

## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO



**PROPRIETÁRIO PRESUMIDO:** Maurício de Loiola Melo

**NÚMERO DO LOTE:** 118

**NOME DA PROPRIEDADE:** Lote

**MUNICÍPIO:** Ilhéus/ BA

**DATA:** 17 de outubro de 2013

**NÚMERO DA PROPRIEDADE:** 118

**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 Bonfim 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 o Sr. Maurício de Loiola foi o responsável por fornecer os dados para cadastro.

Por fim, ressaltamos que a certidão anexa foi emitida em 19/11/2010, 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 6.329,00m<sup>2</sup>.

**DADOS DA PROPRIEDADE**

Número do lote 118	Nome da propriedade -		
Localização Vila Juerana	Área total (m <sup>2</sup> )* 6.329,00	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 Maurício de Loiola Melo		
Estado Civil Casado	Nº Documento de Identidade 1008189197 SSP/BA	CPF 497.987.826-15

**DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO**

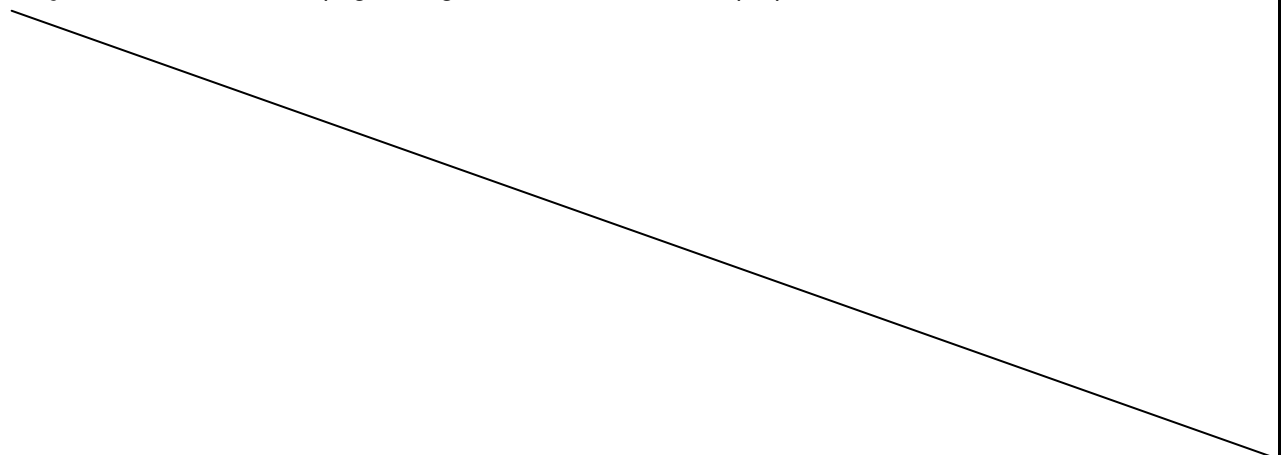
<input checked="" type="checkbox"/> Zona Urbana	<input type="checkbox"/> Zona Rural	<input type="checkbox"/> Zona Expansão Urbana
Nº do Registro de Imóvel: Matrículas n° 4.993		

**CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO**

Área Total (m <sup>2</sup> ):	6.329,00	Área atingida (m <sup>2</sup> ):	6.329,00	
Topografia	<input checked="" type="checkbox"/> Plano	<input type="checkbox"/> Semi plano	<input type="checkbox"/> Acidentado	
Aproveitamento	<input type="checkbox"/> Gleba	<input checked="" type="checkbox"/> Loteamento	<input type="checkbox"/> Indústria/ Comércio	<input 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 (m<sup>2</sup>)" refere-se à metragem indicada na planilha que contém a relação do levantamento topográfico geral do terreno de cada propriedade.



**PROPRIETÁRIO PRESUMIDO:** Maurício de Loiola Melo e Outros

**NOME DA PROPRIEDADE:** -

**NÚMERO DA PROPRIEDADE:** 118

**CLASSIFICAÇÃO DO TERRENO:** Urbano

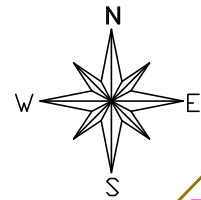
**ÁREA ATINGIDA:** 6.329,00m<sup>2</sup>

<b>Confrontantes</b>			
<b>Áreas</b>	<b>Proprietário Presumidos</b>	<b>Áreas</b>	<b>Proprietário Presumidos</b>
088	José de Souza	117	Altina Ferreira Lessa Silva
119	Alemão Rudo		

**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=492.698,201 e N=8.378.080,897, seguindo com azimute 159°49'19" e distância 72,05m chega-se ao vértice P2 com coordenadas E=492.723,052 e N=8.378.013,274. Deste com azimute de 238°17'51" e distância 72,69m chega-se ao vértice P3 com coordenadas E=492.661,212 e N=8.377.975,077. Deste com azimute de 319°08'26" e distância 68,69m chega-se ao vértice P4 com coordenadas E=492.616,274 e N=8.378.027,029. Deste com azimute de 51°02'22" e distância 52,10m chega-se ao vértice P5 com coordenadas E=492.656,785 e N=8.378.059,788. Deste com azimute de 41°48'37" e distância 20,75m chega-se ao vértice P6 com coordenadas E=492.670,62 e N=8.378.075,256. Deste com azimute de 78°26'28" e distância 28,15m chega-se ao vértice P1, ponto origem deste memorial e fim da poligonal que circunscreve a área representada pelo croqui anexo. Área=6.329,00m<sup>2</sup>.



DATUM SAD-69  
 14°40'49.8043889"S  
 39°05'42.554908"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

119-Alemão Rudo  
 117-Altina Ferreira Lessa Silva  
 088-José de Souza  
 P1  
 P2  
 P3  
 P4  
 P5  
 P6  
 Reprodutivas

QUADRO DE COORDENADAS

VÉRTICE	DISTÂNCIA (m)	AZIMUTE	E	N
P1-P2	72,05	159°49'19"	492.698,201	8.378.080,897
P2-P3	72,69	238°17'51"	492.723,052	8.378.013,274
P3-P4	68,69	319°08'26"	492.661,212	8.377.975,077
P4-P5	52,10	51°02'22"	492.616,274	8.378.027,029
P5-P6	20,75	41°48'37"	492.656,785	8.378.059,788
P6-P1	28,15	78°26'28"	492.670,620	8.378.075,256

NOTAS

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

DATA	EXECUT.	VISTO	APROV.

REFERÊNCIAS

EMPRESA RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO PROJETO:



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

ÁREA DO TERRENO: 6.329,00m<sup>2</sup>

ÁREA ATINGIDA: 6.329,00m<sup>2</sup>

LOCAL E DATA:  
 Ilhéus/BA - Out/2013

SUPERFICIÁRIOS DO PORTO SUL

ILHÉUS/BA

AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES

DETALHE DO TERRENO E PROPRIETÁRIO

NÚMERO DA PROPRIEDADE:	118
PROPRIETÁRIO PRESUMIDO:	Maurício de Lioila Melo e Outros
NOME DA PROPRIEDADE:	—

ESCALA:

1/2.500

FOLHA:

1/1

FORMATO:

A3

REV. 00

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

Área atingida (m <sup>2</sup> )	Área Total (m <sup>2</sup> )	Valor Médio ( R\$/m <sup>2</sup> )	Valor Total (R\$)
6.329,00	6.329,00	R\$ 30,19	R\$ 191.072,51

**EDIFICAÇÕES**

Nº Croqui	Tipo	Área (m <sup>2</sup> )	Valor Unitário (R\$/m <sup>2</sup> )	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\$ )
Caju	pés	15	R\$ 352,00
Dende	pés	20	
Coco	pés	14	

**OBSERVAÇÕES**

**ANEXO**







PODER JUDICIÁRIO  
ESTADO DA BAHIA  
COMARCA DE ILHÉUS

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
2º OFÍCIO - CIDADANIA DE ILHÉUS/BA  
Fórum Epaminondas Berbert de Castro do Cartório  
Av. Osmar Cruz, 362 - 2ª Et. - Ilhéus - BA  
CEP: 45.650-000

**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: N°  
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). Cua área tem as seguintes 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. (º) 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 requeira e receba o **TÍTULO DE DOMÍNIO DO ESTADO**, que quando registrado, o atual registro será anulado, fazendo-se nova matrícula em nome dpo outorgado. É o conteúdo da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Ilhéus-BA, 19 de novembro de 2010.//

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

**ARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS**  
**3º OFÍCIO - COMARCA DE ILHÉUS-BA**  
Fórum Epaminondas Berbert de Castro  
Av. Osvaldo Cruz - s/n  
CEP: 45.652-000 ILHÉUS BAHIA