

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO



PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Wilson Soares Lima

NÚMERO DO LOTE: 34

NOME DA PROPRIEDADE: Fazenda Boa Sorte

MUNICÍPIO: Ilhéus/ BA

DATA: 17 de outubro de 2013

NÚMERO DA PROPRIEDADE: 034

MUNICÍPIO: Ilhéus/BA

PROPRIETÁRIA PRESUMIDA: **ANTÔNIA GOMES DO NASCIMENTO**, brasileira, solteira, residente em Ilhéus/BA.

POSSUIDORES: **EDUARDO SOARES NASCIMENTO**, brasileiro, portador da Carteira de Identidade nº. 3686383, inscrito no CPF sob o nº. 467.750.997-20, residente e domiciliado na Rua X, Conjunto Quafa, nº. 234, Casa 2, Bangu, Rio de Janeiro/RJ, CEP 21.853-050.

WILSON SOARES LIMA, brasileiro, produtor rural, portador da Carteira de Identidade nº. 01.58724836, inscrito no CPF sob o nº. 158.921.315-72, casado com **LUCIENE GOMES DOS SANTOS LIMA**, brasileira, residentes e domiciliados na Rua do Funil, nº. 01, Aritaguá, Ilhéus/BA, CEP 45.653-970.

DADOS COMPLEMENTARES SOBRE O IMÓVEL:

O Sr. Eduardo Soares apresentou cópia da sentença dos autos do inventário dos bens do espólio de Eugênia Batista Gomes e Pedro Gomes do Nascimento, sendo que esse documento declara que o imóvel registrado sob o nº. 25.694 é da Sra. Antônia Gomes do Nascimento.

Nos termos da certidão anexa, o imóvel registrado sob o nº. 25.694 possui área de 09,98,75ha.

Além disso, forneceu um recibo, a fim de comprovar o domínio do imóvel.

Como os documentos estão desatualizados, não podemos afirmar quem é o atual proprietário do bem.

Sendo assim, é necessário emitir uma nova matrícula do imóvel.

Salientamos que o Sr. Wilson não forneceu documentos pessoais, mas informou ser um dos possuidores do imóvel que será objeto da obra.

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 0,4014ha.

DADOS DA PROPRIEDADE

Número do lote 34	Nome da propriedade Boa Sorte		
Localização Aritaguá	Área total (ha)* 0,4014	Município Ilhéus	Estado BA

DADOS DO PROPRIETÁRIO

Nome Antônia Gomes do Nascimento		
Nacionalidade Brasileira	Profissão Não informado	
Estado Civil Solteira	Nº Documento de Identidade Não informado	CPF Não informado

DADOS DO CÔNJUGE

Nome -			
CPF -	Nº Documento de identidade -	Profissão -	Nacionalidade -

DADOS DO POSSEIRO

Nome Wilson Soares Lima e Outro		
Estado Civil Brasileiro	Nº Documento de Identidade 01.587.248-36	CPF 158.921.315-72

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 nº25.694		

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO

Área Total (ha):	0,4014	Área atingida (ha):	0,4014	
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: Wilson Soares Lima e Outro

NOME DA PROPRIEDADE: Boa Sorte

NÚMERO DA PROPRIEDADE: 034

CLASSIFICAÇÃO DO TERRENO: Rural

ÁREA ATINGIDA: 0,4014ha

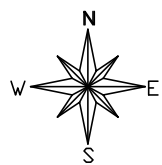
Confrontantes			
Áreas	Proprietário Presumidos	Áreas	Proprietário Presumidos
033	Eduardo Damásio Hora	061	Marcelo Ribeiro Reis
035	Joaquim Cirilus de Jesus	060	Luiz Carlos Ribeiro Reis

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=491.078,701 e N=8.376.381,162, seguindo com azimute 118°29'37" e distância 14,45m chega-se ao vértice P2 com coordenadas E=491.091,396 e N=8.376.374,271. Deste com azimute de 99°30'24" e distância 21,26m chega-se ao vértice P3 com coordenadas E=491.112,362 e N=8.376.370,760. Deste com azimute de 104°43'26" e distância 19,89m chega-se ao vértice P4 com coordenadas E=491.131,594 e N=8.376.365,706. Deste com azimute de 170°05'51" e distância 27,98m chega-se ao vértice P5 com coordenadas E=491.136,405 e N=8.376.338,147. Deste com azimute de 194°03'08" e distância 52,82m chega-se ao vértice P6 com coordenadas E=491.123,579 e N=8.376.286,904. Deste com azimute de 308°05'02" e distância 69,36m chega-se ao vértice P7 com coordenadas E=491.068,987 e N=8.376.329,685. Deste com azimute de 7°48'38" e distância 15,26m chega-se ao vértice P8 com coordenadas E=491.071,061 e

N=8.376.344,805. Deste com azimute de $11^{\circ}52'03''$ e distância 37,15m chega-se ao vértice P1, ponto origem deste memorial e fim da poligonal que circunscreve a área representada pelo croqui anexo . Área= 0,4014ha.



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

N(Y)=8.376.500

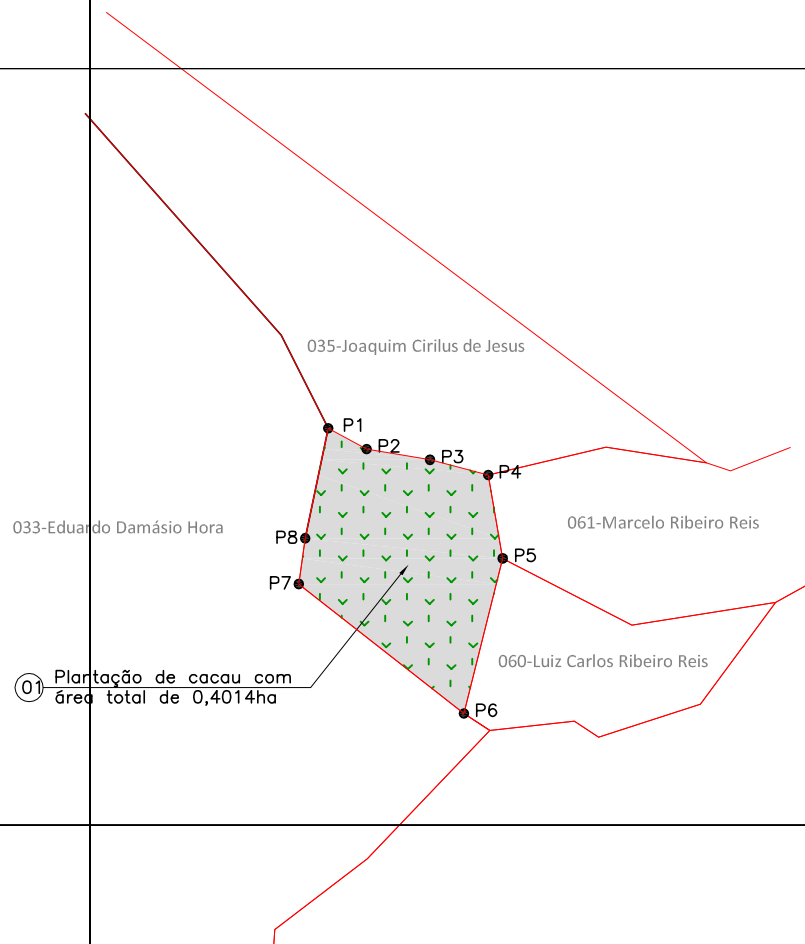
N(Y)=8.376.250

E(X)=490.750

E(X)=491.000

E(X)=491.250

E(X)=491.500



QUADRO DE COORDENADAS				
VÉRTICE	DISTÂNCIA (m)	AZIMUTE	E	N
P1-P2	14,45	118°29'37"	491.078,701	8.376.381,162
P2-P3	21,26	99°30'24"	491.091,396	8.376.374,271
P3-P4	19,89	104°43'26"	491.112,362	8.376.370,760
P4-P5	27,98	170°05'51"	491.131,594	8.376.365,706
P5-P6	52,82	194°03'08"	491.136,405	8.376.338,147
P6-P7	69,36	308°05'02"	491.123,579	8.376.286,904
P7-P8	15,26	7°48'38"	491.068,987	8.376.329,685
P8-P1	37,15	11°52'03"	491.071,061	8.376.344,805

NOTAS		REFERÊNCIAS		EMPRESA RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO PROJETO:		SUPERFICIÁRIOS DO PORTO SUL		DETALHE DO TERRENO E PROPRIETÁRIO		ESCALA:								
--- LIMITES DO LOTE MATA ■ ÁREA ATINGIDA --- ÁREA DO PROJETO BENFEITORIAS REPRODUTIVAS				 R.T.: LUCAS RIBEIRO HORTA - CREA 70352/D		ILHÉUS/BA		NÚMERO DA PROPRIEDADE: 034		1/2.500								
				ÁREA DO TERRENO: 0,4014ha ÁREA ATINGIDA: 0,4014ha		LOCAL E DATA: Ilhéus/BA - Out/2013		PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Wilson Soares Lima e Outro		FOLHA: 1/1								
<table border="1"> <tr> <th>DATA</th> <th>EXECUT.</th> <th>VISTO</th> <th>APROV.</th> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>		DATA	EXECUT.	VISTO	APROV.									AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES		NOME DA PROPRIEDADE: Boa Sorte		FORMATO: A3
DATA	EXECUT.	VISTO	APROV.															
										REV. 00								

IDENTIFICAÇÃO DAS BENFEITORIAS
PROPRIEDADE

Área atingida (ha)	Área Total (ha)	Valor Médio (R\$/ha)	Valor Total (R\$)
0,4014	0,4014	R\$ 6.979,53	R\$ 2.801,58

EDIFICAÇÕES

Nº Croqui	Tipo	Área (m²)	Valor Unitário (R\$/m²)	Depreciação	Valor Total (R\$)
	NAÕ SE APLICA				
Total					

BENFEITORIAS

Nº Croqui	Tipo	Unid.	Quantidade	Valor Unitário (R\$)	Depreciação	Valor Total (R\$)
	NAÕ SE APLICA					
Total						

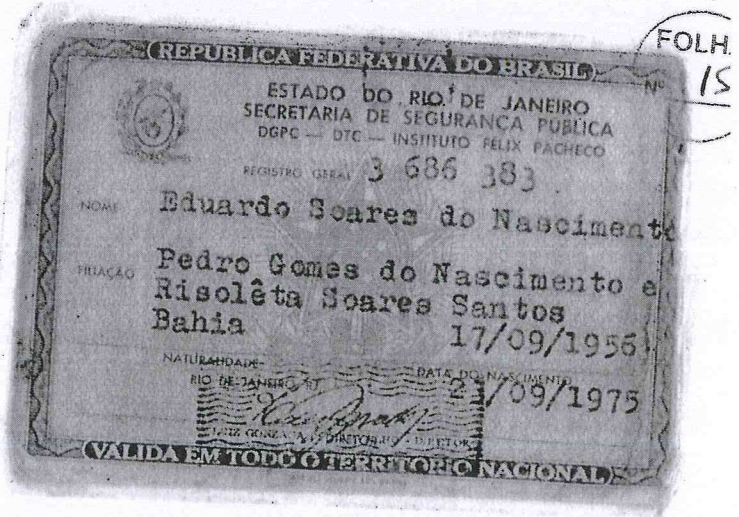
PLANTAÇÕES

Espécie de Cultura	Unid.	Quantidade	Valor Total (R\$)
Caja	pés	10	R\$ 1.020,00
Limão	pés	10	
Pinha	pés	10	
Laranja	pés	10	
Tangerina	pés	10	
Jenipapo	pés	02	
Banana	pés	80	

OBSERVAÇÕES

ANEXO





FIXO

Conta de Serviços de Telecomunicação



CADASTRE-SE NO CONTA ONLINE
E SIMPLIFIQUE A SUA VIDA.



EDUARDO SOARES NASCIMENTO
RUA X CONJUNTO QUAGA, 234 CA 2
BANGU RIO DE JANEIRO-RJ
21853-050

COD SENADOR CAMARA RJ 881



RUA X-QUAGA

RJ-02-0313-FI54-0030845-R7-01
AUD:03011135





PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DA BAHIA
CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

ILHÉUS
DISTRITO DE ARITAGUÁ
AV. OSWALDO CRUZ, S/N
CIDADE NOVA
Bela. LYCIA MARIA SÁ DE FIGUEIRÊDO - Oficiala

CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS

Certidão de Nascimento

Certifico que às fls. 334 sob o nº 667, do livro nº A-13 de assentamentos de nascimentos está registrado o de

EDUARDO SOARES DO NASCIMENTO

do sexo masculino, ocorrido no EM DOMICÍLIO ILHÉUS-BAHIA, no dia dezessete de setembro de mil novecentos e cinquenta e seis, às 09:20 horas.

O registrando é filho

de PEDRO GOMES DO NASCIMENTO
natural de

e de RISOLETA SOARES SANTOS
natural de ITABUNA - BA

sendo avós:

paternos SEVERIANO GOMES DO NASCIMENTO (F)
e JOSEFA GOMES NASCIMENTO (F)
maternos JOSÉ SOARES SANTOS (F)
e BRASILINA MARIA DE JESUS (F)

Observação: registro feito no dia 2 de outubro de 1956.

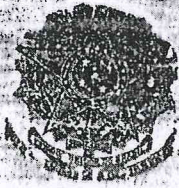
O referido é verdade e dou fé.

ILHÉUS, 7 de junho de 2005



REPÚBLICA DO BRASIL

Comarca de Ilhéus



Estado da Bahia

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

Antonio Francisco Leal Ravigne de Lemos

Oficial Privativo — 1.ª Circunscrição

Ed. Hugo Kaufmann Sala 602

Título: Sentença

Data do Registro: Em 19 de dezembro de 1969.

Outorgante: Espolios de Eugenia Babista Gomes e Pe
Gomes do Nascimento.

Outorgado: ANTONIA GOMES DO NASCIMENTO.

Valor do Contrato: R\$ 242,50.

N. do Registro: 25.694.

ATENÇÃO

«Adquire-se a propriedade imóvel pela transcrição do título de transferência no Registro de Imóveis». N. do Art. 530 do Código Civil, Pátrio.
«Pelo direito hereditário» N. 4 do art. citado.

«A simples escritura de compra e venda, não transfere o domínio. Só se adquire o domínio com o registro. O verdadeiro dono é o que tem a sua compra devidamente registrada.

«Todos os atos translativos da propriedade imobiliária estão sujeitos à transcrição, inclusive a partilha feita em inventário.

“QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO”

J. Peixoto.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

Certidão dada e passada a pedido do
Dr. José Matos da Silva.

JOSÉ BONIFACIO DE ABREU, Escrivão de Orfãos, des-
te Termo sede da Comarca de Ilhéus, na forma da Lei.

Certifico a pedido do Dr. José Matos da Silva, //
que, ás folhas cinquenta e quatro a cinquenta e cinco, e folha
sessenta, dos autos do inventario dos bens do espolio de Muge-
nia Batista Gomes e Pedro Gomes do Nascimento, que se processou
pelo Juizo de Orfãos, e cartorio a meu cargo, acham-se o qui-
nhão da herdeira Antonia Gomes do Nascimento, e a sentença que
julgou a partilha cujos teores são os seguintes:-----

"P A G A M E N T O: - Que se fez no que se segue
da herdeira Antonia Gomes do Nascimento, de sua legitima pater-
na, da importancia de duzentos e quarenta e dois cruzeiros no-
vos e cinquenta centavos. - H A V E R Á: - Uma vigesima parte
em uma posse denominada Una II, situada no distrito de Arita-
guá, deste Municipio, medindo uma área de 9 hectares, 98 ares e
75 centiares em terrenos medidos e demarcados, limitando-se //
com imoveis de Agosilan Lemos, José Henrique do Amaral, Nival-
do Theodoro dos Santos e com quem mais de direito, contendo //
aproximadamente 2.000 cacauzeiros, uma barragem coberta de cinco
para secar o cacau, uma casa para residencia do trabalhador, co-
berta de telhas, construção de taipa, uma casa com utensilio //
para fabrico de farinha, um pasto com cerca de quatro terças
de capoeira, avaliada por dois mil e quinhentos cruzeiros novos,
a importancia que sai. NCR\$125,00 - Uma vigesima parte em uma
posse denominada Salobre, situada no distrito de Arita-guá, des-
te Municipio, com uma área aproximada de 1 hectare de terras,

Protocolo n.º 11 e no mesmo dia 17 de Junho de 1964
sob n.º 2097 a pag. 16 do Livro 347
Oficial Autuante de Inventários

FOLHA
N.º 21

Cartório do Registro de Imóveis

terreno, limitando-se com os bens de Agésilau Lemos, Gabriel Belo
ESTADO DA BAHIA

do cerca de 400 cacauzeiros frutíferos e terras incultiváveis, avaliada por trezentos cruzeiros novos, a importância que sai.....

NCR\$15,00 - Uma décima parte em uma posse denominada Barroca, situada no distrito de Aritaguá, deste Município, medindo uma área de 1 hectare, 55 ares e 25 centiares, em terrenos medidos e demarcados, limitando-se com imóveis de Valdevino Zacarias da Silva, Jorge Maron, Patricio Gomes do Nascimento e com quem mais de direito, contendo cerca de 1.000 cacauzeiros frutíferos, avaliada por trezentos e cinquenta cruzeiros novos, a importância que sai

NCR\$35,00 - Uma décima parte em uma posse denominada Oiteiro do Pico, situada no distrito de Aritaguá, deste Município, medindo 1 hectare, 55 ares e 57 centiares, em terrenos medidos e não titulados, limitando-se com imóveis de Euclides Pastori, Gabriel

Belo de Jesus, Anísio Pereira da Hora, contendo cerca de 1.500 cacauzeiros frutíferos, avaliada por quinhentos cruzeiros novos, a importância que sai. NCR\$50,00 - Uma vigésima parte em uma posse denominada Jetimane, situada no distrito de Aritaguá, deste Município, medindo 1 hectare de terras, contendo 1.000 cacauzeiros frutíferos, avaliada por trezentos e cinquenta cruzeiros novos, a importância que sai. NCR\$17,50 - Inteirodo NCR\$242,50."

"Vistos etc. Julgo por sentença, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, a partilha constante do esboço de fls. 50 a 59v, dos bens que ficaram por falecimento de Pedro Gomes Nascimento e Maria Batista Gomes. R.P.I. Ilhéus, 18 de abril de 1963. (Assinado) Hadrude."

Nada mais se contém nas peças acima transcritas e de cujos e originais foi extraída esta certidão. Em Juiz de Fora, 17 de Junho de 1964
José Bonifácio de Almeida

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

RECIBO

₹ 18.000,00

Recebi do Sr Aloisio Gomes de Nascimento , a quantia de ₹ 18.000,00 (dezoito mil cruzeiros), proveniente da venda / de cacau em amendoadas do Espólio de Pedro Gomes Nascimento do / qual 1/10 (um decimo) me pertence conforme escritura.

Este pagamento refere-se ao período de 1968 a 1978. Fez o qual dou plena e geral quitação .

Ilheus, 14 de março de 1979.

~~Assinatura~~
Eduardo Soares Nascimento -

Testemunhas:

78.45

1ª VARA CIVEL
2014º ANDAR

LIDIO 2343419
AN. D. ...