

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO



PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Roberta dos Santos Bastos

NÚMERO DO LOTE: 45.13

NOME DA PROPRIEDADE: Vila Juerana

MUNICÍPIO: Ilhéus/ BA

DATA: 17 de outubro de 2013

NÚMERO DA PROPRIEDADE: 45_13

MUNICÍPIO: Ilhéus/BA

PROPRIETÁRIOS PRESUMIDOS:

_ESTADO DA BAHIA, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº. 13.937.032/0001-60, com sede na Avenida 03, Plataforma IV, Ala Sul, nº. 390, Centro, Salvador/BA., CEP 40.301-155.

_HERDEIROS DE 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.

POSSUIDORA DA ÁREA QUE SERÁ OBJETO DA OBRA:

_ROBERTA DOS SANTOS BASTOS, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº. 0903442191, inscrita no CPF sob o nº. 004.692.735-26, casada com **RAIMUNDO CASSIANO VIEIRA**, brasileiro, portador da Carteira de Identidade nº. 0496209752, inscrito no CPF sob o nº. 575.948.645-49, residentes e domiciliados no Caminho 48, Casa 41, Bairro Hernani Sá, Ilhéus/BA.

DADOS COMPLEMENTARES SOBRE O IMÓVEL:

Recebemos duas certidões, sendo que uma está registrada sob o nº. 4.993 e a outra

sob o nº. 9.548. Ambas estão desatualizadas e, possivelmente, pertencem ao município da Bahia, uma vez que tais imóveis foram registrados por inobservância aos preceitos legais, já que é requisito possuir “Título de Domínio do Estado” para proceder ao registro imobiliário.

Nos termos da certidão anexa, o imóvel matriculado sob o nº. 4.993 foi adquirido pelos “proprietários presumidos” acima mencionados, sendo que:

Herdeiros de Maria Augusta Pessoa Bomfim possui 10,72,10ha (não foram informados os dados dos herdeiros, tampouco fornecidos documentos como formal de partilha e certidão de óbito);

Maurício de Loiola, Deraldo Batista, Eribaldo da Silva e Eivaldo Costa possuem conjuntamente a área de 02,10,00ha.

A certidão anexa do imóvel registrado sob o nº. de ordem 9.548 refere-se à propriedade “Confusão”, que possui área de 16,00ha (dezesseis hectares). Tal imóvel havia sido registrado apenas em nome da Sra. Maria Augusta Pessoa.

Ressaltamos que tais registros não possuem validade jurídica. Sendo assim, é necessário solicitar certidões atualizadas, a fim de verificarmos se a irregularidade já foi sanada.

Por fim, de acordo com o cadastro, a obra atingirá o terreno pertencente à Sra. Roberta dos Santos Bastos, que por sua vez, apresentou instrumento particular de compra e venda do lote 08 da quadra H, que não foi levado a registro.

O referido lote foi vendido pelo procurador da Sra. Fátima Pessoa Bomfim.

Trata-se de um lote no situado “Condomínio Vivendas do Olandy”, Vila Juerana.

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 249,00m².

DADOS DA PROPRIEDADE

Número do lote 45.13	Nome da propriedade Vila Juerana		
Localização Vila Juerana	Área total (m ²)* 249,00	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 Roberta dos Santos Bastos		
Estado Civil Casada	Nº Documento de Identidade 09034421-91/ SSP-BA	CPF 004.692.735-26

DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO

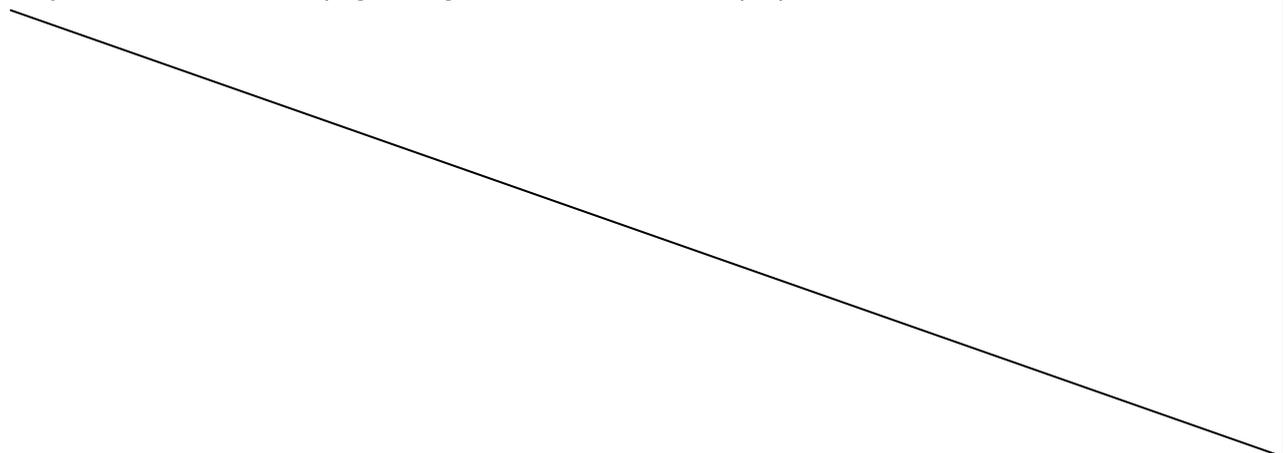
<input checked="" type="checkbox"/> Zona Urbana	<input type="checkbox"/> Zona Rural	<input type="checkbox"/> Zona Expansão Urbana
Nº do Registro de Imóvel: Matrículas n° 4.993 e n° 9.548		

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO

Área total (m ²)*	249,00	Área atingida (m ²):	249,00	
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 (m²)" refere-se à metragem indicada na planilha que contém a relação do levantamento topográfico geral do terreno de cada propriedade.



PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Roberto dos Santos Bastos

NOME DA PROPRIEDADE: Vila Juerana

NÚMERO DA PROPRIEDADE: 45.13

CLASSIFICAÇÃO DO TERRENO: Urbano

ÁREA ATINGIDA: 249,00m²

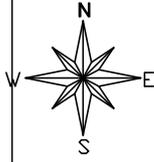
Confrontantes			
Áreas	Proprietário Presumidos	Áreas	Proprietário Presumidos
45.12	Railda Nascimento dos Santos	45.35	Rua
45.6.7	Jonatan Pereira de Lima		

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=491.932,444 e N=8.377.676,319, seguindo com azimute 155°30'29" e distância 24,97m chega-se ao vértice P2 com coordenadas E=491.942,797 e N=8.377.653,593. Deste com azimute de 241°29'46" e distância 9,39m chega-se ao vértice P3 com coordenadas E=491.934,549 e N=8.377.649,114. Deste com azimute de 333°02'25" e distância 25,25m chega-se ao vértice P4 com coordenadas E=491.923,100 e N=8.377.671,623. Deste com azimute de 63°19'02" e distância 10,46m chega-se ao vértice P1, ponto origem deste memorial e fim da poligonal que circunscreve a área representada pelo croqui anexo. Área=249,00m².

N(Y)=8.37800



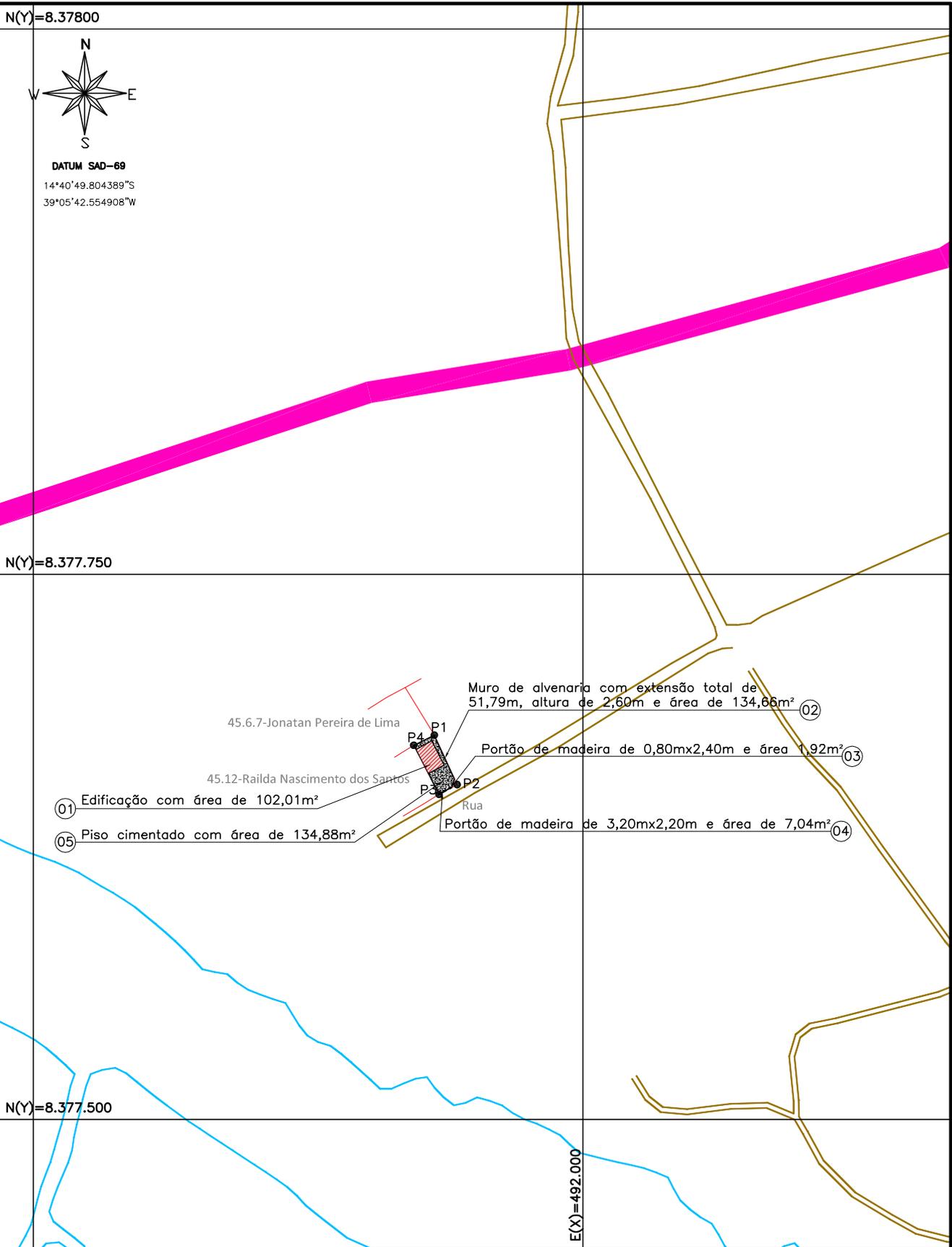
DATUM SAD-69
 14°40'49.804389"S
 39°05'42.554908"W

N(Y)=8.377.750

N(Y)=8.377.500

E(X)=491.750

E(X)=492.000



QUADRO DE COORDENADAS				
VÉRTICE	DISTÂNCIA (m)	AZIMUTE	E	N
P1-P2	24,97	155°30'29"	491.932,444	8.377.676,319
P2-P3	9,39	241°29'46"	491.942,797	8.377.653,593
P3-P4	25,25	333°02'25"	491.934,549	8.377.649,114
P4-P1	10,46	63°19'02"	491.923,100	8.377.671,623

EMPRESA RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO PROJETO: 		AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES SUPERFICIÁRIOS DO PORTO SUL ILHÉUS/BA		NOTAS - LIMITES DO LOTE - ÁREA ATINGIDA - MATA - BENFEITORIAS REPRODUTIVAS		ESCALA: 1/2.500
RT	NOME: LUCAS RIBEIRO HORTA	CREA: 70352-D	NÚMERO DA PROPRIEDADE:	45.13		FOLHA: 1/1
ÁREA DO TERRENO: 249,00m²		LOCAL: Ilhéus/BA	NOME DA PROPRIEDADE:	Vila Juerana		FORMATO: A4
ÁREA ATINGIDA: 249,00m²		DATA: Out/2013	PROPRIETÁRIO PRESUMIDO:	Roberta dos Santos Bastos		REV. 00

IDENTIFICAÇÃO DAS BENFEITORIAS
PROPRIEDADE

Área atingida (m²):	Área total (m²)	Valor Médio (R\$/m²)	Valor Total (R\$)
249,00	249,00	R\$ 100,74	R\$ 25.084,26

EDIFICAÇÕES

Nº Croqui	Tipo	Área (m²)	Valor Unitário (R\$/m²)	Depreciação	Valor Total (R\$)
01	Edificação	102,01	R\$ 595,70	0,74	R\$ 44.785,54
Total					R\$ 44.785,54

BENFEITORIAS

Nº Croqui	Tipo	Unid.	Quantidade	Valor Unitário (R\$)	Depreciação	Valor Total (R\$)
02	Muro de Alvenaria	m²	137,12	R\$ 66,19	0,784	R\$ 7.115,56
03	Portão	m²	1,92	R\$ 244,07	0,806	R\$ 377,70
04	Portão	m²	7,04	R\$ 244,07	0,806	R\$ 1.384,91
05	Piso cimentado	m²	134,88	R\$ 49,76	0,806	R\$ 5.409,57
Total						R\$ 14.287,75

PLANTAÇÕES

Espécie de Cultura	Unid.	Quantidade	Valor Total (R\$)
Cajú	pés	2	R\$ 8,00

OBSERVAÇÕES

NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO NO CROQUI: 01


DESCRIÇÃO DA EDIFICAÇÃO

 Edificação com área de 102,01m²
ESTADO DE CONSERVAÇÃO E CARACTERÍSTICAS

- | | | | |
|---|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Novo | <input type="checkbox"/> Entre novo e regular | <input type="checkbox"/> Entre reparos simples e importantes | <input checked="" type="checkbox"/> Reparos simples |
| <input checked="" type="checkbox"/> Regular | <input type="checkbox"/> Entre regular e reparo simples | <input type="checkbox"/> Entre reparos importantes e s/ valor | <input type="checkbox"/> Reparos importantes |

PAREDES	COBERTURA	PISO	REVESTIMENTO	ESQUADRIA	
				Metal	Madeira
<input checked="" type="checkbox"/> Tijolo/Bloco	<input type="checkbox"/> Sem cobertura	<input type="checkbox"/> Madeira	<input type="checkbox"/> Sem revestimento	<input type="checkbox"/> Porta externa	<input checked="" type="checkbox"/> Porta externa
<input type="checkbox"/> Madeira	<input type="checkbox"/> Metálica	<input type="checkbox"/> Cimento	<input checked="" type="checkbox"/> Pintura	<input type="checkbox"/> Porta interna	<input type="checkbox"/> Porta interna
<input type="checkbox"/> Metálica	<input checked="" type="checkbox"/> Cerâmica	<input checked="" type="checkbox"/> Cerâmica	<input type="checkbox"/> Reboco	<input type="checkbox"/> Janela	<input checked="" type="checkbox"/> Janela
<input type="checkbox"/> Tijolo aparente	<input type="checkbox"/> Amianto	<input type="checkbox"/> Chão batido	<input type="checkbox"/> Cerâmica	<input type="checkbox"/> Outro	
<input type="checkbox"/> Outro	<input type="checkbox"/> Outro	<input type="checkbox"/> Outro	<input type="checkbox"/> Outro		

OBSERVAÇÃO

Descrição do Projeto	Padrões			
	Alto	Normal	Baixo	Mínimo
CP.1-2Q...46		851,32	630,42	541,34
CP.1-2Q...40		954,42	706,79	607,85
CR.1-2Q...62		948,48	718,62	626,56
CR.1-3Q..104	934,94	806,54	595,7	
CR.1-4Q..122	885,9	768,16	560,76	

Fonte: SINAPI - Setembro - 2013

NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO NO CROQUI: 02


DESCRIÇÃO DA BENFEITORIA

 Muro de alvenaria com extensão de 51,79m, altura de 2,60m e área de 134,66m²
ESTADO DE CONSERVAÇÃO E CARACTERÍSTICAS

- | | | | |
|----------------------------------|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Novo | <input type="checkbox"/> Entre novo e regular | <input type="checkbox"/> Entre reparos simples e importantes | <input checked="" type="checkbox"/> Reparos simples |
| <input type="checkbox"/> Regular | <input type="checkbox"/> Entre regular e reparo simples | <input type="checkbox"/> Entre reparos importantes e s/ valor | <input type="checkbox"/> Reparos importantes |

OBSERVAÇÃO
Relatório de Custo de Reprodução*
BENFEITORIA - Muro
DIMENSÃO = 134,66 m²
ORÇAMENTO - PLANILHA DE PREÇOS E QUANTITATIVOS ESTIMADOS

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	PREÇO UNITÁRIO	UNIDADE	QUANTIDADE	PREÇO PARCIAL					
2	FUNDAÇÕES									
2.1	ESTIMATIVA DE CUSTO PARA MATERIAIS E MÃO DE OBRA									
2.1.1	ESCAVAÇÃO MANUAL EM TERRA COMPACTA ATÉ 1M DE PROFUNDIDADE COM TRANSPORTE ATÉ 100M, e CONCRETO CICLOPICO PARA SAPATAS E CINTAS (INCLUSIVE LANÇAMENTO)	Escavação	Concreto	Lançamento pedra de mão	Lançamento do concreto	Total				
		R\$ 36,88	R\$ 251,25	R\$ 42,43	R\$ 42,56	R\$ 373,12	m ³	7,25	R\$ 2.705,12	
2.2	PREÇO TOTAL DE MATERIAIS E MÃO DE OBRA PARA FUNDAÇÕES					R\$ 2.705,12				
4	ALVENARIA									
4.1.4	ALVENARIA DE TIJOLOS FURADOS, ASSENTES COM ARGAMASSA DE CIMENTO E AREIA 1:6	Elementos	Caiçação	Massa	Selador	Pintura	Total			
	ESPESSURA DE ATÉ 15cm						R\$ 46,11	m ²	134,66	R\$ 6.209,17
4.2	PREÇO TOTAL DE MATERIAIS E MÃO DE OBRA PARA ESTRUTURAS E ALVENARIAS					R\$ 6.209,17				
TOTAL GERAL - (MATERIAIS E MÃO DE OBRA)					R\$ 8.914,29					

* Referências:

- 1 - REVISTA INFORMADOR DAS CONSTRUÇÕES - ANO 58- EDIÇÃO 1628 DE 30 DE SETEMBRO DE 2013
- 2 - GUIA DA CONSTRUÇÃO Nº 144 - ANO 66 - JULHO DE 2013
- 3 - VALOR PESQUISADO ENTRE PRESTADORES DE SERVIÇOS E FORNECEDORES DE MATERIAIS.

NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO NO CROQUI: 03


DESCRIÇÃO DA BENFEITORIA

 Portão de madeira de 0,80mx2,40m e área de 1,92m²
ESTADO DE CONSERVAÇÃO E CARACTERÍSTICAS

- | | | | |
|----------------------------------|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Novo | <input type="checkbox"/> Entre novo e regular | <input type="checkbox"/> Entre reparos simples e importantes | <input checked="" type="checkbox"/> Reparos simples |
| <input type="checkbox"/> Regular | <input type="checkbox"/> Entre regular e reparo simples | <input type="checkbox"/> Entre reparos importantes e s/ valor | <input type="checkbox"/> Reparos importantes |

OBSERVAÇÃO
Relatório de Custo de Reprodução*
BENFEITORIA - Portão
DIMENSÃO = 1,92 m²
ORÇAMENTO - PLANILHA DE PREÇOS E QUANTITATIVOS ESTIMADOS

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	PREÇO UNITÁRIO	UNIDADE	QUANTIDADE	PREÇO PARCIAL
10	ESQUADRIAS, GRADES E VIDROS				
10.1.2	PORTÃO DE MADEIRA				
	Elementos				
	COMPINTURA	R\$ 230,77			
	Portão				
	Pintura	R\$ 13,30			
	Total	R\$ 244,07	m²	1,92	R\$ 468,61
10.2	PREÇO TOTAL MATERIAIS E MÃO DE OBRA PARA ESQUADRIAS				R\$ 468,61
TOTAL GERAL - (MATERIAIS E MÃO DE OBRA)					R\$ 468,61

* Referências:

- 1 - REVISTA INFORMADOR DAS CONSTRUÇÕES - ANO 58- EDIÇÃO 1628 DE 30 DE SETEMBRO DE 2013
- 2 - GUIA DA CONSTRUÇÃO Nº 144 - ANO 66 - JULHO DE 2013
- 3 - VALOR PESQUISADO ENTRE PRESTADORES DE SERVIÇOS E FORNECEDORES DE MATERIAIS.

NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO NO CROQUI: 04


DESCRIÇÃO DA BENFEITORIA

 Portão de madeira de 3,20mx2,20m e área de 7,04m²
ESTADO DE CONSERVAÇÃO E CARACTERÍSTICAS

- | | | | |
|----------------------------------|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Novo | <input type="checkbox"/> Entre novo e regular | <input type="checkbox"/> Entre reparos simples e importantes | <input checked="" type="checkbox"/> Reparos simples |
| <input type="checkbox"/> Regular | <input type="checkbox"/> Entre regular e reparo simples | <input type="checkbox"/> Entre reparos importantes e s/ valor | <input type="checkbox"/> Reparos importantes |

OBSERVAÇÃO
Relatório de Custo de Reprodução*
BENFEITORIA - Portão
DIMENSÃO = 7,04 m²
ORÇAMENTO - PLANILHA DE PREÇOS E QUANTITATIVOS ESTIMADOS

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	PREÇO UNITÁRIO	UNIDADE	QUANTIDADE	PREÇO PARCIAL
10	ESQUADRIAS, GRADES E VIDROS				
10.1.2	PORTÃO DE MADEIRA				
	Elementos	Portão	Pintura	Total	
	COM PINTURA	R\$ 230,77	R\$ 13,30	R\$ 244,07	m ² 7,04 R\$ 1.718,25
10.2	PREÇO TOTAL MATERIAIS E MÃO DE OBRA PARA ESQUADRIAS				R\$ 1.718,25
TOTAL GERAL - (MATERIAIS E MÃO DE OBRA)					R\$ 1.718,25

* Referências:

- 1 - REVISTA INFORMADOR DAS CONSTRUÇÕES - ANO 58- EDIÇÃO 1628 DE 30 DE SETEMBRO DE 2013
- 2 - GUIA DA CONSTRUÇÃO Nº 144 - ANO 66 - JULHO DE 2013
- 3 - VALOR PESQUISADO ENTRE PRESTADORES DE SERVIÇOS E FORNECEDORES DE MATERIAIS.

NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO NO CROQUI: 05


DESCRIÇÃO DA BENFEITORIA

 Piso cimentado com área de 134,88m²
ESTADO DE CONSERVAÇÃO E CARACTERÍSTICAS

- | | | | |
|----------------------------------|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Novo | <input type="checkbox"/> Entre novo e regular | <input type="checkbox"/> Entre reparos simples e importantes | <input checked="" type="checkbox"/> Reparos simples |
| <input type="checkbox"/> Regular | <input type="checkbox"/> Entre regular e reparo simples | <input type="checkbox"/> Entre reparos importantes e s/ valor | <input type="checkbox"/> Reparos importantes |

OBSERVAÇÃO
Relatório de Custo de Reprodução*
BENFEITORIA - Piso cimentado
DIMENSÃO = 134,88 m²
ORÇAMENTO - PLANILHA DE PREÇOS E QUANTITATIVOS ESTIMADOS

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS				PREÇO UNITÁRIO	UNIDADE	QUANTIDADE	PREÇO PARCIAL
6	PISOS, SOLEIRAS E RODAPÉS E PAVIMENTAÇÃO							
6.11	PISOS	PISO DE CIMENTO, DESEMPENADO E FELTRADO, ARGAMASSA DE CIMENTO E AREIA-1:3 ESP: 3cm	R\$ 21,04	R\$ 28,72	R\$ 49,76	m ²	134,88	R\$ 6.711,63
6.2	PREÇO TOTAL DE MATERIAIS E MÃO DE OBRA PARA PISOS, SOLEIRAS E RODAPÉS							R\$ 6.711,63
TOTAL GERAL - (MATERIAIS E MÃO DE OBRA)								R\$ 6.711,63

* Referências:

- 1 - REVISTA INFORMADOR DAS CONSTRUÇÕES - ANO 58- EDIÇÃO 1628 DE 30 DE SETEMBRO DE 2013
- 2 - GUIA DA CONSTRUÇÃO Nº 144 - ANO 66 - JULHO DE 2013
- 3 - VALOR PESQUISADO ENTRE PRESTADORES DE SERVIÇOS E FORNECEDORES DE MATERIAIS.

ANEXO

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA

São partes do presente instrumento:

ARIVALDO SILVA COUTO, portador do CPF 050640905-87, RG 01543525-35 SSP-BA, brasileiro, aposentado, casado com MARIA LIDIA BORGES DA SILVA COUTO, CPF 673476655-15, RG 04024856-96, residente e domiciliado no Caminho 12-Casa 1-Bairro Hernani Sá, nesta cidade de Ilhéus-Ba, como senhor e legítimo possuidor em mansa e pacífica posse de um lote na Estrada do Sol: com 7,85+5,00 de frente, 25,00m do lado direito com área remanescente, 20,00m do lado esquerdo com a Rua Existente e 10,00m no fundo com uma área total de 244,60m2, lote este situado no "CONDOMINIO VIVENDAS DO OLANDY" localizado à margem da Rodovia Ilhéus/Itacaré, BA- 001 - Vila de Juerana, Distrito de Aritaguá - Município de Ilhéus-BA, oriundo do Lote oito (8) Quadra "H" adquirido de FATIMA PESSOA BOMFIM, conforme documento em anexo, daqui em diante denominado simplesmente VENDEDOR, e do outro lado, ROBERTA DOS SANTOS BASTOS, portadora do RG: 09034421 91, CPF 004692735 26, brasileira, casado, residente no Caminho 48 Casa 41 - Bairro Hernani Sá, nesta cidade de Ilhéus-Bahia, doravante denominada apenas COMPRADORA, pelo presente instrumento, na melhor forma de direito, o vendedor e a compradora irrevocavelmente, acordam a vender e a comprar o referido lote, conforme descrição acima focalizada.

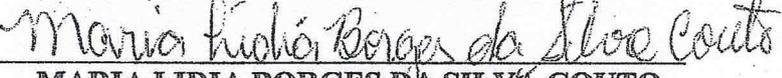
- a) - O preço ajustado para o presente Compromisso de Compra e Venda é de R\$7.000,00 (Sete Mil Reais). Quantia a ser paga na assinatura deste.
- b)- Integram o preço da venda e compra ora contratada, os seguintes equipamentos urbanos que o vendedor introduzirá no Desmembramento: terraplanagem das ruas e arborização. Quaisquer outros equipamentos que o vendedor a seu critério, desejar introduzir no Desmembramento, assim como: meio-fio, pavimentação, rede de água e esgoto, rede de energia elétrica e outros melhoramentos, o respectivo custo como também a manutenção destes será rateado e cobrado aos adquirentes dos lotes.
- c) - O imóvel a ser construído atenderá as orientações emanadas da Legislação Municipal.
- d) - A posse definitiva e o domínio serão transferidos automaticamente do vendedor para a compradora.
- e) - A compradora pagará a partir da posse aludida na Clausula anterior, todos os tributos, impostos, taxas e contribuições incidentes ou que venham a incidir sobre o imóvel, mesmo que ainda venham ser lançados em nome do vendedor ou de seus sucessores.
- f) - A compradora desde já anui a qualquer alteração do projeto de Desmembramento, inclusive com a supressão de lotes e alterações do sistema viário, desde que, tais alterações não restrinjam seu direito de proprietária.
- g) - O presente instrumento obriga as partes contratantes por si, seus herdeiros e sucessores, a cumprir este CONTRATO.

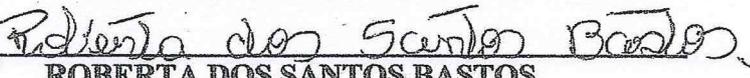
Fica eleito o Foro da Comarca de Ilhéus-Estado da Bahia, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para nele serem dirimidas quaisquer questões ou controvérsias oriundas deste compromisso, ficando a cargo da parte vencida o pagamento das custas judiciais, honorários advocatícios da parte vencedora, calculados estes a razão de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa, além de perdas e danos que se apurarem a favor da parte vencedora, sem prejuízo das demais cominações legais e contratuais.

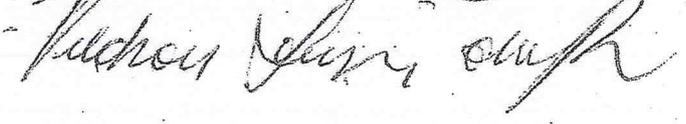
E, por estarem as partes de acordo firmam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de duas testemunhas.

Ilhéus(Ba), 28 de outubro de 2009.

VENDEDOR: 
ARIVALDO SILVA COUTO

COMPRADORA: 
MARIA LIDIA BORGES DA SILVA COUTO

TESTEMUNHAS: 
ROBERTA DOS SANTOS BASTOS

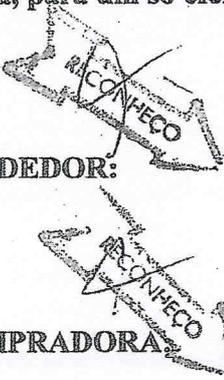
TESTEMUNHAS: 1- 
2- 

FORUM EPARQUIAS DEBERTI DE CASTRO
AV. OSVALDO CRUZ, 5/n
Ilhéus - Bahia

Reconheço por VERDADEIRA, a(s) assinatura(s) de: [TESTEMUNHA] - ROBERTA DOS SANTOS BASTOS.

Ilhéus, 28 de Setembro de 2011.

MARILENE SILVA REBOÇAS
TÉCNICA DE NÚCLEO MÉDICO



REPUBLICA FEDERAL DO BRASIL

ESTADO DA BAHIA

SECRETARIA DA SEGURANCA PUBLICA

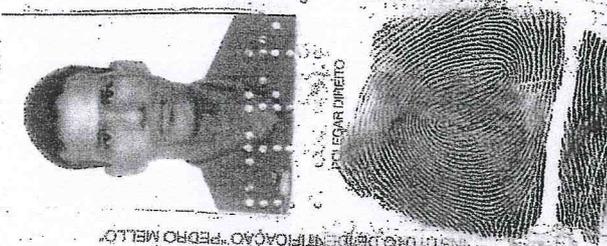
INSTITUTO DE IDENTIFICAO PEDRO MELLO

RAIMUNDO CASSIANO VIEIRA

CPF REG. DIMEITO

SAC

CARTEIRA DE IDENTIDADE

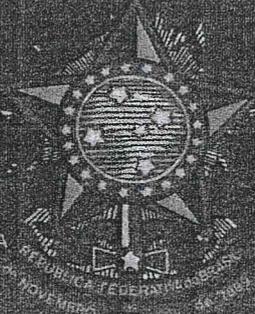


MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal

CPF

575.948.645-49

RAIMUNDO CASSIANO VIEIRA



REPUBLICA FEDERAL DO BRASIL

15 de Novembro de 1988

0111770

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 04962097 52 DATA DE EMISSÃO 07/11/2007

NOME RAIMUNDO CASSIANO VIEIRA

FILIAÇÃO RAY SIMÕES VIEIRA
JULIA GUALBERTO CASSIANO

NATURALIDADE BRAS MODOI MO DATA DE NASCIMENTO 13/01/1970

DOC. ORGEM CER-NAS CM-ILHEUS BA

DST-SEDE L-A93 F-114 R-003905

CPF

SALVADOR - BA

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83



4513

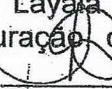
FÓRUM EPAMINONDAS BERBERT DE CASTRO
COMARCA DE ILHÉUS-BA
2º OFÍCIO DE NOTAS
FONE: (73)3234-3449

Livro nº: 0095-P

Folha nº: 165

Prot. nº:002730

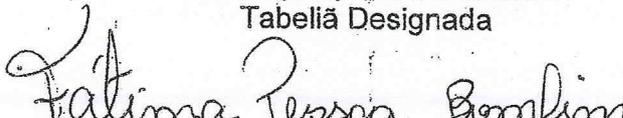
PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ FATIMA PESSOA BOMFIM, na forma abaixo:

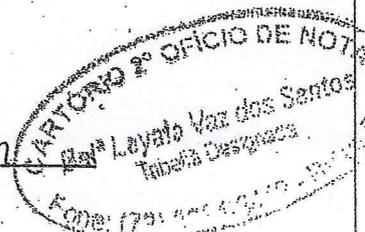
SAIBAM quantos este público instrumento de procuração virem que, aos cinco dias do mês de julho do ano de dois mil e seis (05/07/2006), nesta Cidade de Ilhéus, Estado Federado da Bahia, República Federativa do Brasil, Cartório do 2º Ofício de Notas, perante mim, Belª. Layala Vaz dos Santos, Tabeliã Designada, compareceu como outorgante **FATIMA PESSOA BOMFIM**, brasileira, separada judicialmente, professora, portadora do RG nº 3251786 SSP/BA, inscrita no CPF/MF nº 406.104.895-34, residente e domiciliada na Caminho 19, casa 03, Hernane Sá, Ilhéus-BA a presente reconhecida como a própria, através das provas de identidade a mim exibidas, do que trato e dou fé. E, perante mim, Tabeliã Designada, pela outorgante, foi-me dito que, por este instrumento, nomeia e constitui seu bastante procurador **ARIVALDO SILVA COUTO**, brasileiro, casado, aposentado, portador do RG nº 1543525 SSP/BA, inscrito no CPF/MF nº 050.640.905-87, residente e domiciliado na Caminho 12, casa 11, Hernane Sá, Ilhéus-BA; a quem confere poderes especiais para assinar escritura pública de compra e venda, cessão de direitos hereditários ou que outro nome melhor tenha, em nome próprio ou de quem indicar, para vender, prometer vender **QUATRO LOTES DE TERRENOS designados pelos 07, 08, 09 E 10 da quadra H, na Rodovia Ilhéus-Serra Grande**; podendo para tanto dito procurador melhor descrever e situar o imóvel, determinar limites e confrontações, transferir direito, ação, posse e domínio, assegurar o adquirente dos riscos de evicção, representá-la junto às Repartições Públicas Federais, Estaduais, Municipais, e suas autarquias, inclusive Cartórios de Notas e Registros de Imóveis; podendo ainda, dar e receber quitação, apresentar recibos e documentos, fazer declaração/petição, sendo a presente em caráter **IRREVOGÁVEL e IRRETRATÁVEL**, podendo enfim, praticar todos os atos para o bom e fiel desempenho deste mandato, a que tudo será dado como bom, firme e valioso, podendo ainda substabelecer. Foram dispensadas as testemunhas instrumentárias em conformidade com a Lei 6952/81, dou fé. E como assim o disseram e pediram a mim Belª. Layala Vaz dos Santos, Tabeliã Designada que lavrasse e digitasse a presente Procuração, que após lida e em tudo achada conforme vai assinada pelas partes e por mim,  Tabeliã Designada, que subscrevo e assino em público e raso, do que trato e dou fé. Certifico e recolhimento de R\$ 11,00 (onze reais) da guia de DAJ nº 179929-706, relativa a taxa do presente ato.

Ilhéus-BA, 05 de julho de 2006.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE


Belª. Layala Vaz dos Santos
Tabeliã Designada


FATIMA PESSOA BOMFIM
Outorgante



www.coelba.com.br

Requisito de atendimento: 0800 071 0800 | Ouvidoria: 0800 071 7676
 Para informar falha de energia, envie SMS para 27308 com nº do contrato
 Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL: 167 - Ligação gratuita de
 telefones fixos e tarifada na origem para telefones celulares

CLASSIFICAÇÃO
 B1 RESIDENCIAL
 Monofase

DADOS DO CLIENTE
ROBERTA DOS SANTOS BASTOS
 CPF: 004.692.735-26

NÚMERO DA NOTA FISCAL	002956995	DATA DA EMISSÃO DA NOTA FISCAL	18/07/2013
NÚMERO DA SÉRIE ÚNICA	1010719277	DATA DA APRESENTAÇÃO	23/07/2013
Razão no Fisco B49E.2607.CED44F1E.1DBB.63B9.0F4F.6DB1			

As condições gerais de fornecimento (Resolução ANEEL 414/2010), tarifas, produtos, serviços prestados e tributos se encontram a disposição, para consulta, em nossas unidades de atendimento e no site www.coelba.com.br.

RESERVAÇÃO DA NOTA FISCAL

ENDEREÇO DA UNIDADE CONSUMIDORA
 ROLHEUS - TRACARE 110
 RURAL-JERANA/JERANA
 4574-999/ILHEUS-BA

Conta Contrato **7008586513**

Consumo Ativo (Wh)	Valor (R\$)	Preço (R\$)	Quantidade
1301	0,25	0,02	30,0000000
Multa por atraso NF 002771207 - 14/06/13 Consumo Ativo (Wh) 0,43383136			

HISTÓRICO DO CONSUMO

Mês	Consumo (kWh)
JUL 12	171
AGO 12	171
SET 12	171
OCT 12	171
NOV 12	171
DEZ 12	171
JAN 13	171
FEB 13	171
MAR 13	171
ABR 13	171
MAI 13	171
JUN 13	171
JUL 13	171

TARIFAS APLICADAS

Consumo (kWh)	Valor (R\$)
0,25	0,02

NOTA FISCAL VÁLIDA PARA USO ATÉ 11/12/2013

30/07/2013
 Total a Pagar (R\$) **13,28**
 Data de Vencimento
 Mês / Ano de Referência JUL/2013

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DA BAHIA
 SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
 INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO "HELDRO BELLO"
 SAC

CARTEIRA DE IDENTIDADE
 ASSIMILAR DO TITULO DE ELEIÇÃO

Roberta dos Santos Bastos

IMAGEM DO TITULO DE ELEIÇÃO

IMAGEM DO TITULO DE ELEIÇÃO

IMAGEM DO TITULO DE ELEIÇÃO

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO CENSA 09034421 91
 DATA DE EMISSÃO 19/05/2013

NOBRE
ROBERTA DOS SANTOS BASTOS

FILIAÇÃO
MANOEL BASTOS
RAILDA NASCIMENTO DOS SANTOS

NATURALIDADE
ILHEUS BA

DATA DE NASCIMENTO
24/08/1980

DOC ORIGINAL
CER-NAS CM-ILHEUS BA

CPF
004692735 26

SALVADOR-BA
 ASSINATURA DO DIRETOR
 LEI Nº 7.116 DE 28/06/63


PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DA BAHIA
COMARCA DE ILHÉUS

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO - CÍVIL - DE ILHÉUS
Teram Epaminondas Berbert de Castro
Av. Osvaldo Cruz - B. B. R.
CEP- 45.652-000 ILHÉUS BAHIA

**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 n.º 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.º
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). Cujas áreas 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. (*) 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 requiera e receba o TÍTULO DE DOMÍNIO DO ESTADO, que quando registrado, o atual registro será anulado, fazendo-se nova matrícula em nome do outorgado. É o conteúdo da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Ilhéus-BA, 19 de novembro de 2010.//

(*) A OFICIAL DESIGNADO: *White Jaber Garcia*

ARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
2º OFÍCIO - COMARCA DE ILHÉUS-BA
Fórum Epaminondas Berbert de Castro
Av. Osvaldo Cruz - s/n
CEP: 45.652-130 - ILHÉUS BAHIA

015



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DA BAHIA
COMARCA DE ILHÉUS

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ILHÉUS-BA
Av. Osvaldo Cruz, nº 362
CEP 45.652-130

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA
TRANSCRIÇÃO** – A pedido do Governo do
Estado da Bahia, através da Casa Civil, nos ter-
mos do Ofício nº 35/2013, na forma abaixo:

Eu, **CARLOS FREDERICO LESSA MIDLEJ FILHO**, Oficial
Designada 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. 53 do livro 3-H de Transcrição das Transmissões, o Registro
sob o nº de ordem 9.548, datado de 29 de outubro de 1959, do teor seguinte: uma decima oitava
parte em uma propriedade agrícola denominada "OLANDI", situada no distrito de Aritaguá,
deste Município, com uma área de 30 (trinta) hectares não titulados, limitando-se com José
Norberto do Sacramento, herdeiros de Elesbão Bispo dos Santos, Oceano Atlântico e o Rio
Almada, contendo cerca de 300 coqueiros, cajueiros, mangueira; cerca de 60 tarefas de pasto em
mal estado, uma casa residencial, coberta de telhas, construção de taipa, com uma porta e oito
janelas de frente, mais três casas cobertas de telhas, construção de taipa, duas bareças cobertas de
zinco para secar cacau, sobre carrocerias de ferro e um armazem coberto de telhas, avaliada por C\$
600.000,00 a quantia de C\$ 33.333,33. Em uma propriedade denominada "CONFUSÃO",
situada no lugar Jatimane, no distrito de Aritaguá deste Município, com uma área de 16 (dezesseis)
hectares, limitando-se com Teodoro Pereira dos Santos, Antonio Evaristo dos Santos, Rio Almada e
quem mais de direito, contendo 150 coqueiros entre novos e frutíferos, 50 dendezeiros, cerca de 20
tarefas de pasto, e três casas avaliadas por Cr\$ 104.500,00, a quantia de C\$ 7.488,90. Bens esses
pela avaliação total de C\$ 40.822,23, correspondente ao quinhão da herdeira MARIA AUGUSTA
PESSOA, de sua legítima paterna. Irm que é adquirente: MARIA AUGUSTA PESSOA e
transmitente: **ESPÓLIO DE ABEILARD VITOR PESSOA**, nos termos da Carta Formal de
Partilha, extraída dos autos de inventário de Abeilard Vitor Pessoa, pelo Escrivão de órfãos desta
Comarca, José Bonifácio de Abreu, em 09 de março de 1959 e assinado pelo Dr. Osvaldo Nunes
Sento Sé, Juiz de Direito. Valor do Contrato: Cr\$ 40.822,23 (quarenta mil, oitocentos e vinte e dois
cruzeiros e vinte e três centavos), com as condições do costume. (º) O Suboficial: Antonio Sabino
Freitas. É o conteúdo do registro reportado. O referido é verdade. Ilhéus-BA, 06 de agosto de 2013.

OBSERVAÇÃO: dita área não é passível de registro por se tratar de terras não tituladas,
pertencentes ao Estado da Bahia, transcrita anteriormente por inobservância dos preceitos legais,
até que o detentor da posse requeira e receba o **TÍTULO DE DOMÍNIO DO ESTADO**. O referido é
verdade e dou fé. Ilhéus-BA, 06 de agosto de 2013.

O OFICIAL DESIGNADO:

Carlos Frederico Lessa Midlej Filho
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
OFÍCIO - COMARCA DE ILHÉUS-BA
Forum Epaminondas Bertet de Castro
Av Osvaldo Cruz, nº 362
CEP 45.652-130 ILHÉUS-BA