

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO



PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Josileide de Jesus Jovita

NÚMERO DO LOTE: 016

NOME DA PROPRIEDADE: Fazenda São João

MUNICÍPIO: Ilhéus/ BA

DATA: 05 de novembro de 2013

NÚMERO DA PROPRIEDADE: 016

MUNICÍPIO: Ilhéus/BA

PROPRIETÁRIA PRESUMIDA: **JOSILEIDE DE JESUS JOVITA**, brasileira, separada, agricultora, inscrita no CPF sob o nº. 696.919.325-04, residente e domiciliada em Ilhéus/BA.

DADOS COMPLEMENTARES SOBRE O IMÓVEL:

A Sra. Josileide apresentou matrícula imobiliária de nº. 19.459 registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Ilhéus/BA. Tal documento refere-se ao bem com área de 02, 04,32ha registrado em nome dela.

Como tal documento está desatualizado, qualificamos a Sra. Josileide como “proprietária presumida”.

Desta feita, é necessário analisar a matrícula atualizada para verificar se ela ainda é a proprietária do imóvel 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 0,7798ha.

DADOS DA PROPRIEDADE

| | | | |
|------------------------|---|---------------------|--------------|
| Número do lote 16 | Nome da propriedade Fazenda São João | | |
| Localização Itariri | Área total (ha)* 2,2039 | Município Ilhéus | Estado BA |

DADOS DO PROPRIETÁRIO

| | | |
|-----------------------------------|---|-----------------------|
| Nome Josileide de Jesus Jovita | | |
| Nacionalidade Brasileira | Profissão Doméstica | |
| Estado Civil Separada | Nº Documento de Identidade 11.498.603-75 | CPF 696.919.325-04 |

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

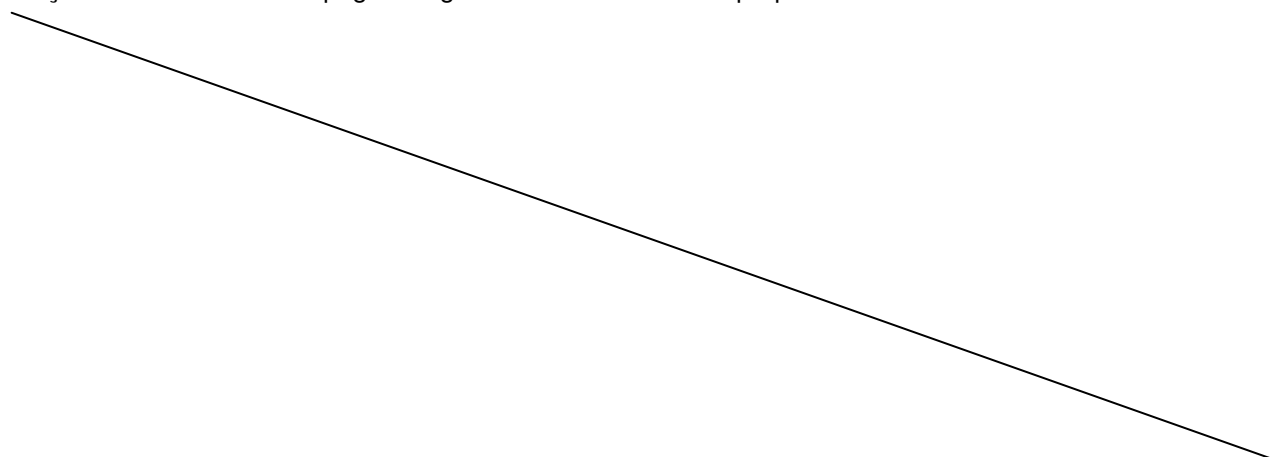
| | | |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> Zona Urbana | <input checked="" type="checkbox"/> Zona Rural | <input type="checkbox"/> Zona Expansão Urbana |
| Nº do Registro de Imóvel: Matrícula n° 19.459 | | |

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO

| | | | | |
|------------------|---|-------------------------------------|--|---|
| Área Total (ha): | 2,2039 | Área atingida (ha): | 0,7798 | |
| 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 checked="" type="checkbox"/> Bom | <input 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.



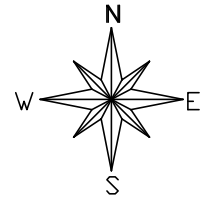
PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Josileide de Jesus Jovita**NOME DA PROPRIEDADE:** Fazenda São João**NÚMERO DA PROPRIEDADE:** 016**CLASSIFICAÇÃO DO TERRENO:** Rural**ÁREA ATINGIDA:** 0,7798ha

| Confrontantes | | | |
|----------------------|--------------------------------|--------------|--------------------------------|
| Áreas | Proprietário Presumidos | Áreas | Proprietário Presumidos |
| 015 | Edvaldo Fagundes de Jesus | 017 | Joaci Francisco Jovita |
| 019 | Aldaci Santos de Carvalho | | |

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=485.788,953 e N=8.374.186,081, seguindo com azimute 187°07'10" e distância 60,26m chega-se ao vértice P2 com coordenadas E=485.781,484 e N=8.374.126,288. Deste com azimute de 271°49'07" e distância 41,97m chega-se ao vértice P3 com coordenadas E=485.739,539 e N=8.374.127,619. Deste com azimute de 264°52'51" e distância 53,48m chega-se ao vértice P4 com coordenadas E=485.686,274 e N=8.374.122,848. Deste com azimute de 256°37'17" e distância 32,77m chega-se ao vértice P5 com coordenadas E=485.654,396 e N=8.374.115,266. Deste com azimute de 3°34'16" e distância 61,48m chega-se ao vértice P6 com coordenadas E=485.658,226 e N=8.374.176,631. Deste com azimute de 353°21'21" e distância 1,20m chega-se ao vértice P7 com coordenadas E=485.658,088 e N=8.374.177,818. Deste com azimute de 76°37'17" e distância 19,03m chega-se ao vértice P8 com coordenadas E=485.676,605 e

N=8.374.182,222. Deste com azimute de $84^{\circ}52'51''$ e distância 61,45m chega-se ao vértice P9 com coordenadas E=485.737,808 e N=8.374.187,705. Deste com azimute de $91^{\circ}49'07''$ e distância 51,17m chega-se ao vértice P1, ponto origem deste memorial e fim da poligonal que circunscreve a área representada pelo croqui anexo. Área=0,7798ha.



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

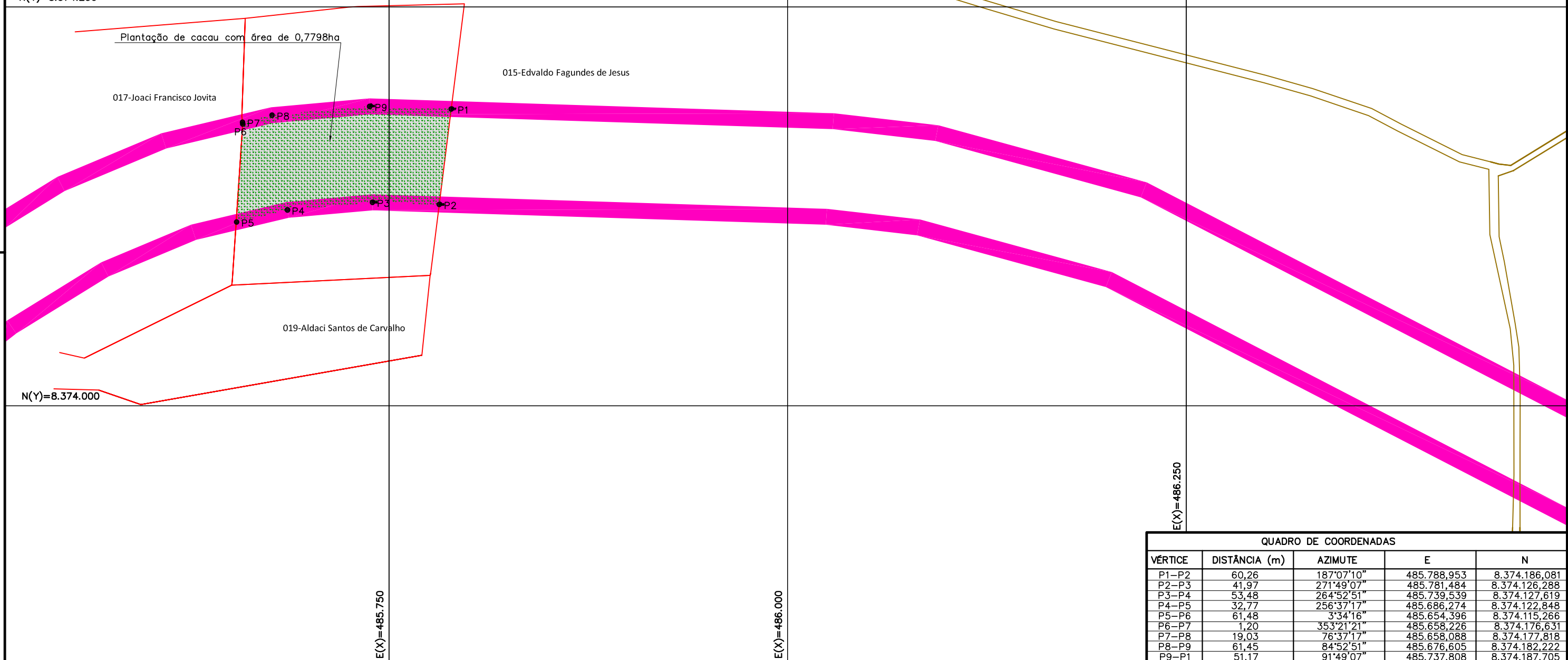
N(Y)=8.374.250

N(Y)=8.374.000

E(X)=485.750

E(X)=486.000

E(X)=486.250



| QUADRO DE COORDENADAS | | | | |
|-----------------------|---------------|------------|-------------|---------------|
| VÉRTICE | DISTÂNCIA (m) | AZIMUTE | E | N |
| P1-P2 | 60,26 | 187°07'10" | 485.788,953 | 8.374.186,081 |
| P2-P3 | 41,97 | 271°49'07" | 485.781,484 | 8.374.126,288 |
| P3-P4 | 53,48 | 264°52'51" | 485.739,539 | 8.374.127,619 |
| P4-P5 | 32,77 | 256°37'17" | 485.686,274 | 8.374.122,848 |
| P5-P6 | 61,48 | 3°34'16" | 485.654,396 | 8.374.115,266 |
| P6-P7 | 1,20 | 353°21'21" | 485.658,226 | 8.374.176,631 |
| P7-P8 | 19,03 | 76°37'17" | 485.658,088 | 8.374.177,818 |
| P8-P9 | 61,45 | 84°52'51" | 485.676,605 | 8.374.182,222 |
| P9-P1 | 51,17 | 91°49'07" | 485.737,808 | 8.374.187,705 |

| NOTAS | | REFERÊNCIAS | | EMPRESA RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO PROJETO: | | SUPERFICIÁRIOS DO PORTO SUL | | DETALHE DO TERRENO E PROPRIETÁRIO | | ESCALA: |
|-----------------------------|---------|-------------|--------|---|--|---------------------------------------|--|---|--|----------|
| — LIMITES DO LOTE | ▣ MATA | | | | | ILHÉUS/BA | | NÚMERO DA PROPRIEDADE: 016 | | 1/2.500 |
| ▣ ÁREA ATINGIDA | | | | | | | | | | |
| — ÁREA DO PROJETO | | | | R.T.: LUCAS RIBEIRO HORTA - CREA 70352/D | | | | PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Josileide de Jesus Jovita | | 1/1 |
| ▣ BENFEITORIAS REPRODUTIVAS | | | | ÁREA DO TERRENO: 2,2039ha | | | | NOME DA PROPRIEDADE: Fazenda São João | | FORMATO: |
| DATA | EXECUT. | VISTO | APROV. | ÁREA ATINGIDA: 0,7798ha | | LOCAL E DATA: Ilhéus/BA - Out/2013 | | | | A3 |
| | | | | | | | | | | REV. |
| | | | | | | | | | | 00 |

IDENTIFICAÇÃO DAS BENFEITORIAS
PROPRIEDADE

| Área atingida (ha) | Área Total (ha) | Valor Médio (R\$/ha) | Valor Total (R\$) |
|--------------------|-----------------|-----------------------|-------------------|
| 0,7798 | 2,2039 | R\$ 6.979,53 | R\$ 5.442,64 |

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 | | | | | | |

PLANTACIONES

| Espécie de Cultura | Unid. | Quantidade | Valor Total (R\$) |
|--------------------|-------|------------|---------------------|
| Banana | pés | 150 | R\$ 1.095,00 |
| Cupuaçu | pés | 45 | |
| Pupunha | pés | 30 | |
| Antulho | pés | 50 | |
| Cana | ha | 0,0060 | |
| Coco | pés | 10 | |
| Manga | pés | 10 | |
| Canela | pés | 1 | |
| Rambutan | pés | 2 | |
| Cajá | pés | 1 | |
| Limão | pés | 10 | |
| Caju | pés | 2 | |
| Jaca | pés | 10 | |

OBSERVAÇÕES

| |
|--|
| |
|--|

ANEXO



Registro de Imóveis

ESTADO DA BAHIA

COMARCA DE ILHÉUS

Bel. Antonio Francisco Leal Lavigne de Lemos

Oficial do Registro da Primeira Circunscrição

Certifico que às fls. 98 do livro nº 2-AS de Registro Geral, foi matriculada sob número 19.459 uma área de terras, na zona de Itá riri, distrito de Aritaguá deste Município, que mede dois hecta- res, quatro ares e trinta e dois centiares, e que limita com bens de Antonio Marques dos Santos, de José Roberto de Souza Neto, de Domingos Nascimento Carneiro e de Joaci Francisco Jovita, com / suas plantações e benfeitorias, inscrita na Receita Federal sob nº 6214778-1 com a denominação de Fazenda São João em nome de Jo- sileide de Jesus Jovita, do domínio do ESTADO DA BAHIA. O referi- do é verdade. Ilhéus, 04 de novembro de 2002. O OFICIAL: — —
Antonio Francisco Leal Lavigne de Lemos

REGISTRO Nº 01. Certifico e dou fé que a área de terras objeto desta matrícula foi transmitida para JOSILEIDE DE JESUS JOVITA - brasileira, casada, agricultora, domiciliada nesta Cidade, inscri- ta no CPF MF sob nº 696.919.325-04, que fica investida do direito de pleno domínio, pelo ESTADO DA BAHIA, na forma do título de do- mínio direto expedido pela CDA - Coordenação de Desenvolvimento A grário, sob nº 426297 em 20 de junho de 2002, assinado pelo Dr. / Otto Alencar - Governador do Estado. O referido é verdade. Ilhéus, 04 de novembro de 2002. O OFICIAL: *Antonio Francisco Leal Lavigne de Lemos*

AVERBAÇÃO Nº 02. Certifico e dou fé que no título de nº 426297, / que deu origem ao registro nº 01 desta matrícula, consta a cláusula resolutiva nos termos de cláusula contratual acordada entre a- lienante e adquirente (art. 119 do CC), que consta o processo de titulação, a área objeto deste instrumento não poderá ser aliena- da a qualquer título antes de decorridos mais de cinco anos da da- ta do seu registro imobiliário, salvo autorização da CDA ou execu- ção de garantias de crédito rural por órgãos oficiais ou transmis-



ESTADO DA BAHIA
Com. Máo Soares Coelho - Escrevente Substituta
Antônio Francisco Leal Lavigne de Souza
JURADAS DO ILHEUS

ESTADO DA BAHIA

TÍTULO Nº 426297

O GOVERNADOR DO ESTADO DA BAHIA, tendo em vista os dispositivos da Lei nº 3.038 de 10 de outubro de 1972, regulamentada pelo Decreto nº 23.401 de 13 de abril de 1973, com as alterações da Lei nº 3.442 de 12 de dezembro de 1975, regulamentada pelo Decreto nº 25.109 de 24 de janeiro de 1976 e considerando o que consta do **PROCESSO DE ALIENAÇÃO DE TERRAS**

PÚBLICAS Nº 2396440 na modalidade de DOACAO,

outorgaa **JOSILEIDE DE JESUS JOVITA**, brasileiro(a), agricultor(a), residente na FAZ.SAO JOAO, ILHEUS/BA, CPF: 696.911.325-04, casado(a) , RG nº 1149860375,

Título Definitivo de uma área de terras de **2 ha, 04 a, 32 ca no lugar denominado FAZ. SAO JOAO, Município de

ILHEUS, Comarca de ILHEUS

com os limites e confrontações seguintes: ANTONIO MARQUES DOS SANTOS, JOSE ROBERTO DE SOUZA NETO, DOMINGOS NASCIMENTO CARNEIRO, JOACI FRANCISCO JOVITA

, conforme planta e memorial descritivos anexos.

PALÁCIO DO GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA, 20 de JUNHO de 2002

O GOVERNADOR *[Assinatura]*

O SECRETÁRIO *[Assinatura]*

O COORDENADOR EXECUTIVO *[Assinatura]*

OBSERVAÇÕES

representado no dia 04 de novembro de 2002
representado sob nº. 86.387 à pag. 463 e
matrícula nº. 1-F e no mesmo dia registrada
sob nº. 03/19.459 à pag. 98 do Livro 2-AS
ficta Amunium Medouy.

representado no dia 04 de novembro de 2002
representado sob nº. 86.388 à pag. 463 e
matrícula nº. 1-F e no mesmo dia averbado
sob nº. 02/19.460 à pag. 98 do Livro 2-AS
ficta Amunium Medouy.

Cartório de Registro de Imóveis
Circunscrição da Comarca de Ilhéus
ESTADO DA BAHIA
Rua. das Duas Igrejas - Setor. 01 - 44000-000
Ilhéus - Bahia - Brasil

CLÁUSULA RESOLUTIVA

NOS TERMOS DE CLÁUSULA CONTRATUAL ACORDADA ENTRE ALIENANTE E ADQUIRENTE (ART. 119 DO CÓDIGO CIVIL), QUE CONSTA DO PROC. DE TITULAÇÃO, A ÁREA OBJETO DESTA INSTRUMENTO NÃO PODERÁ SER ALIENADA, A QUALQUER TÍTULO, ANTES DE DECORRIDOS MAIS DE CINCO (5) ANOS DA DATA DO SEU REGISTRO IMOBILIÁRIO, SALVO AUTORIZAÇÃO DA CDA OU EXECUÇÃO DE GARANTIAS DE CRÉDITO RURAL POR ÓRGÃOS OFICIAIS OU TRANSMISSÃO "MORTIS CAUSA", SOB PENA DE RESOLUÇÃO DE PLENO DIREITO DE COMPRA E VENDA.

DE ACORDO. José Leide de Jesus Joreita
EM, 17 / 07 / 02

Ministério da Fazenda
Secretaria da Receita Federal do Brasil

Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural

Exercício 2010

RECIBO DE ENTREGA DA DECLARAÇÃO DO ITR

DADOS DO IMÓVEL RURAL

Número do Imóvel na Receita Federal (Nirf): 6.214.778-1 Área Total: 2,0 ha
Nome: FAZENDA SAO JOAO
Endereço: FAZENDA ZONA ITARIRI
Município: ILHEUS UF: BA CEP: 45663-000

IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

Nome: JOSENEIDE DE JESUS JOVITA
CPF: 696.919.325-04
Endereço: FAZENDA ZONA DE ITARIRI
Número: SN Compl.: FAZENDA
Bairro: SAO JOAO
Município: ILHEUS UF: BA
CEP: 45663-000 Telefone:

OUTRAS INFORMAÇÕES DA DECLARAÇÃO (Valores em R\$)

Declaração Retificadora: Não Valor Tributável: 0,00
Imposto Calculado: 0,00 Imposto Devido: 0,00
Quantidade de Quotas: 0 Valor da Quota: 0,00

CÓDIGO DA NOTIFICAÇÃO DA MULTA POR ATRASO:

330510500000067472010

Declaração recebida via Internet JV
pelo Agente Receptor Serpro
em 27/08/2011 às 20:09:21
3816740270

Controle RFB:09.36.78.82.78

Número do Recibo de Entrega: 09.36.78.82.78.53

Este número deve ser utilizado para retificar esta declaração e para acompanhar seu processamento no sítio da RFB na Internet no endereço www.receita.fazenda.gov.br.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO "PEDRO MELLO"

I.4

104/0039-4

07/02/83

Carta Expediente Federal
AO ILHÉUS - FICIL BA
64.000/8573

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO FEDERAL 4.739.888 DATA DE EXPEDICÃO 01-12-1986

NOME JOÃO FRANCISCO DE JESUS

FILIAÇÃO Maria Paula de Jesus

Ilhéus-BA. 28-01-1932
NATURALIDADE DATA DE NASCIMENTO

Doc. cart. cas. Ilhéus-BA. 2ª Of., nº564, fl.13lv, liv. B-1-aux.

CAF

SALVADOR BA

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 116 DE 29/08/63

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

MINISTÉRIO DA FAZENDA
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL

558017565 87

JOÃO FRANCISCO DE JESUS

28.01.32

MINISTÉRIO DA FAZENDA
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL

558017565 87

JOÃO FRANCISCO DE JESUS

28.01.32