de 02 de fevereiro de 1990, lavrada nas Notas da Tabelião do 2º Ofício desta
Comarca, fl. 273, livro nº 131, 21.000,00m² (vinte e um mil metros quadrados) do imóvel
constante da presente matrícula foram adquiridos por **MAURÍCIO DE LOIOLA NETO**,
casado com Mariene Costa de Souza Melo, CIC/MF 497.987.826-15, **DERALDO BATISTA
DA SILVA**, casado com Altina Ferreira Lessa da Silva, CIC/MF 001.003.788-89; **ERIBALDO
COSTA DE SOUZA**, solteiro, CIC/MF 487.356.295-04; **ERIVALDO COSTA DE SOUZA**,
casado com Sílvia Maria Ferreira Lopes de Souza, CIC/MF 455.891.435-00, brasileiros.

comerciantes, residentes em Buerarema-BA, por compra feita **MARIA AUGUSTA PESSOA BOMFIM** e seu marido José Leite Bomfim, brasileiros, agricultores, CIC/MF 025.851.115-04, residentes nesta cidade, pelo preço de NCz\$ 20.000,00 (vinte mil cruzados novos). Cujas características: 101,00m para a rodagem, limitando-se com Júlia de Tal; 271,00, limitando-se com Júlia de Tal, de um lado; 365,00m do outro lado, limitando-se com Alberto de tal e, 31,50m limitando-se com o Oceano Atlântico. O referido é verdade. (*) A Oficial: Branca maria Pereira Lavigne de souza. O referido é verdade e dou fé. Ilhéus-BA, 19 de novembro de 2010.//

CERTIFICO ainda, que o imóvel descrito na matrícula supramencionada se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, legais ou convencionais que possam afetar sua posse. **OBSERVAÇÃO:** Esta área não é passível de registro, por se tratar de terras devolutas e não tituladas, pertencentes ao **ESTADO DA BAHIA**, matriculada anteriormente por inobservância dos preceitos legais, até que o detentor da posse requiera e receba o **TÍTULO DE DOMÍNIO DO ESTADO**, que quando registrado, o atual registro será anulado, fazendo-se nova matrícula em nome do outorgado. É o conteúdo da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Ilhéus-BA, 19 de novembro de 2010.//

(*) A OFICIAL DESIGNADO: *Alte Juber Loren*

ARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
2º OFÍCIO - COMARCA DE ILHÉUS-BA
Fórum Epaminondas Berbert de Castro
Av. Osvaldo Cruz - s/n
CEP: 45.652 - 000 ILHÉUS BAHIA

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

(DIVISÃO DE IDENTIFICAÇÃO CIVIL E CRIMINAL)

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA

FRANCISCO GUIMARÃES DE MASCARENHAS
DELEGADO DE POLÍCIA
DIRETOR DA DIVISÃO

39 SSP

CONFERENTE

POLEGAR DIREITO

9.011.622

REGISTRO GERAL

21.3.75

SÃO PAULO

(REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL)

(REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL)

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA

CÉDULA DE IDENTIDADE

NACIONALIDADE BRASILEIRA

FOLHA Nº 07

ALTINA FERREIRA LESSA

NOME

Ermelino Ferreira Neves

FILIAÇÃO

Blandina Maria das Neves

Macaubas-Ba. 28. Março. 1953

NASCIDA A

Altina Ferreira Lessa

ASSINATURA DO PORTADOR

(DIVISÃO DE IDENTIFICAÇÃO CIVIL E CRIMINAL)

CASA DA MORADA DO BRASIL

Este documento é o comprovante de inscrição no CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS - CPF, vedada a exigência por terceiros, salvo nos casos previstos na legislação vigente.

Assinatura

Altina Ferreira Lessa Silva

ALTINA FERREIRA LESSA DA SILVA

S E R V I D O

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

Emitido em : 01/03/94

MINISTÉRIO DA FAZENDA

Secretaria da Receita Federal

CPF - CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS

Nome

ALTINA FERREIRA LESSA DA SILVA

Nº de inscrição

913269828-34

Data de Nascimento

28/03/53

CON com plástico e administração eletrônica

Sua melhor opção de pagamento

www.coelba.com.br

www.coeida.com.br

Companhia de Eletricidade do Estado da Bahia

Av. Edgar Santos, 300 - Cabula VI

Salvador, BA | CEP 41.181-900

CNPJ 15.139.629/0001-34 | Ins. Est. 00478696NO

Teleatendimento: 0800 071 0800 | Ouvidoria: 0800 071 7676

Atendimento ao deficiente auditivo ou de fala: 0800 281 0142

Para informar falta de energia, envie SMS para 27308 com nº do contrato

Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL: 167 - Ligação gratuita de telefones fixos e tarifada na origem para telefones celulares

le Energia Elétrica: Criada pela Lei 10.438, de 26/04/02

FISCAL VÁLIDA PARA USO ATÉ 11/12/2013

Data de Vencimento

07/05/2013

Total a Pagar (R\$)

114,41

Conta Contrato

0008877718

ENDEREÇO DA UNIDADE CONSUMIDORA

AV GOES CALMON 728

CENTRO-BUERAREMA/BUERAREMA

45615-000 BUERAREMA BA

CLASSIFICAÇÃO

B1 RESIDENCIAL

RESIDENCIAL

Trifásico

DADOS DO CLIENTE

ALTINA FERREIRA LESSA DA SILVA

PX.A CAMARA MUNICIPAL

CPF:913.269.828-34

NÚMERO DA NOTA FISCAL	DATA DA EMISSÃO DA NOTA FISCAL	DATA DA APRESENTAÇÃO
004102855	24/04/2013	29/04/2013
SÉRIE DA NOTA FISCAL	NÚMERO DO CLIENTE	NÚMERO DA INSTALAÇÃO
SÉRIE ÚNICA	1003451220	582241

Reservado ao Fisco

6217.9724.AE9B.A2FF.BFD0.FDF8.D99E.BE1B

Não existem débitos de 2012 e anos anteriores. Esta declaração substitui, para comprovação do cumprimento das obrigações do consumidor, as quitações dos pagamentos mensais (Art. 4º Lei 12.007/09). Esta declaração não abrange débitos de parcelamentos/condições de dívidas nem liquidações em discussão judicial que poderão ser cobradas aos a fim do processo jurídico.

DESCRIÇÃO DA NOTA FISCAL

Quantidade	Preço (R\$)	Valor (R\$)
Consumo Ativo(kWh)	216,000000	0,48885275
Contribuição Iluminação Pública		7,02
Multa por atraso-NF 003978589 - 22/03/13		1,78
Juros por atraso-NF 003978589 - 22/03/13		0,02

HISTÓRICO DO CONSUMO

Mês	kWh
ABR 13	216
MAR 13	182
FEV 13	184
JAN 13	202
DEZ 12	187
NOV 12	186
OUT 12	144
SET 12	117
AGO 12	101
JUL 12	100
JUN 12	103
MAI 12	123
ABR 12	129
ABR 11	155

"AUTENTICAÇÃO"

Confere com o original
nº apresentado, dou fé.

Data 07 JUN 2005

em Testeº



REPÚBLICA

ERATIVA



Estado de: São Paulo
Município de: São Paulo

Comarca de: Capital
36.º Subdist. de: Vila Maria

CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL

Silvia Maria Costa Tymonczak
Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais

CASAMENTO Nº 5.978

CERTIFICO que, a fis. 95 do livro N. B-20, de registros de casamentos, foi inscrito o assento do matrimônio de:

DERALDO BATISTA DA SILVA com ALTINA FERREIRA LESSA

contraído no dia 23 de junho de 1979
perante o juiz de casamento o cidadão Antonio Gonçalves Ferreira

e as testemunhas: as constantes do termo

Ele, nascido em Buerarema, Estado da Bahia, aos 12 de dezembro de 1950, profissão operador de máquinas domiciliado e residente neste subdistrito

filho Antonio Batista da Silva
e de D. Maria Anisia da Silva

Ela, nascida em Macaúbas, Estado da Bahia, aos 28 de março de 1953, profissão escriturária domiciliada e residente neste subdistrito

filha Ermelino Ferreira Neves
e de D. Blandina Maria das Neves

a qual passa assinar-se ALTINA FERREIRA LESSA DA SILVA

regime adotado: Comunhão Parcial de Bens, conforme determina o artigo 258 do Código Civil Brasileiro

Foram apresentados os documentos a que se refere o artigo 190, N.ºs 1, 2

Observações:

O referido é verdade e dou fé.

36.º Cartório de Vila Maria - São Paulo, 23 de junho de 1979

2ª via.
nair-

Reconhecer a firma no 17.º Cartório de Notas
Dr. Sérgio Salles
Rua Felipe de Oliveira, 32 e Praça da 84, 877
SÃO PAULO



ESTADO DA BAHIA
PODER JUDICIÁRIO

Série AB

Nº 047266

FOLHA
Nº 09

COMARCA DE BUERAREMA

Subdistrito de SEDE

CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE ÓBITO



Eu, LUCI CARDOSO ALVES

//, Oficial do Registro Civil do

subdistrito de SEDE

Certifico que, sob nº 16.761, às fls. 104 do livro nº C- 21 de

REGISTRO DE ÓBITOS, encontra-se o assentamento do falecimento de

DERALDO BATISTA DA SILVA //

do sexo masculino, de cor //, ocorrido em

14 de fevereiro de 2005

às 04:00h horas e 35 minutos, sendo declarante

Alex Batista da Silva, atestado pelo

doutor Ruy Oliveira de Sousa; lugar do

óbito: Hospital Calixto Midlej Filho- Itabuna/BA; causa da

morte: Choque Séptico, Obstrução Intestinal, Metástase de Tumor

de Bexiga //

profissão: Comerciante; natural: Buerarema/BA;

residência: Av. Góes Calmon, nº 728, centro, nesta Cidade;

idade: Cinquenta e quatro (54) anos;

estado civil: Casado com Altina Ferreira Lessa da Silva;

filiação: Antônio Batista da Silva e Maria Anízia da Silva;

// // //

filhos: Deixou três (03) filhas;

sepultado no cemitério: Municipal desta Cidade

Observações:

O referido é verdade e dou fé.



C.10.12.0/88

Buerarema- BA, 14 de fevereiro de 2005

Luci Cardoso Alves
OFICIAL DO REGISTRO CIVIL

Impresso na gráfica do IBRAJ



JUÍZO DE DIREITO DA VARA CÍVEL E COMERCIAL DA
COMARCA DE BUERAREMA-BA.

FOLHA
Nº 10

TERMO DE COMPROMISSO DE INVENTARIANTE NA
FORMA ABAIXO:

Aos 14 (quatorze) dias do mês de Abril do ano de dois mil e cinco (2005), às 10:00 hs., no Fórum local e Sala das Audiências deste Juízo, presente o Exmº Sr. Dr. Antonio Carlos de Souza Hygino, Juiz de Direito da Vara Cível e Comercial desta Comarca de Buerarema-Ba., comigo Bel. Ângelo Dirceu dos Santos, Escrivão deste Juízo, compareceu o Bel.º José Roberto Oliveira Simões, advogado(a) do Sr.º Altina Ferreira Lessa da Silva, inventariante dos bens deixados por falecimento de Deraldo Batista da Silva, Processo nº 069/2005, autuado no dia 15 de Março do ano de 2005, tendo o MM. Juiz de Direito deferido-lhe o compromisso de inventariante, de bem e fielmente exercer o dito cargo de inventariante, sem dolo nem malícia, de boa fé e sã consciência, tudo sob as penalidades legais. E, para constar foi lavrado o presente termo, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito, o(a) advogado(a) do(a) inventariante e o Sr. Escrivão do feito. EU, *Antonio Carlos de Souza Hygino* BEL. ÂNGELO DIRCEU DOS SANTOS/ ESCRIVÃO, SUBSCREVI.

Antonio Carlos de Souza Hygino
Juiz de Direito

BEL. ANTONIO CARLOS DE SOUZA HYGINO
JUIZ DE DIREITO

Jose Roberto Oliveira Simoes
BEL. JOSE ROBERTO OLIVEIRA SIMÕES
ADVOGADO

Altina Ferreira Lessa Silva

AUTENTICAÇÃO

Confere com o original a
nim apresentado, do
Data 14 JUN 2005
Em Teste

