

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO



PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Laurindo Albertino de Araújo
NÚMERO DO LOTE: 24
NOME DA PROPRIEDADE: Fazenda Bom Sucesso
MUNICÍPIO: Ilhéus/ BA
DATA: 17 de outubro de 2013

NÚMERO DA PROPRIEDADE: 024

MUNICÍPIO: Ilhéus/BA

PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: LAURINDO ALBERTINO DE ARAÚJO, brasileiro, agricultor, portador da Carteira de Identidade nº. 0240795962 SSP/BA, inscrito no CPF sob o nº. 353.345.765-68, casado com **MARIA DA CONCEIÇÃO NASCIMENTO DE ARAÚJO**, brasileira, residentes e domiciliados na Rua Uruguaiana, nº. 752, Bairro Malhado, Ilhéus/BA, CEP 45.651-290.

DADOS COMPLEMENTARES DO IMÓVEL:

O proprietário presumido apresentou contrato de compra e venda do imóvel, que contém área de 01,00,00ha, entretanto, tal documento não foi registrado no Cartório Competente.

Em razão dessa irregularidade documental, não é possível informar com precisão quem é o proprietário do imóvel, sendo necessário proceder à busca cartorial.

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 0,9420ha.

DADOS DA PROPRIEDADE

Número do lote 24	Nome da propriedade Fazenda Bonsucesso		
Localização Carubeira	Área total (ha)* 0,9420	Município Ilhéus	Estado BA

DADOS DO PROPRIETÁRIO

Nome Laurindo Albertino de Araújo		
Nacionalidade Brasileiro	Profissão Agricultor	
Estado Civil Casado	Nº Documento de Identidade 02.407.959-62	CPF 353.345.765-68

DADOS DO CÔNJUGE

Nome Maria da Conceição Nascimento de Araújo			
CPF Não informado	Nº Documento de identidade Não informado	Profissão Não informado	Nacionalidade Brasileira

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):	0,9420	Área atingida (Ha):	0,9420
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: Laurindo Aberlindo de Araújo**NOME DA PROPRIEDADE:** Bom Sucesso**NÚMERO DA PROPRIEDADE:** 024**CLASSIFICAÇÃO DO TERRENO:** Rural**ÁREA ATINGIDA:** 0,9420ha**Confrontantes**

Áreas	Proprietário Presumidos	Áreas	Proprietário Presumidos
023	João Batista Soares Lopes Neto	001	Ledyclere Damásio Hora
025	Espólio de Jaime Luz Pacheco		

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=489.488,093 e N=8.375.453,720, seguindo com azimute 148°17'05" e distância 86,71m chega-se ao vértice P2 com coordenadas E=489.533,678 e N=8.375.379,956. Deste com azimute de 124°57'24" e distância 56,44m chega-se ao vértice P3 com coordenadas E=489.579,933 e N=8.375.347,620. Deste com azimute de 200°00'56" e distância 48,02m chega-se ao vértice P4 com coordenadas E=489.563,498 e N=8.375.302,503. Deste com azimute de 306°56'55" e distância 43,76m chega-se ao vértice P5 com coordenadas E=489.528,529 e N=8.375.328,805. Deste com azimute de 234°22'02" e distância 11,00m chega-se ao vértice P6 com coordenadas E=489.519,592 e N=8.375.322,399. Deste com azimute de 278°06'20" e distância 27,36m chega-se ao vértice P7 com coordenadas E=489.492,51 e N=8.375.326,256. Deste com azimute de 221°49'18" e distância 19,18m chega-se ao vértice P8 com coordenadas E=489.479,720 e N=8.375.311,962. Deste com azimute de 244°14'12" e distância 14,48m chega-se ao vértice P9 com coordenadas E=489.466,681 e N=8.375.305,669. Deste com azimute

de $293^{\circ}24'28''$ e distância 21,21m chega-se ao vértice P10 com coordenadas $E=489.447,217$ e $N=8.375.314,095$. Deste com azimute de $40^{\circ}13'33''$ e distância 38,90m chega-se ao vértice P11 com coordenadas $E=489.472,341$ e $N=8.375.343,798$. Deste com azimute de $355^{\circ}44'15''$ e distância 105,46m chega-se ao vértice P12 com coordenadas $E=489.464,503$ e $N=8.375.448,963$. Deste com azimute de $78^{\circ}35'56''$ e distância 24,07m chega-se ao vértice P1, ponto origem deste memorial e fim da poligonal que circunscribe a área representada pelo croqui anexo. Área=0,9420ha.

IDENTIFICAÇÃO DAS BENFEITORIAS
PROPRIEDADE

Área atingida (ha)	Área Total (ha)	Valor Médio (R\$/ha)	Valor Total (R\$)
0,9420	0,9420	R\$ 6.979,53	R\$ 6.574,72

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\$)
Banana	pés	90	R\$ 1.028,00
Jaca	pés	50	
Caja	pés	20	
Laranja d'água	pés	3	

OBSERVAÇÕES

ANEXO

353 345 765 68

FOLHA
Nº 11

LAURINDO ALBERTINO DE ARAUJO

18.08.59

Laurindo Albertino de Araujo

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DA BAHIA

SECRETARIA DA SEGURANCA PUBLICA

INSTITUTO DE IDENTIFICACAO "PEDRO NELLO" I-4



Laurindo Albertino de Araujo

CARTEIRA DE IDENTIDADE

FOLHA
Nº 15

54000/3573

02/06/88

ILF. - ILHEUS

0-06-418-01

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 02407959 62 DATA DE EXPEDIÇÃO 14/05/93

NOME LAURINDO ALBERTINO DE ARAUJO

FILIAÇÃO JULIO ALBERTINO DE ARAUJO

MATERIDADE JUELICE ROSA DE ARAUJO

CIDADE ILHEUS BA DATA DE NASCIMENTO 18/08/959

DIST. ORDEM CER-CAS CM-ILHEUS BA

DST-SEDE L-002 F-260 R-000707

SALVADOR, BA

Laurindo Lopes de Araújo

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/06/85

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL A VISTA



As partes abaixo qualificadas:

VENDEDOR: NOEMIA SANTANA SOUZA, brasileira, maior, capaz, comerciante, solteira, Carteira de Identidade nº 1.678.023 SSP-BA, C.P.F. nº 090.206.165-87, residente e domiciliada na Vila São Miguel, nº 49, bairro Iguape, Cidade de Ilhéus, no Estado da Bahia;

COMPRADOR: LAURINDO ALBERTINO DE ARAUJO, brasileiro, maior, capaz, casado, operador de barco, Carteira de Identidade nº 02.407.959-62 SSP-BA, C.P.F. nº 353.345.765-68, residente e domiciliado na Rua Uruguaiana, nº 752, bairro Malhado, Cidade de Itabuna, no Estado da Bahia.

firmam entre si o presente Contrato de Compra e Venda de Bem Imóvel a Vista entre Pessoas Físicas, que se regerá pelas cláusulas e condições a seguir descritas:

DO OBJETO DO CONTRATO

Cláusula 1ª. O presente contrato tem como OBJETO a venda entre as partes do Imóvel Rural denominado Fazenda Bom Sucesso, situado na região de Carobeira, Rodovia Ilhéus/Carobeira Km 14, Distrito de Antaguá, Zona Norte da Cidade de Ilhéus, Estado da Bahia, cujo área mede 1,0 ha, limitando-se de ambos os lados com quem de direito prova fizer, de propriedade do **VENDEDOR**, adquirido por este por meio de doação, livre de qualquer vício ou ônus.

DAS OBRIGAÇÕES

Cláusula 2ª. Pelo presente contrato o vendedor se obriga a transferir o domínio do imóvel acima descrito e o comprador a pagar o preço em dinheiro, cujo valor foi estipulado por uma terceira pessoa, escolhida pelas partes contratantes.

Cláusula 3ª. Será de responsabilidade do **VENDEDOR** o pagamento dos impostos, taxas e despesas que incidam sobre o imóvel até a entrega das chaves, momento em que esta obrigação passará ao **COMPRADOR**.

Cláusula 4ª. O **COMPRADOR** se responsabilizará pelas despesas com a escritura e registro do imóvel, a ser realizada quando da quitação do valor acertado neste instrumento.

Cláusula 5ª. As chaves do imóvel deverão ser entregues, pelo **VENDEDOR** ao **COMPRADOR**, após o pagamento do valor acertado neste contrato.

Cláusula 6ª. Quando da entrega das chaves, o **VENDEDOR** deverá disponibilizar o imóvel ao **COMPRADOR** livre de pessoas ou coisas.

Cláusula 7ª. Até a efetiva entrega do imóvel ao comprador, o vendedor se responsabiliza por quaisquer danos eventualmente ocorridos no imóvel.

Cláusula 8ª. Independente do prazo convencionado entre as partes para o pagamento, se antes da efetiva entrega do imóvel o comprador se tornar insolvente, o vendedor é autorizado a reter o imóvel até que o comprador apresente garantias de que irá efetuar o pagamento no dia previsto.

DO PAGAMENTO

Cláusula 9ª. Por força deste instrumento, o **COMPRADOR** pagará ao **VENDEDOR** a quantia de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), à vista, no dia 15 de dezembro 2010.

CONDIÇÕES GERAIS

Cláusula 10ª. O presente contrato passa a valer a partir da assinatura pelas partes, obrigando-se a ele os herdeiros ou sucessores das mesmas.

Cláusula 11ª. Segue anexo ao instrumento certidão negativa de débito tributário sobre o imóvel, certidão negativa dos cartórios de distribuição e dos cartórios de protesto.

DO FORO

Cláusula 12ª. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro da comarca de Ilhéus.

Assim, por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

Ilhéus, 15 de dezembro 2010

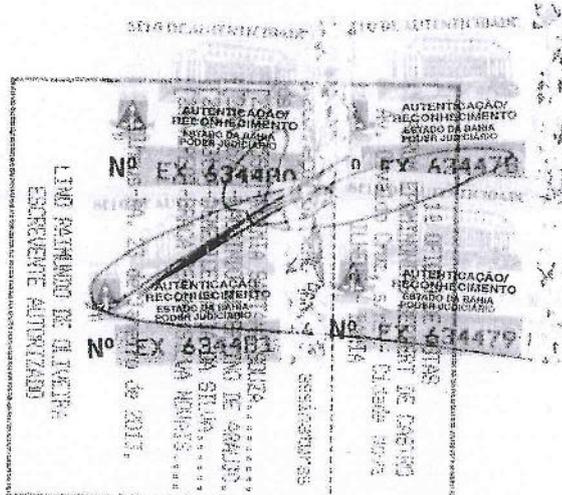
Noemia Santana Souza
VENDEDOR: NOEMIA SANTANA SOUZA

Laurindo Albertino de Araujo
COMPRADOR: LAURINDO ALBERTINO DE ARAUJO

Testemunhas:

Denise Maria de Sá
Nome:
CPF:

Denise Maria de Sá
Nome:
CPF: 122745345-00



Cartório do 1º Ofício de Notas
Forum Epaminondas Pezart de Castro
Av. Getúlio Cruz
Bela. Alides Correia Araújo
TABELIÃ
Ilhéus Bahia



ESTADO DA BAHIA
PODER JUDICIÁRIO

ORDEN
LIVRO Nº 236
FL. 052

FOLHA
Nº 20

ESCRITURA PÚBLICA DE DECLARAÇÃO E DE CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS DE POSSE, na forma abaixo declarada: S ã I B A M quantos esta virem que aos dezenove(19)dias do mês de janeiro do ano de um mil novecentos e noventa e oito(1998), nesta cidade e Comarca de Ilhéus, Estado da Bahia, neste Cartório do 1º Ofício de Notas, a cargo da Titular, Bela. Alides Correia Araújo e perante mim, Mirian Figueiredo de Santana-Sub-Tabeliã Designada e das testemunhas no final nomeadas, qualificadas e assinadas, dou fé, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como OUTORGANTE DECLARANTE E CEDENTE: NOEMIA SANTANA SOUZA, brasileira, solteira, maior, capaz, comerciante, portadora da identidade RG nº1.678.023-SSP-BA., inscrita no CPF/MF sob nº 090.206.165-87, residente e domiciliada nesta Cidade de Ilhéus-Ba.; e, do outro lado, como OUTORGADO CESSIONÁRIO, Sr. GILDEMBERG GASPAR DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, capaz, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 2.468.777-SSP-BA., inscrito no CPF/MF sob nº 293.436.745-20, residente e domiciliado nesta Cidade de Ilhéus-Ba.; os presentes meus conhecidos e das testemunhas que reconheço como próprias e idôneas, dou fé. E, perante essas mesmas testemunhas, pela outorgante declarante e cedente, me foi dito sob responsabilidade cível e penal que ocupa UMA ÁREA DE TERRAS do domínio do Estado há mais ou, menos dez anos, com a denominação de FAZENDA BOM SUCESSO digo SUSSEGO, situada na Zona de Carobeira, distrito de Aritaguá, deste Município de Ilhéus-Bahia, implantada em uma área que me de em sua totalidade Olha.(UM HECTARE), com as seguintes benfeitorias: to da plantações de cacauzeiros entre novos e frutíferos, limitando-se com bens de Jaime Pacheco de Tal e de Jomga de Tal e quem mais de direito, cadastrada no INCRA sob nº324.140.010.758-9, cód.Imóv.Rec.Federal;341453 8-9; que, possuindo ela outorgante declarante e cedente o direito de posse do mencionado imóvel acima descrito e confrontado livre e completamente desembaraçado de ônus ou de impostos, vem, por meio desta escritura e na melhor forma do direito cedê-lo todos direitos de posse, como de fato

Miriam Figueiredo de Santana



ESCRITURA PÚBLICA DE DECLARAÇÃO E DE CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS DE POSSE, na forma abaixo declarada: S A I B A M quantos estarem que aos dezanove(19) dias do mês de janeiro do ano de um mil novecentos e noventa e oito(1998), nesta cidade e Comarca de Ilhéus, Estado da Bahia, neste Cartório do 1º Ofício de Notas, a cargo da Titular, Bel. Alides Correia Araújo e perante mim, Mirian Figueiredo de Santana-Sub-Tabeliã Designada e das testemunhas no final nomeadas, qualificadas e assinadas, dou fé, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como OUTORGANTE DECLARANTE E CEDENTE: NOEMIA SANTANA SOUZA, brasileira, solteira, maior, capaz, comerciante, portadora da identidade RG nº 1.678.023-SSP-BA., inscrita no CPF/MF sob nº 090.206.165-87, residente e domiciliada nesta Cidade de Ilhéus-Ba.; e, do outro lado, como OUTORGADO CESSIONÁRIO, Sr. GILDEMBERG GASPAR DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, capaz, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 2.468.777-SSP-BA., inscrito no CPF/MF sob nº 293.436.745-20, residente e domiciliado nesta Cidade de Ilhéus-Ba.; os presentes meus conhecidos e das testemunhas que reconheço como próprias e idôneas, dou fé. E, perante essas mesmas testemunhas, pela outorgante declarante e cedente, me foi dito sob responsabilidade civil e penal que ocupa UMA ÁREA DE TERRAS do domínio do Estado há mais ou, menos dez anos, com a denominação de FAZENDA BOM SUCESSO digo SUSSEGO, situada na Zona de Carobeira, distrito de Aritaguá, deste Município de Ilhéus-Bahia, implantada em uma área que mede em sua totalidade Olha. (UM HECTARE), com as seguintes benfeitorias: todas as plantações de cacauzeiros entre novos e frutíferos, limitando-se com os bens de Jaime Pacheco de Tal e de Jomga de Tal e quem mais de direito, cadastrada no INCRA sob nº 324.140.010.758-9, cód. Imóv. Rec. Federal: 3414538-9; que, possuindo ela outorgante declarante e cedente o direito de posse do mencionado imóvel acima descrito e confrontado livre e completamente desembaraçado de ônus ou de impostos, vem, por meio desta escritura e na melhor forma do direito cedê-lo todos direitos de posse, como de fato tem cedido ao outorgado cessionário, Sr. GILDEMBERG GASPAR DOS SANTOS, pelo preço certo e ajustado de R\$:-1.000.00 (UM MIL REAIS). Importância es

Miriam Figueiredo de Santana

essa que ela outorgante recebe neste ato das mãos do outorgado em moeda corrente e legal do país e da qual dá plena, geral e irrevogável quitação da quantia recebida para jamais em tempo algum se repita tal pagamento e desde já cede e transfere para o outorgado toda posse, direito, ação e benfeitorias que até então exercia sobre o reportado bem imóvel ora ora cedido ao outorgado, objeto da presente escritura, para que possa o mencionado outorgado dele usar, gozar e livremente dispor como seu que é e fica sendo de hoje em diante por força desta escritura e da cláusula Constitutiva; obrigando-se ela outorgante por si, seus herdeiros e sucessores a tornar essa cessão sempre boa firme e valiosa e a responder pela evicção de direito na forma da lei, pondo o outorgado a paz e a salvo de qualquer contestação futura. Pelo Outorgado Cessionário, GILDEMBERG GASPAR DOS SANTOS me foi dito que estava satisfeito e aceitava a presente escritura em seus expressos termos, e, em seguida me apresentou o conhecimento do teor seguinte: Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Ithéus. O Outorgado Cessionário, pagou a quantia de R\$:-20,00 (vinte reais) de ITIV., conforme guia de recolhimento autenticada mecanicamente pelo Banco do Brasil, agência local, sob verba 198 digo 173 em 12-01-98. Valor da avaliação R\$:1.000,00 (Hum mil reais). Assim o disseram, contrataram, outorgaram e aceitaram me pediram que lhes lavrasse esta escritura que depois de lida por mim Sub-Tabelliã perante as partes por acharem-na em tudo conforme, vai assinada pelos contratantes, dispensadas as testemunhas instrumentárias nos termos do parágrafo 5º do artigo 134 do Código Civil com redação dada pela lei 6952/81, dou fé. Eu MOJICA F. Sub-Tabelliã lavrei, fiz datilografar, e, no impedimento da Titular, subscrevo e assino em público e raso. Certifico o recolhimento do DAJ-Nº526358, dou fé. - [assinatura]

Maria Helena



Nº DE ORDEM
LIVRO Nº 236
FL. 053

FOLHA 23

ESTADO DA BAHIA
PODER JUDICIÁRIO

Continuação:

Ilhéus-Bahia, 19 de janeiro de 1998

Em testemunho da verdade

Mirian Figueiredo de Santana-Sub-Tabellã Designada

Noemia Santana Souza

Noemia Santana Souza

Gildemberg Gaspar dos Santos

