

## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO



**PROPRIETÁRIO PRESUMIDO:** Florisvaldo Conceição de Morais e  
Outro

**NÚMERO DO LOTE:** 013

**NOME DA PROPRIEDADE:** Sítio São Francisco

**MUNICÍPIO:** Ilhéus/ BA

**DATA:** 05 de novembro de 2013

**NÚMERO DA PROPRIEDADE:** 013

**MUNICÍPIO:** Ilhéus/BA

**PROPRIETÁRIOS PRESUMIDOS:**

- 1) **FLORISVALDO CONCEIÇÃO DE MORAIS**, brasileiro, viúvo, residente e domiciliado em Ilhéus/BA.
- 2) **VALMIR FRANCISCO DE OLIVEIRA**, brasileiro, portador da Carteira de Identidade nº. 0718177436, inscrito no CPF sob o nº. 898.306.525-72, casado com **MARIA DA GLÓRIA DOS SANTOS SOARES**, brasileira, portadora da Carteira de Identidade nº. 01.511.959-94, inscrita no CPF sob o nº. 393.712.555-87, residentes e domiciliados na Rua Alto Nerival, nº. 124, Barra, Ilhéus/BA.

**DADOS COMPLEMENTARES SOBRE O IMÓVEL:**

De acordo com os dados colhidos no cadastro, os proprietários presumidos acima qualificados são possuidores e, possivelmente proprietários do imóvel que será objeto da obra.

O Sr. Florisvaldo não forneceu documentos pessoais, diferentemente do Sr. Valmir, que forneceu tais informações.

Consta um contrato particular de compromisso de compra e venda em que o Sr. Valmir é comprador de um lote de 12 metros de frente por 80 metros de fundo.

Não há informação acerca do registro do imóvel.

Sendo assim, é necessário proceder à busca cartorial e verificar se o imóvel em comento está registrado, bem como quais são seus proprietários.

**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 0,7590ha.

**DADOS DA PROPRIEDADE**

Número do lote 13	Nome da propriedade Sítio São Francisco		
Localização Itariri	Área total (ha)* N/D	Município Ilhéus	Estado BA

**DADOS DO PROPRIETÁRIO**

Nome Florisvaldo Conceição de Moraes e Outro		
Nacionalidade Brasileira	Profissão Ajudante de Pedreiro	
Estado Civil Viúvo	Nº Documento de Identidade Não informado	CPF Não informado

**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**

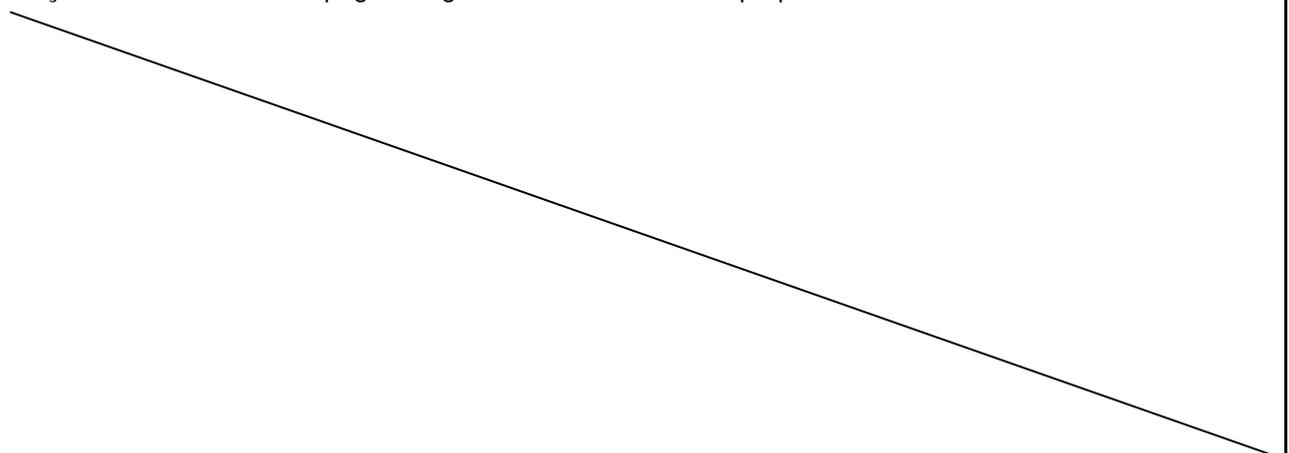
<input type="checkbox"/> Zona Urbana	<input checked="" type="checkbox"/> Zona Rural	<input type="checkbox"/> Zona Expansão Urbana
Nº do Registro de Imóvel: Não informado		

**CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO**

Área Total (ha):	N/D	Área atingida (ha):	0,7590
Topografia	<input type="checkbox"/> Plano	<input checked="" type="checkbox"/> Semi plano	<input type="checkbox"/> Acidentado
Aproveitamento	<input checked="" type="checkbox"/> Gleba	<input type="checkbox"/> Loteamento	<input type="checkbox"/> Indústria/ Comércio
			<input type="checkbox"/> Cultura/ Pecuária
Acesso ao imóvel	<input type="checkbox"/> Bom	<input checked="" type="checkbox"/> Regular	<input 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:** Florisvaldo Conceição Morais e Outro

**NOME DA PROPRIEDADE:** Sítio São Francisco

**NÚMERO DA PROPRIEDADE:** 013

**CLASSIFICAÇÃO DO TERRENO:** Rural

**ÁREA ATINGIDA:** 0,7590ha

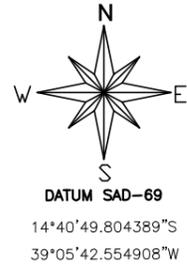
<b>Confrontantes</b>			
<b>Áreas</b>	<b>Proprietário Presumidos</b>	<b>Áreas</b>	<b>Proprietário Presumidos</b>
012	Teotônio Demétrio da Silva	014	Manoel Galdencio

**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=486.231,700 e N=8.374.131,133, seguindo com azimute 261°13'59" e distância 90,70m chega-se ao vértice P2 com coordenadas E=486.142,062 e N=8.374.117,309. Deste com azimute de 251°43'43" e distância 38,07m chega-se ao vértice P3 com coordenadas E=486.105,914 e N=8.374.105,374. Deste com azimute de 285°17'59" e distância 24,69m chega-se ao vértice P4 com coordenadas E=486.082,096 e N=8.374.111,890. Deste com azimute de 276°35'45" e distância 41,65m chega-se ao vértice P5 com coordenadas E=486.040,722 e N=8.374.116,674. Deste com azimute de 4°01'20" e distância 60,06m chega-se ao vértice P6 com coordenadas E=486.044,935 e N=8.374.176,587. Deste com azimute de 96°35'46" e distância 48,91m chega-se ao vértice P7 com coordenadas E=486.093,524 e N=8.374.170,968. Deste com azimute de 105°17'59" e distância 134,58m chega-se ao vértice P8 com coordenadas E=486.223,330 e N=8.374.135,458. Deste com azimute de 117°19'51" e distância 9,42m chega-se ao

vértice P1, ponto origem deste memorial e fim da poligonal que circunscreve a área representada pelo croqui anexo. Área=0,7590ha.



N(Y)=8.374.250

N(Y)=8.374.000

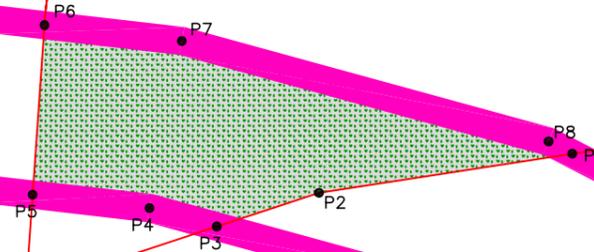
E(X)=485.750

E(X)=486.000

E(X)=486.250

014-Manoel Galdencio

012-Teotônio Demetrio da Silva



QUADRO DE COORDENADAS

VÉRTICE	DISTÂNCIA (m)	AZIMUTE	E	N
P1-P2	90,70	261°13'59"	486.231,700	8.374.131,133
P2-P3	38,07	251°43'43"	486.142,062	8.374.117,309
P3-P4	24,69	285°17'59"	486.105,914	8.374.105,374
P4-P5	41,65	276°35'45"	486.082,096	8.374.111,890
P5-P6	60,06	4°01'20"	486.040,722	8.374.116,674
P6-P7	48,91	96°35'46"	486.044,935	8.374.176,587
P7-P8	134,58	105°17'59"	486.093,524	8.374.170,968
P8-P1	9,42	117°19'51"	486.223,330	8.374.135,458

NOTAS		REFERÊNCIAS		EMPRESA RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO PROJETO:		SUPERFICIÁRIOS DO PORTO SUL		DETALHE DO TERRENO E PROPRIETÁRIO		ESCALA:
<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: red;">—</span> LIMITES DO LOTE</li> <li><span style="background-color: #cccccc; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; vertical-align: middle;"></span> ÁREA ATINGIDA</li> <li><span style="color: magenta;">—</span> ÁREA DO PROJETO</li> <li><span style="background-color: #c8e6c9; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; vertical-align: middle;"></span> BENFEITORIAS REPRODUTIVAS</li> </ul>				 R.T.: LUCAS RIBEIRO HORTA - CREA 70352/D		ILHÉUS/BA		NÚMERO DA PROPRIEDADE: 013		1/2.500
				ÁREA DO TERRENO: N/D ÁREA ATINGIDA: 0,7590ha		LOCAL E DATA: Ilhéus/BA - Out/2013		PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Florisvaldo Conceição de Moraes NOME DA PROPRIEDADE: Sítio São Francisco		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\$)
0,7590	N/D	R\$ 6.979,53	R\$ 5.297,46

**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\$ )
	NÃO SE APLICA					
Total						

**PLANTAÇÕES**

Espécie de Cultura	Unid.	Quantidade	Valor Total ( R\$ )
Dendê	pés	25	R\$ 125,00

**OBSERVAÇÕES**

**ANEXO**

SACIL



*Valmir Francisco de Oliveira*

GERAL 07101774-36 DATA DE EXPEDIÇÃO 10/05/2009  
 NOME VALMIR FRANCISCO DE OLIVEIRA  
 FILIAÇÃO IZABEL FRANCISCO DE OLIVEIRA  
 MARIA DA CRUZ  
 NATURALIDADE ITAJUIPE BA DATA DE NASCIMENTO 20/05/1963  
 DDD ORIGEM CER-NAB CM-ITAJUIPE BA  
 DST-B ALMADA L-013 F-220 R-002109  
 OFF  
 SALVADOR - BA  
 ASSINATURA DO DIRETOR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

LEI Nº 7.116 DE 29/06/83

13

O  
R  
E  
S

Emido em 17/09/84

**VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL**

Assinatura: *Valmir Francisco de Oliveira*

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

**MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
Secretaria da Receita Federal

**CPF - CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS**

Nome  
**VALMIR FRANCISCO DE OLIVEIRA**

Nº de Inscrição  
**898306525-72**

Data de Nascimento  
**20/05/63**



VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

01.511.959-94 DATA DE EMISSÃO 13-11-2012

NOME MARIA DA GLÓRIA DOS SANTOS SOARES

FRENTE LAURENTINO SOARES

MARIA IZABEL REGIS DOS SANTOS

NACIONALIDADE POJUÇA BA /

DATA DE NASCIMENTO 22-01-1951

C.NAS. CM, POJUÇA BA DS  
SEDE LV 00025 FL 040 RT 0010343  
393.712.555-87

*Marilda M. da Glória Soares Ruiz*

LENI 7.116 DE 29/08/83

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DA BAHIA  
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA  
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO POLÍCIA  
MAIOR DE 60 ANOS  
MÃO PLUSTÍFICA




*Marilda M. da Glória dos Santos Soares*

CARTÃO DE IDENTIDADE

ASSINATURA DO TITULAR

LENI 7.116 DE 29/08/83

## **CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA**

**CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA** que entre si fazem, de um lado, **FRANCISCO BISPO DE SOUZA**, do outro lado, **VALMIR FRANCISCO DE OLIVEIRA**, na forma abaixo.

**CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA** que entre si fazem, de um lado, Sr. **FRANCISCO BISPO DE SOUZA**, brasileiro, casado, domiciliado na rodovia Ilhéus uruçuca k 18 Itariri município de Ilhéus, inscritos no CPF-MF sob o nº **082 996 415 00**, portador da cédula de Identidade nº **0069272** expedido pela SSP/BA, respectivamente, doravante denominada **PROMITENTE VENDEDOR** e, do outro lado, o Sr. **VALMIR FRANCISCO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado na Rua Alto Nerival, 3ª Trav., 124 – Barra, Ilhéus - Bahia, portadora da Cédula de Identidade nº **0718177436**, expedida pela SSP/BA, e escrito no CPF **89830652572**, adiante simplesmente designado **PROMITENTE COMPRADOR**, na presença das testemunhas abaixo assinadas, mediante as cláusulas e condições abaixo.

**CLÁUSULA PRIMEIRA** - Do Imóvel - **PROMITENTE VENDEDOR** é legítimo possuidor de um sítio com nome de São Francisco situado na zona do Itariri distrito de Aritaguá município de Ilhéus-Bahia.

**CLÁUSULA SEGUNDA** do objeto – O presente contrato tem como objeto venda de parte do sítio (um lote) medido 12 metros de frete por 80 metros de fundo, limitando-se pelo lado direito o Sr Noel de tal, esquerdo com o Sr. Florisvaldo C. de Moraes e Fundo com o Sr. Demetrio.

**CLÁUSULA TERCEIRA** – Que possuindo como de fato e de direito possui, o sítio remanescente descrita e caracterizada na **CLÁUSULA SEGUNDA**, o **PROMITENTE VENDEDOR** promete ceder e transferir seus direitos de posse, sobre a citada área ao **PROMITENTE COMPRADOR**, pelo preço certo e ajustado de R\$ 2.000,00 (Dois mil reais), cujo pagamento será no ato da assinatura deste compromisso.

**CLÁUSULA QUARTA** – O **PROMITENTE VENDEDOR** se obriga a outorgar ao **PROMITENTE COMPRADOR**, ou a quem for por ela indicado, passar a escritura definitiva de transferência de direito de posse do bem objeto da presente compra e venda.

**CLÁUSULA QUINTA** – O **PROMITENTE COMPRADOR** entrará imediatamente na posse da área, mas o possuirá em nome do **PROMITENTE VENDEDOR** até o momento da outorga da escritura definitiva.

**CLÁUSULA SEXTA** – Ficará a cargo do **PROMITENTE COMPRADOR** todas as despesas com a lavratura da escritura definitiva, inclusive de registro da mesma, bem assim de qualquer taxa ou impostos que a partir da presente data em diante venham a incidir sobre o imóvel.

**CLÁUSULA SÉTIMA** – Caso o **PROMITENTE VENDEDOR** se recuse a outorgar a escritura definitiva ao **PROMITENTE COMPRADOR**, tendo este último cumprido todas as obrigações assumida neste ato e instrumento, será obrigado a restituir-lhe em dobro as quantias recebidas e a pagar-lhe as benfeitorias feitas no terreno pelo valor que tenham no momento.

**CLÁUSULA OITAVA** – Se o **PROMITENTE COMPRADOR** deixar de cumprir as obrigações aqui assumidas, inclusive a do pontual cumprimento da **CLÁUSULA TERCEIRA**, ficara o **PROMITENTE VENDEDOR** com o direito de haver e rescindir este contrato, perdendo o **PROMITENTE COMPRADOR** em favor do **PROMITENTE VENDEDOR** as benfeitorias feitas na área, sem direito a indenização alguma, seja qual for o valor de tais benfeitorias.

**CLÁUSULA NONA** – As penas previstas neste contrato de farão efetivam independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial.

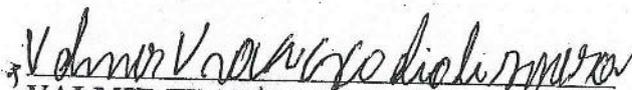
**CLÁUSULA DÉCIMA** – Os contratantes fazem expressa renúncia de foro, por mais privilegiado que seja escolhendo para qualquer questão relativa ao presente contrato o foro da situação do imóvel vendido.

**CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA** – O presente contrato obriga em todos os seus termos não serem os contratantes como seus herdeiros ou sucessores.

E, assim por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e efeito, juntamente com as testemunhas abaixo nomeadas a todo presente.

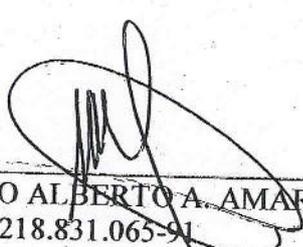
Ilhéus-Bahia, 29 de Junho de 2009,

  
FRANCISCO BISPO DE SOUZA

  
VALMIR FRANCISCO DE OLIVEIRA

Testemunha

  
FLORISVALDO CONCEIÇÃO MORAES  
CPF 18601973-15

  
ANTONIO ALBERTO A. AMARAL  
CPF – 218.831.065-91

**DEMONSTRATIVO DE CONSUMO DESTA NOTA FISCAL**

Número do Medidor	Tipo da Função	Anterior		Atual		Nº dias	Constante	Ajuste	Consumo
		Data	Leitura	Data	Leitura				
L36738	CAT	08/01/2013	21.142,00	07/02/2013	21.164,00	29	1,00000		22,00

NÍVEIS DE TENSÃO			Data Prevista para a próxima leitura: 11/03/2013	DURAÇÃO E FREQUÊNCIA DAS INTERRUPÇÕES				
Tensão Nominal (V)	Limite de Variação (V)			Descrição	Conjunta	Valor Aparente	Limite Mensal	Limite 1/100
127	116	133	<p>Todo consumidor pode solicitar a substituição dos indicadores DIC, FIC, DMIC e DICRI a qualquer tempo.</p> <p>EUSD - Valor do encargo do uso do sistema de distribuição - R\$ 18,20</p>	DIC - Nº de horas sem energia	DISTRITO	0,00	6,01	23,84
				FIC - Nº de vezes sem energia	INDUSTRIAL DE	0,00	3,33	15,20
				DMIC - Contador instantâneo de interrupção contínua	ILHEUS	0,00	3,46	0,00
				DICRI - Duração da interrupção em 60 minutos				

**Informações importantes sobre a conta de energia:**

O cliente é compensado quando há violação na continuidade individual ou do nível de tensão de fornecimento. Pagamento em atraso penal: Multa 2% (Pais 41/ANEEL-0009/10) e Juros 0,33% (Lei 10.438-20/04/02) no próximo mês. O cliente é considerado nulo se há descompromisso do prazo definido para a realização de alinhamento comercial. Ajuste de 20% (113) tarifas com redução média de 16,96% para a Baixa Tensão e de 22,04% para a Alta Tensão. (Res ANEEL 1.428/13)

GRB0207008 10217



**MARIA DA GLORIA DOS SANTOS SOARES**  
 RUA ALTO NERIVAL 124 A  
 BARRAVILHEUS  
 45658-090 ILHEUS BA

Conta Contrato: 0007638078  
 Medidor: L36738  
 Un. Leitura: 08173129  
 Sequência: 00141  
 Poste: L019502



[www.coelba.com.br](http://www.coelba.com.br)