

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO



PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Eduardo Damásio Hora
NÚMERO DO LOTE: 29
NOME DA PROPRIEDADE: Fazenda Santa Rita
MUNICÍPIO: Ilhéus/ BA
DATA: 17 de outubro de 2013

NÚMERO DA PROPRIEDADE: 029

MUNICÍPIO: Ilhéus/BA

PROPRIETÁRIOS PRESUMIDOS: **EDUARDO JOSÉ DAMÁSIO HORA**, brasileiro, agricultor, portador da Carteira de Identidade nº. 01599220-97, inscrito no CPF sob o nº. 156.857.485-15, casado com **ANA CLÁUDIA YAMAMOTO HORA**, brasileira, portadora da Carteira de Identidade nº. 0424575132, inscrita no CPF sob o nº. 440.611.025-91, residentes e domiciliadas na Fazenda Boa Esperança, s/n, distrito de Aritaguá, Ilheus/BA, CEP 45.663-000.

MARIO KIYOYUKI YAMAMOTO, brasileiro, agricultor, inscrito no CPF sob o nº. 156.857.784-15, casado com **VERA MENDES YAMAMOTO**, brasileira, empresária, inscrita no CPF sob o nº. 075.549.588-87, residentes e domiciliados em Ilhéus/BA.

DADOS COMPLEMENTARES SOBRE O IMÓVEL:

Conforme certidão anexa expedida em 13/08/1993, o imóvel matriculado sob o nº. 8.700 pertence aos proprietários presumidos acima mencionados.

Salientamos que a denominação “proprietários presumidos” deve-se ao fato de que não tivemos acesso à matrícula atualizada para afirmar, com certeza, quais são os atuais proprietários do bem.

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 12,2778ha.

DADOS DA PROPRIEDADE

Número do lote 29	Nome da propriedade Fazenda Santa Rita		
Localização Carubeira	Área total (ha)* 12,2778	Município Ilhéus	Estado BA

DADOS DO PROPRIETÁRIO

Nome Eduardo José Damásio Hora e Outro		
Nacionalidade Brasileiro	Profissão Agricultor	
Estado Civil Casado	Nº Documento de Identidade 01.599.220-97	CPF 156.857.485-15

DADOS DO CÔNJUGE

Nome Ana Cláudia Yamamoto Hora			
CPF 440.611.025-91	Nº Documento de identidade 04.245.751-32	Profissão -	Nacionalidade Brasileira

DADOS DO POSSEIRO

Nome -		
Estado Civil -	Nº Documento de Identidade -	CPF -

DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO

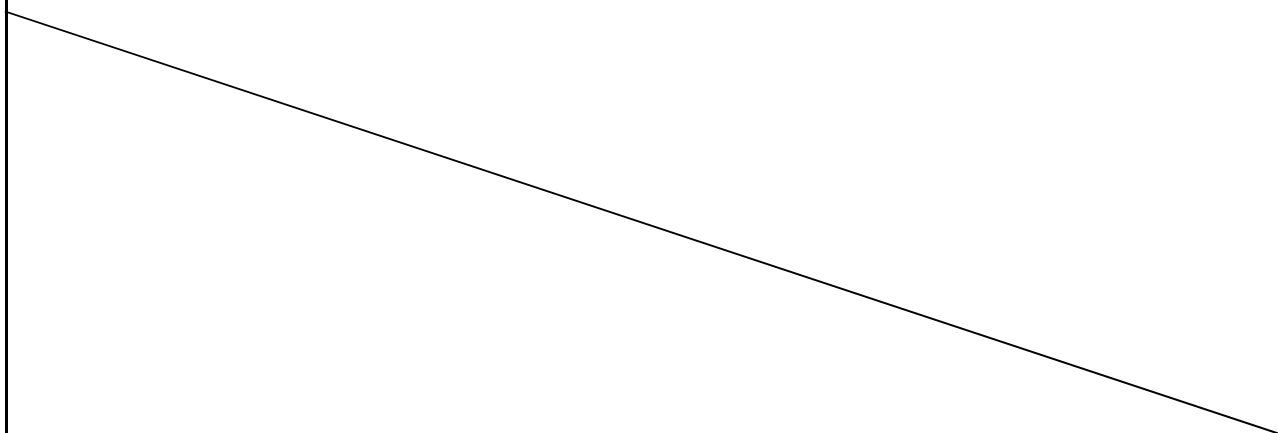
<input type="checkbox"/> Zona Urbana	<input checked="" type="checkbox"/> Zona Rural	<input type="checkbox"/> Zona Expansão Urbana
Nº do Registro de Imóvel: Matrícula nº8.700		

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO

Área Total (ha):	12,2778	Área atingida (ha):	12,2778
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.



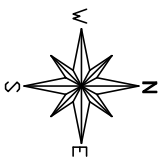
PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Eduardo José Damásio Hora e Outro**NOME DA PROPRIEDADE:** Fazenda Santa Rita**NÚMERO DA PROPRIEDADE:** 029**CLASSIFICAÇÃO DO TERRENO:** Rural**ÁREA ATINGIDA:** 12,2778ha

Confrontantes			
Áreas	Proprietário Presumidos	Áreas	Proprietário Presumidos
027	Silvio Roberto Cerqueira Feitosa	030	Antônio Lopes Cardoso
028	Manoel Carlos Barreto da Silva	031	Manoel Carlos Barreto da Silva

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=490.728,621 e N=8.376.185,880, seguindo com azimute 256°28'55" e distância 45,18m chega-se ao vértice P2 com coordenadas E=490.684,692 e N=8.376.175,319. Deste com azimute de 197°08'51" e distância 117,46m chega-se ao vértice P3 com coordenadas E=490.650,061 e N=8.376.063,080. Deste com azimute de 234°44'47" e distância 22,70m chega-se ao vértice P4 com coordenadas E=490.631,526 e N=8.376.049,979. Deste com azimute de 181°47'00" e distância 14,36m chega-se ao vértice P5 com coordenadas E=490.631,079 e N=8.376.035,623. Deste com azimute de 246°42'01" e distância 30,44m chega-se ao vértice P6 com coordenadas E=490.603,122 e N=8.376.023,583. Deste com azimute de 186°48'49" e distância 25,57m chega-se ao vértice P7 com coordenadas E=490.600,089 e N=8.375.998,199. Deste com azimute de 213°07'26" e distância 21,19m chega-se ao vértice P8 com coordenadas E=490.588,510 e N=8.375.980,453. Deste com azimute de 225°47'39" e distância 16,38m chega-se ao vértice P9 com coordenadas E=490.576,772 e N=8.375.969,036. Deste com azimute de 165°57'40" e distância 41,72m chega-se ao vértice P10 com coordenadas

E=490.586,893 e N=8.375.928,560. Deste com azimute de $181^{\circ}51'08''$ e distância 22,56m chega-se ao vértice P11 com coordenadas E=490.586,164 e N=8.375.906,017. Deste com azimute de $221^{\circ}43'23''$ e distância 41,64m chega-se ao vértice P12 com coordenadas E=490.558,452 e N=8.375.874,939. Deste com azimute de $211^{\circ}34'01''$ e distância 101,67m chega-se ao vértice P13 com coordenadas E=490.505,229 e N=8.375.788,314. Deste com azimute de $274^{\circ}36'08''$ e distância 88,80m chega-se ao vértice P14 com coordenadas E=490.416,718 e N=8.375.795,439. Deste com azimute de $324^{\circ}50'52''$ e distância 145,92m chega-se ao vértice P15 com coordenadas E=490.332,705 e N=8.375.914,746. Deste com azimute de $249^{\circ}48'25''$ e distância 17,63m chega-se ao vértice P16 com coordenadas E=490.316,163 e N=8.375.908,662. Deste com azimute de $352^{\circ}26'22''$ e distância 111,46m chega-se ao vértice P17 com coordenadas E=490.301,498 e N=8.376.019,151. Deste com azimute de $342^{\circ}41'57''$ e distância 89,57m chega-se ao vértice P18 com coordenadas E=490.274,862 e N=8.376.104,665. Deste com azimute de $42^{\circ}07'39''$ e distância 147,57m chega-se ao vértice P19 com coordenadas E=490.373,852 e N=8.376.214,114. Deste com azimute de $89^{\circ}32'14''$ e distância 62,28m chega-se ao vértice P20 com coordenadas E=490.436,129 e N=8.376.214,617. Deste com azimute de $88^{\circ}50'20''$ e distância 90,01m chega-se ao vértice P21 com coordenadas E=490.526,122 e N=8.376.216,441. Deste com azimute de $80^{\circ}26'58''$ e distância 85,54m chega-se ao vértice P22 com coordenadas E=490.610,478 e N=8.376.230,634. Deste com azimute de $94^{\circ}42'34''$ e distância 108,16m chega-se ao vértice P23 com coordenadas E=490.718,268 e N=8.376.221,754. Deste com azimute de $163^{\circ}54'08''$ e distância 37,34m chega-se ao vértice P1, ponto origem deste memorial e fim da poligonal que circunscreve a área representada pelo croqui anexo . Área= 12,2778ha.



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

E(X)=490.250

E(X)=490.500

E(X)=490.750

N(Y)=8.376.250

028-Manoel Carlos Barreto da Silva

027-Silvio Roberto Cerqueira Feitosa

N(Y)=8.376.000

VERTICE	DISTANCIA (m)	AZIMUTE	E	N
P1-P2	45,18	256°28'55"	490,728,621	8,376,185,880
P2-P3	117,46	197°08'51"	490,664,692	8,376,173,319
P3-P4	22,70	234°44'47"	490,650,061	8,376,063,080
P4-P5	14,36	181°47'00"	490,631,526	8,376,049,979
P5-P6	30,44	246°42'01"	490,631,079	8,376,035,623
P6-P7	25,57	186°48'49"	490,603,122	8,376,023,583
P7-P8	21,19	213°07'26"	490,600,089	8,375,998,199
P8-P9	16,38	225°47'39"	490,588,510	8,375,980,453
P9-P10	41,72	163°57'40"	490,576,772	8,375,969,036
P10-P11	22,56	181°51'08"	490,586,893	8,375,928,560
P11-P12	41,64	221°43'23"	490,586,164	8,375,906,017
P12-P13	101,67	211°34'01"	490,558,452	8,375,874,939
P13-P14	88,80	274°36'08"	490,505,229	8,375,844,314
P14-P15	145,92	324°50'52"	490,416,718	8,375,795,439
P15-P16	17,63	249°48'25"	490,332,705	8,375,914,746
P16-P17	11,46	322°26'22"	490,316,163	8,375,908,662
P17-P18	89,57	342°41'57"	490,301,498	8,376,019,151
P18-P19	147,57	42°07'39"	490,274,862	8,376,104,665
P19-P20	62,28	89°32'14"	490,373,852	8,376,214,114
P20-P21	90,01	88°50'20"	490,436,129	8,376,214,617
P21-P22	85,54	80°26'58"	490,526,122	8,376,216,441
P22-P23	108,16	94°42'34"	490,610,478	8,376,230,634
P23-P1	37,34	163°54'08"	490,718,268	8,376,221,754

QUADRO DE COORDENADAS

E(X)=491.000

N(Y)=8.375.750

NOTAS

REFERENCIAS

EMPRESA RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO PROJETO:



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

ÁREA DO TERRENO: 12,2778ha
ÁREA ATINGIDA: 12,2778ha

LOCAL E DATA:
Ilhéus/BA – Set/2013

SUPERFICIAIS DO PORTO SUL

ILHÉUS/BA

AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES

DETALHE DO TERRENO E PROPRIETÁRIO

NÚMERO DA PROPRIEDADE: 029

PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Eduardo José Damásio Hora e Outro

NOME DA PROPRIEDADE: Fazenda Santa Rita

ESCALA:

1/2.500

FOLHA:

1/1

FORMATO:

A3

REV. 00

—	LIMITES DO LOTE	■	MATA
■	ÁREA ATINGIDA		
■	ÁREA DO PROJETO		
■	BENEFÍCIARIAS REPRODUTIVAS		
	DATA		EXECUT.
			VISTO
			APROV.

IDENTIFICAÇÃO DAS BENFEITORIAS
PROPRIEDADE

Área atingida (ha)	Área Total (ha)	Valor Médio (R\$/ha)	Valor Total (R\$)
12,2778	12,2778	R\$ 6.454,84	R\$ 79.251,23

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\$)
Seringueira	ha	2,00	R\$ 10.184,00
Jenipapo	pés	250	
Caja	pés	1.000	
Jaca	pés	150	
Laranja d'água	pés	70	
Tangerina	pés	70	
Banana	pés	300	

OBSERVAÇÕES

ANEXO

REPÚBLICA DO BRASIL



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. 144 do livro 2-P de Registro Geral, na matrícula fei a sob número 8.700 da propriedade agrícola, denominada "Boa Esperança", situada no lugar Bom Gosto, no distrito de Arizãguá deste Município, foi feito o REGISTRO Nº 04. Certifico e dou fé que o bem objeto desta matrícula, que por vontade expressa dos adquirentes passa a ser chamada de fazenda Santa Rita, foi vendido a EDUARDO JOSÉ DAMASIO HORA, casado com ANA CLÁUDIA YAMAMOTO/HORA e a MARIO KIYOYUKI YAMAMOTO, casado com VERA MENDES YAMAMOTO, brasileiros, agricultor e empresário, domiciliados nesta Cidade, portadores do CIC CPF MF nºs 156.857.784-15 e 075.549.588-87, por ANGELINA SANTOS, por MARIA BARBARA DOS SANTOS e por MARIA DO LOHES FERREIRA DOS SANTOS e por seu marido ALOYSIO FERREIRA DE / SOUZA - brasileiros, viuva a primeira, solteira a segunda e casada os demais, agricultores, domiciliados nesta Cidade e na Cidade do Salvador, portadores do CIC CPF MF nºs 143.649.215-72, 106.818.845-68 e 026.975.725-20, pela quantia de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil cruzeiros reais), na forma da escritura pública de compra e venda lavrada nas notas da Tabelião em Exercício do 1º / Ofício desta Comarca, Georgina Santos Machado, às fls. 159 a 160 do livro nº 209 em 20 de agosto de 1993.0 referido é verdade. Ilhéus, 13 de agosto de 1993.0 OFICIAL: *Antonio Francisco Leal Lavigne de Lemos*

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

SAC

POLEGAR DIREITO

Ally Hora
ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 04245751 32 DATA DE EXPEDIÇÃO 23/01/2002

NOME ANA CLAUDIA YAMAMOTO HORA

FILIAÇÃO MARIO KIYOYUKI YAMAMOTO
VERA DE SOUZA MENDES YAMAMOTO

NATURALIDADE MOJI DAS CRUZES SP DATA DE NASCIMENTO 09/01/1968

DOC. ORIGEM CER-CAS CM-ILHEUS BA
DST-PONTAL L-808 F-048 R-000609

CPF 440611025 91

SALVADOR-BA *Vinício Lourenço*
ASSINATURA DO DIRETOR
LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

TÍTULO ELEITORAL

NOME DO ELEITOR ANA CLAUDIA MENDES YAMAMOTO

DATA DE NASCIMENTO	INSCRIÇÃO	ZONA	SEÇÃO
09/01/1968	287941505/07	026	0157

MUNICÍPIO / UF TLHEUS BA DATA DE EMISSÃO 18/02/06

JULGADO ELEITORAL

Ally Hora
ASSINATURA OU IMPRESSÃO DIGITAL DO ELEITOR

POLEGAR DIREITO

Ally Hora
ASSINATURA OU IMPRESSÃO DIGITAL DO ELEITOR

COMPROVANTE DE VOTAÇÃO - ELEIÇÕES MUNICIPAIS

1º TURNO - 07/10/2012

ANA CLAUDIA MENDES YAMAMOTO

Inscrição: 0287 9415 0507

NASC: 09/01/1968 ZONA: 0026 SEÇÃO: 0157

MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal

CPF

Cadastro de Pessoas Físicas
Número de Inscrição
440 611 025-91

Nome
ANA CLAUDIA YAMAMOTO HORA

Nascimento
09/01/1968

01599220 97

DATA DE EXPEDICAO 23/05/2001

EDUARDO JOSE DAMASIO HORA

ANISIO MATOS DA HORA
LADYCLERE DAMASIO HORA

NACIONALIDADE

ILHEUS BA

DATA DE NASCIMENTO

11/08/1956

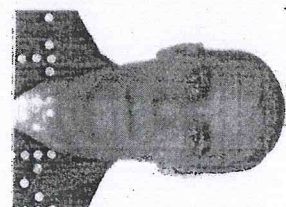
CER-CAS CM-ILHEUS BA

DST-PONTAL L-B08 F-048 R-000609

156857485 15

LEI N. 7.16 DE 29/08/83

SAC



Eduardo Hora

CARTEIRA DE IDENTIDADE

CIC

NASCIMENTO

11.08.56

INSCRIÇÃO NO CPF

156 857 485

COMARCA

15

CONTRIBUINTE

EDUARDO JOSE DAMASIO HORA

[Signature]
SECRETÁRIO DA RECEITA FEDERAL

MINISTÉRIO DA FAZENDA
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL
COORDENAÇÃO DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES ECONÔMICAS FISCAIS

CARTÃO DE IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

DOCUMENTO COMPROBATÓRIO DE INSCRIÇÃO NO
CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL

ASSINATURA DO CONTRIBUINTE

Eduardo Hora
Eduardo Jose Damasio Hora



PREFEITURA MUNICIPAL DE ILHÉUS
SECRETARIA DE FINANÇAS

GUIA DE INFORMAÇÃO ITIV
(TRANSMISSÃO INTER-VIVOS)

Nº

01 ADOQUIRENTE

NOME EDUARDO JOSÉ DAMÁSIO HORA casado com ANA CLÁUDIA YAMAMOTO HORA
MARIO KIYOYUKI YAMAMOTO - casado com VERA MENDES YAMAMOTO

NACIONALIDADE BRASILEIROS	NATURALIDADE	CAPACIDADE CIVIL PLENAS	ESTADO CIVIL CASADOS
PROFISSÃO e 1º AGRICULTOR e 2º EMPRESÁRIO		INSC. EST./MUN. 1º	CGC/CPF 156.857.784-1 C.I. 1.599.220-Ba.
ENDERECO ILHÉUS - Ba.		2º	CPF 075.549.588-87 C.I. 5.111.625/SSP-S

02 TRANSMITENTE

NOME ANGELA SANTOS - MARIA BARBARA DOS SANTOS - MARIA COLORES DOS SANTOS
e seu marido, ALOYSIO FERREIRA DE SOUZA.

ENDERECO em ILHÉUS e SALVADOR

CGC/CPF 143.649.215-72
106.818.845-68

03 CARACTERÍSTICAS DO TERRENO OU IMÓVEL RURAL

TESTADA E FUNDO m m	LADOS m m	ÁREA DO TERRENO m²	ÁREA OCUPADA m²	FORMATO
CONDIÇÕES FÍSICAS	CONDIÇÕES LEGAIS TERRAS PRÓPRIAS	BENFEITORIAS <input type="checkbox"/> sim <input type="checkbox"/> não		INSCRIÇÃO

04 CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

ESPÉCIE PROPRIEDADE RURAL	TIPO	ÁREA ÚTIL m²	ÁREA TOTAL V-VERSO m²	Nº DE PAVIMENTOS
Nº DE DEPENDÊNCIAS	BANHEIROS COMPLETOS	ELEVADORES	GARAGENS	FRAÇÃO IDEAL
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	VALOR DA TRANSAÇÃO Cr\$ 400.000,00		INSC. MUNICIPAL	
NOME DO LOGRADOURO LUGAR BOM GOSTO - DISTRITO DE ARITAGUÁ DESTA MUNICÍPIO DE ILHÉUS			Nº DO LOGRADOURO	
NOME ANTERIOR			SUBDISTRITO (ZONA)	
DENOMINAÇÃO DA PROPRIEDADE "BOM GOSTO" II e "BOA ESPERANÇA" ambas conjugadas.-				

05 NATUREZA DA OPERAÇÃO

TIPO DO CONTRATO COMPRA E VENDA	ENTIDADE FINANCIADORA	VALOR FINANCIADO
OUTRAS INFORMAÇÕES VIDE VERSO		VALOR DA TRANSAÇÃO Cr\$

06 BASES DA AVALIAÇÃO NO IMÓVEL - VALORES

TABELA	ALÍQUOTA	IMPOSTO	TERRENO	CONSTRUÇÃO
	2%	8.000,00	TOTAL DO IMÓVEL	400.000,00

SETOR DE I...
DATA
Paulo Roberto...

Maria Barbara dos Santos
Transmitente

Eduardo Jose Damasio Hora
Adquirente

18-08-1993
Data

[Assinatura]
Tabelião

Cart. de F. D. da Nota

Georgina Santos Machado
TABELIÃ

ILHÉUS - BAHIA

Carimbo

Trata-se de UMA PROPRIEDADE RURAL DENOMINADA "BÓIA ESPERANÇA" SITUADA NO LUGAR BOM GOSTO, DISTRITO DE ARITAGUÁ, DESTE MUNICÍPIO DE ILHEÚS, CONSTITUÍDA DE DUAS ÁREAS GERMINADAS UMA TAMBÉM COM O NOME DE "BOM GOSTO" 11, COM 03-HECTARES e 36-ARES DE TERRAS PROPRIAS CONFORME TÍTULO DE DOMÍNIO: 19.999, OUTORGADA PELO ESTADO DA BAHIA, UMA OUTRA ÁREA DE 09-HECTARES e 77-ARES e 40-CENTIARES, COM TÍTULO DE DOMÍNIO: 26.115, PERFAZENDO ASSIM UM TOTAL DE TERRAS PROPRIAS DE 13-HECTARES, 13-ARES e 40-CENTIARES: OS OUTORGANTES VENDEDORES TAMBÉM POSSUEM UMA ÁREA DE 2000 ÁRVORES FRUTÍFERAS E DE QUE SÃO DETENTORES E ESSA BENFEITORIA CONSTITUI OBJETO DO NEGÓCIO E QUE SÃO ENCRAVADAS EM TERRA DE ESPOLIO DE: ANÍSIO MATOS DA HORA.- Disseram mais os Outorgantes: QUE SE LIMITAM COM O ESPOLIO DE ANÍSIO MATOS DA HORA e JOSÉ DAVINO QUE A DITA FAZENDA É CONSTITUÍDA DE ÁRVORES FRUTÍFERAS, UMA CASA DE MORADIA E UMA BARCAÇA DE ZINCO E COCHO.

OBSERVAÇÕES

AValiação Cr\$	<u>400.000,00</u>
IMPOSTO Cr\$	<u>8.000,00</u>
ALÍQUOTA	<u>2%</u>
RECOLHIDO EM	<u>19, 08, 93</u>
BANCO	<u>BANER</u>

00.000.00

00.000.00

/E JAVO P