

## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO



**PROPRIETÁRIO PRESUMIDO:** Luiz Claudio Ribeiro Reis  
**NÚMERO DO LOTE:** 60  
**NOME DA PROPRIEDADE:** Roça do Rubalo  
**MUNICÍPIO:** Ilhéus/ BA  
**DATA:** 17 de outubro de 2013

**NÚMERO DA PROPRIEDADE:** 060

**MUNICÍPIO:** Ilhéus/BA

**PROPRIETÁRIO PRESUMIDO:** **LUIZ CLAUDIO RIBEIRO REIS**, brasileiro, agricultor, portador da Carteira de Identidade nº. 1197674810 SSP/BA, inscrito no CPF sob o nº. 247.343.058-62, casado com **VALÉRIA SANTOS OLIVEIRA**, brasileira, residentes e domiciliados na Rua do Comércio, nº. 38, Aritaguá, Ilhéus/BA.

**DADOS COMPLEMENTARES SOBRE O IMÓVEL:**

Conforme Escritura Pública de Cessão e Transferência de Direitos de Posse anexa, o Sr. Luiz Cláudio adquiriu o imóvel matriculado sob o nº. 6.518 e, possivelmente é o proprietário do bem, com área de 15,16,87ha.

Qualificamos o Sr. Luiz como “proprietário presumido” em razão do documento apresentado estar desatualizado.

**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 0,3382ha.

**DADOS DA PROPRIEDADE**

Número do lote 60	Nome da propriedade Roça do Rubalo		
Localização Carubeira - Aritaguá	Área total (ha)* 0,3382	Município Ilhéus	Estado BA

**DADOS DO PROPRIETÁRIO**

Nome Luiz Cláudio Ribeiro Reis		
Nacionalidade Brasileiro	Profissão Agricultor	
Estado Civil Casado	Nº Documento de Identidade 11.976.748-10 SSP/BA	CPF 247.343.058-62

**DADOS DO CÔNJUGE**

Nome Valéria Santos Oliveira			
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**

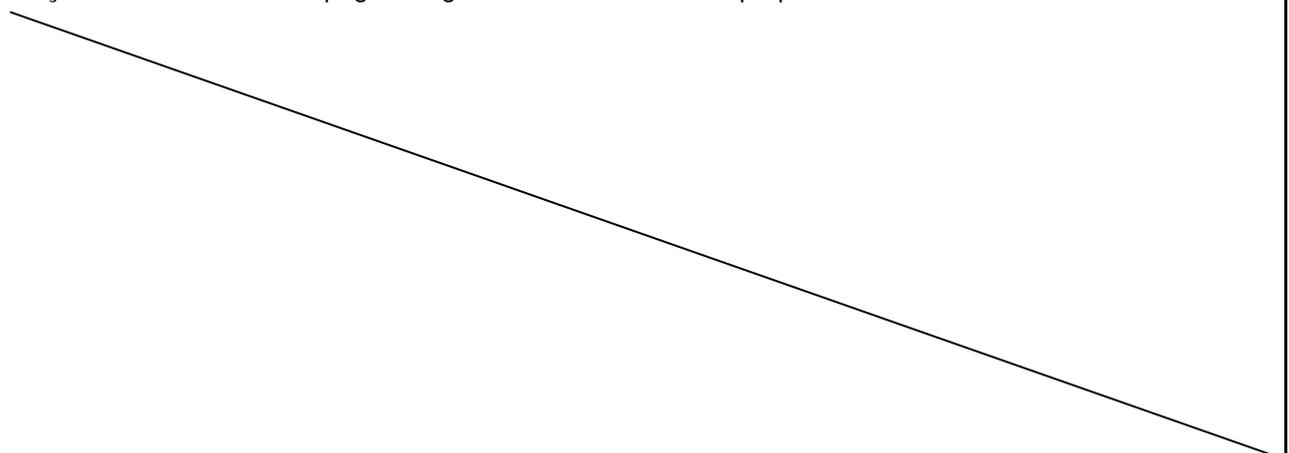
<input type="checkbox"/> Zona Urbana	<input checked="" type="checkbox"/> Zona Rural	<input type="checkbox"/> Zona Expansão Urbana
Nº do Registro de Imóvel: Matrícula nº6.518		

**CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO**

Área Total (ha):	0,3382	Área atingida (ha):	0,3382	
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:** Luiz Claudio Ribeiro Reis**NOME DA PROPRIEDADE:** Roça do Rubalo**NÚMERO DA PROPRIEDADE:** 060**CLASSIFICAÇÃO DO TERRENO:** Rural**ÁREA ATINGIDA:** 0,3382ha

<b>Confrontantes</b>			
<b>Áreas</b>	<b>Proprietário Presumidos</b>	<b>Áreas</b>	<b>Proprietário Presumidos</b>
034	Wilson Soares Lima	059	Silvio Roberto Cerqueira Feitosa
061	Marcelo Ribeiro Reis	033	Eduardo Damásio Hora

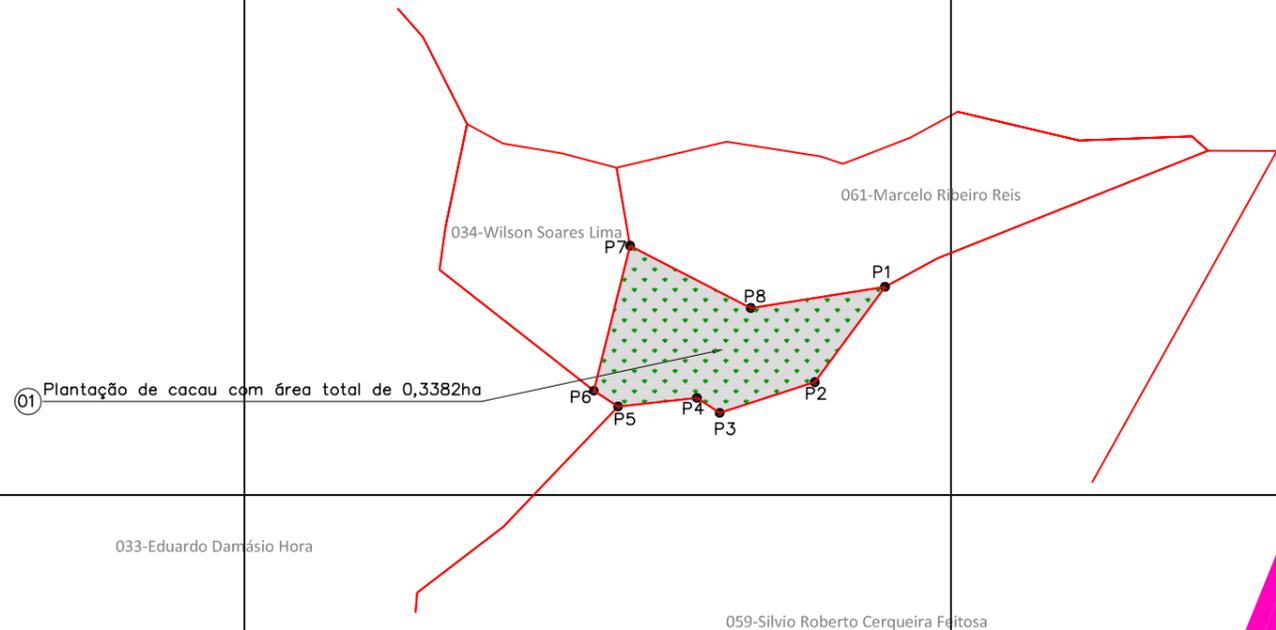
**DATUM SAD – 69 MERIDIANO CENTRAL 39°W****MATERIALIZAÇÃO DO PONTO DE PARTIDA, TRANSPORTE DAS AMARRAÇÕES E DESCRIÇÃO DAS DIVISAS.**

A área é demarcada pela seguinte linha perimétrica, partindo-se do vértice P1 com coordenadas E=491.226,590 e N=8.376.323,632, seguindo com azimute 216°21'25" e distância 41,88m chega-se ao vértice P2 com coordenadas E=491.201,765 e N=8.376.289,907. Deste com azimute de 252°06'30" e distância 35,38m chega-se ao vértice P3 com coordenadas E=491.168,097 e N=8.376.279,038. Deste com azimute de 303°16'11" e distância 9,64m chega-se ao vértice P4 com coordenadas E=491.160,039 e N=8.376.284,325. Deste com azimute de 263°49'34" e distância 28,07m chega-se ao vértice P5 com coordenadas E=491.132,130 e N=8.376.281,306. Deste com azimute de 303°12'40" e distância 10,22m chega-se ao vértice P6 com coordenadas E=491.123,579 e N=8.376.286,904. Deste com azimute de 14°03'08" e distância 52,82m chega-se ao vértice P7 com coordenadas E=491.136,405 e N=8.376.338,147. Deste com azimute de 117°16'09" e distância 48,04m chega-se ao vértice P8 com coordenadas E=491.179,103 e N=8.376.316,138. Deste com azimute de 81°01'55" e distância 48,08m chega-se ao vértice P1, ponto origem deste memorial e fim da poligonal que circunscreve a área representada pelo croqui anexo. Área=0,3382ha.



DATUM SAD-69

14°40'49.804389"S  
39°05'42.554908"W



N(Y)=8.376.250

E(X)=490.750

01 Plantação de cacau com área total de 0,3382ha

033-Eduardo Damásio Hora

059-Silvío Roberto Cerqueira Feitosa

QUADRO DE COORDENADAS

VÉRTICE	DISTÂNCIA (m)	AZIMUTE	E	N
P1-P2	41,88	216°21'25"	491.226,590	8.376.323,632
P2-P3	35,38	252°06'30"	491.201,765	8.376.289,907
P3-P4	9,64	303°16'11"	491.168,097	8.376.279,038
P4-P5	28,07	263°49'34"	491.160,039	8.376.284,325
P5-P6	10,22	303°12'40"	491.132,130	8.376.281,306
P6-P7	52,82	14°03'08"	491.123,579	8.376.286,904
P7-P8	48,04	117°16'09"	491.136,405	8.376.338,147
P8-P1	48,08	81°01'55"	491.179,103	8.376.316,138

N(Y)=8.376.000

E(X)=491.000

E(X)=491.250

E(X)=491.500

NOTAS

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

REFERÊNCIAS

EMPRESA RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO PROJETO:



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

ÁREA DO TERRENO: 0,3382ha

ÁREA ATINGIDA: 0,3382ha

LOCAL E DATA:  
Ilhéus/BA - Out/2013

SUPERFICIÁRIOS DO PORTO SUL

ILHÉUS/BA

AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES

DETALHE DO TERRENO E PROPRIETÁRIO

NÚMERO DA PROPRIEDADE: 060

PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Luiz Claudio Ribeiro Reis

NOME DA PROPRIEDADE: Roça do Rubalo

ESCALA:  
1/2.500

FOLHA:  
1/1

FORMATO:  
A3

REV.  
00

DATA	EXECUT.	VISTO	APROV.

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

Área atingida (ha)	Área Total (ha)	Valor Médio ( R\$/ha)	Valor Total (R\$)
0,3382	0,3382	R\$ 6.979,53	R\$ 2.360,48

**EDIFICAÇÕES**

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

**BENFEITORIAS**

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

**PLANTAÇÕES**

Espécie de Cultura	Unid.	Quantidade	Valor Total ( R\$ )
Banana	pés	80	R\$ 560,00
Manga	pés	1	
Jenipapo	pés	3	
Jaca	pés	6	

**OBSERVAÇÕES**

**ANEXO**

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
MINISTERIO DAS CIDADES  
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO  
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITACAO

Nome: **LUIZ CLAUDIO RIBEIRO REIS**

DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR UF  
1197674810 SSP BA

CPF: 247.343.058-62 DATA NASCIMENTO: 20/03/1977

FILIAÇÃO  
ANTONIO FERNANDES DOS REIS  
VERA LUCIA RIBEIRO

PERMISSÃO: [ ] ACC: [ ] CATEG. AD: [ ]

Nº REGISTRO: 01033278107 VALIDADE: 15/05/2017 1ª HABILITAÇÃO: 11/11/1998

OBSERVAÇÕES  
EXERCE ATIV REMUNERADA;

*Luiz Claudio Ribeiro Reis*  
ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL: ILHEUS, BA DATA EMISSÃO: 18/09/2012

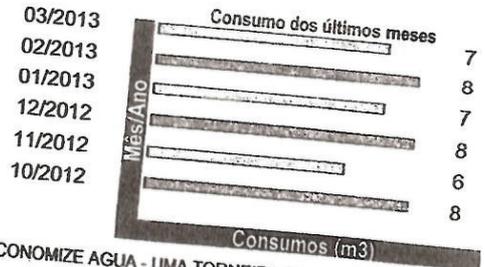
50527415850  
BA707844148  
ASSINATURA DO EMISSOR

DETRAN BA (BAHIA)

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL 641588100

PROIBIDO PLASTIFICAR 641588100

AU3P006577 Lec. Leitura  
 Endereço da Ligação  
 RU COMERCIO, 35  
 ILHEUS  
 Especificação  
 CONS. AGUA 7M3  
 Leitura Atual 686  
 Leitura Anterior 679  
 Dias de Cons. 29  
 Período de Consumo 16:01 A 14:02  
 Data da Leitura 14/02  
 Data da Emissão 28/02/2013  
 Valores em R\$ 7,90



ECONOMIZE AGUA - UMA TORNEIRA PINGANDO DURANTE UM MES REPRESENTA UM ACRESCIMO DE 1380 LITROS.

DECRETO FEDERAL Nº 5.440 / 2005

Padrão da Portaria MS 2914/2011 Parâmetros	Nº de Amostras - Rede		
	Exigidas	Analisadas	Em conformidade
Cor - 15 UH	0030	0000	0000
Turbidez - 5,0 UT	0030	0000	0000
Cloro - Min. 0,2 mg/l	0107	0000	0000
Coliformes Totais - (*)	0107	0000	0000
Escherichia Coli - Ausente	-	-	-

Água fluoretada com teor máximo permitido de até 1,5mg/L de flúor (\*\*).

**Significado dos parâmetros de qualidade da água**

- Cor: ocorre devido a partículas dissolvidas na água;
  - Turbidez: ocorre devido a partículas em suspensão, que deixam a água com aparência turva;
  - Cloro: produto químico utilizado para eliminar bactérias;
  - Coliformes Totais: indicador utilizado para medir contaminação por bactérias;
  - Escherichia Coli (\*): indicador utilizado para medir contaminação fecal;
  - Flúor: produto químico adicionado à água para prevenir cáries dentárias.
- (\*) Sistemas que analisam 40 ou mais amostras/mês, ausência em 95% das amostras examinadas.  
 (\*\*) Sistemas que analisam menos de 40 amostras/mês, apenas uma amostra poderá apresentar mensalmente resultado positivo.  
 (\*\*\*) Alguns sistemas podem não estar sendo fluoretados.  
 Dúvidas: (71) 3373-7797.  
 Obs: Detectadas anomalias, medidas corretivas são adotadas para o retorno à normalidade.  
 UH = Unidade de Cor UT = Unidade de Turbidez

Consumo até 30m³= 30 mil litros/mês estão isentos de ICMS

Unidades de Consumo - UC (Apartamentos/casas/salas) 0001  
 Consumo Médio por Unidade (m³) 7  
 Consumo Médio Mensal / Ligação 7

CONFORME LEI FEDERAL 11.445/07 E DECRETO FEDERAL 7.217/10, O ATRASO DO PAGAMENTO DESTA CONTA IMPLICARÁ NA SUSPENSÃO DOS SERVIÇOS APÓS 30 DIAS CONTADOS DA DATA DO VENCIMENTO.

SOC-0001 Tarifa

VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR EM R\$
15/03/2013	7,90

Faixas de Consumo (m³) SOCIAL	VL. Unit.(R\$)	Cons.(m³)	UC = Valor(R\$)	UNIDADE	ICMS	ESGOTO(% água)	VL. Total
ATE 10 MINIMO		7	7,90				7,90
AGUA							7,90
ESGOTO					0,00		0,00

INFORMAÇÕES DE TRIBUTOS

ICMS	Base de cálculo(R\$)	Alíquota %	Vi. imposto(R\$)
	0,00	0	0,00

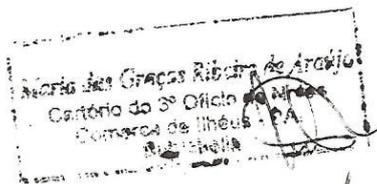
Condições gerais de prestação de serviços Decretos 3060/1994 e 7.765/2000. Lei Federal 11.445/2007 ICMS - Lei 7.014/96 Art. 25

PARA MELHOR LHE ATENDER PRECISAMOS LHE CONHECER. ATUALIZE SEU CADASTRO NOS PONTOS DE ATENDIMENTO.

Livro nº: 0222

Folhas nº: 198

Prot. nº: 001218



### 3º Ofício de Notas

**ESCRITURA PÚBLICA DE CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS DE POSSE**, na forma abaixo declarada:

S A I B A M quantos esta virem que aos quatro dias do mês de novembro do ano de dois mil e cinco (04/11/2005), nesta Cidade e Comarca de Ilhéus, Estado da Bahia, neste Cartório do 3º Ofício de Notas, perante mim, Maria das Graças Ribeiro de Araujo, Subtabeliã designada conforme portaria nº 06/96, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como **OUTORGANTES VENDEDORES E CEDENTES, ASCLEPIADES DOS SANTOS RAMOS** e sua companheira, **ARLENE MARQUES SANTOS**, brasileiros, maiores, capazes, solteiros, advogado e do lar portadores da Cédulas de Idetidade nº 1360338730-SSP-BA e 0066448999-SSP-BA, inscritos no CPF sob nº 007.785.595-72 e 074.241.915-00, residentes e domiciliados à Rua 04, nº 71, Sapetinga, Ilhéus-BA; e, do outro lado, como **OUTORGADO COMPRADOR E CESSIONÁRIO, LUIZ CLAUDIO RIBEIRO REIS**, brasileiro, solteiro, pescador e agricultor, portador da Cédula de identidade nº 1197674810-SSP-BA, inscrito no CPF sob nº 247.343.058-62, residente e domiciliado na Rua do Comércio, nº38, distrito de Aritaguá, Ilhéus-BA. Os presentes foram reconhecidos como os próprios por mim, Subtabeliã designada através das provas de identidade a mim exibida do que trato e dou fé. E, perante mim, Subtabeliã designada pelos outorgantes vendedores e cedentes, foi-me dito que por aquisição feita a Jorge Maron, consoante se vê da pública escritura de compra e venda, cessão e transferencia de direitos de posse, lavrada nas Notas do 2º Ofício desta Comarca, às fls. 232v/234 do livro 104-A, devidamente registrada no Cartório de Registros de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Comarca, registro nº 01 na matrícula nº6.518 às fls. 219-v do livro 2-K de Registro Geral tornaram-se senhores e legítimos possuidores, em mansa e pacífica posse, livre de ônus, impostos, hipotecas legais e convencionais de de 11/60 da SALOBRO; 2/10 da BARROCA e 2/10 da OITEIRO, partes da proprieda agrícola denominada "BOA VISTA", situada no distrito de Aritaguá, deste município de Ilhéus-Bahia, formada pelas posses denominada Una II, Salobro, Barroca, Oiteiro do Pico e Jatime, implantada em área de terras do domínio do estado que mede em sua totalidade 15ha. 16a e 87 ca; que, possuindo dito imóvel, tal como se descreve completamente livre e desembaraçado de todo e quaisquer ônus, resolveram vender e cedê-lo, como na verdade ora vendido e cedido o tem ao outorgado comprador e cessionário, preço certo e ajustado de R\$-5.000,00 (cinco mil reais), que, neste ato, recebem das mãos do outorgado comprador e cessionário, em moeda legal e corrente nacional que, contada e achada exata, dão plena, geral e irrevogável quitação da quantia recebida, para que, jamais, em tempo algum, seja reproduzido tal pagamento e desde já cedem e transferem ao outorgado comprador e cessionário toda posse, domínio, direito e ação que, até então, exerciam sobre o imóvel objeto da presente escritura, para que o mesmo possa dele usar, gozar e livremente dispor como seu que é e fica sendo de hoje em diante por força e em virtude desta escritura, obrigando-se, por si, seus herdeiros ou sucessores a fazerem a venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito se denunciados à lide; pondo o outorgado comprador e cessionário a salvo de quaisquer contestações futuras. Pelo outorgado comprador e cessionário, foi-me dito que estava satisfeito e que aceita esta escritura em seus expressos termos e me foi apresentado a guia do ITIV da Prefeitura Municipal de Ilhéus-BA, no valor total de

R\$100,00, cobrado sobre R\$5.000,00, por quanto foi avaliado dito imóvel e recolhido na tesouraria da referida Prefeitura, cuja guia, com autenticação mecânica, acompanha no traslado da presente escritura. E de como assim o disseram e me pediram esta escritura que eu, \_\_\_\_\_, Subtabeliã designada digitei e foi lida perante as partes que, por a acharem em tudo conforme, assinam, dispensando as testemunhas instrumentárias, em conformidade com a lei. Certifico ainda o recolhimento das custas cartóarias por meio do DAJ nº 520727-008./Banco do Brasil S/A no Valor R\$ 112,01. Eu, \_\_\_\_\_, Subtabeliã designada assino e subscrevo em público e raso.

ILHÉUS-BA, 04 de novembro de 2005

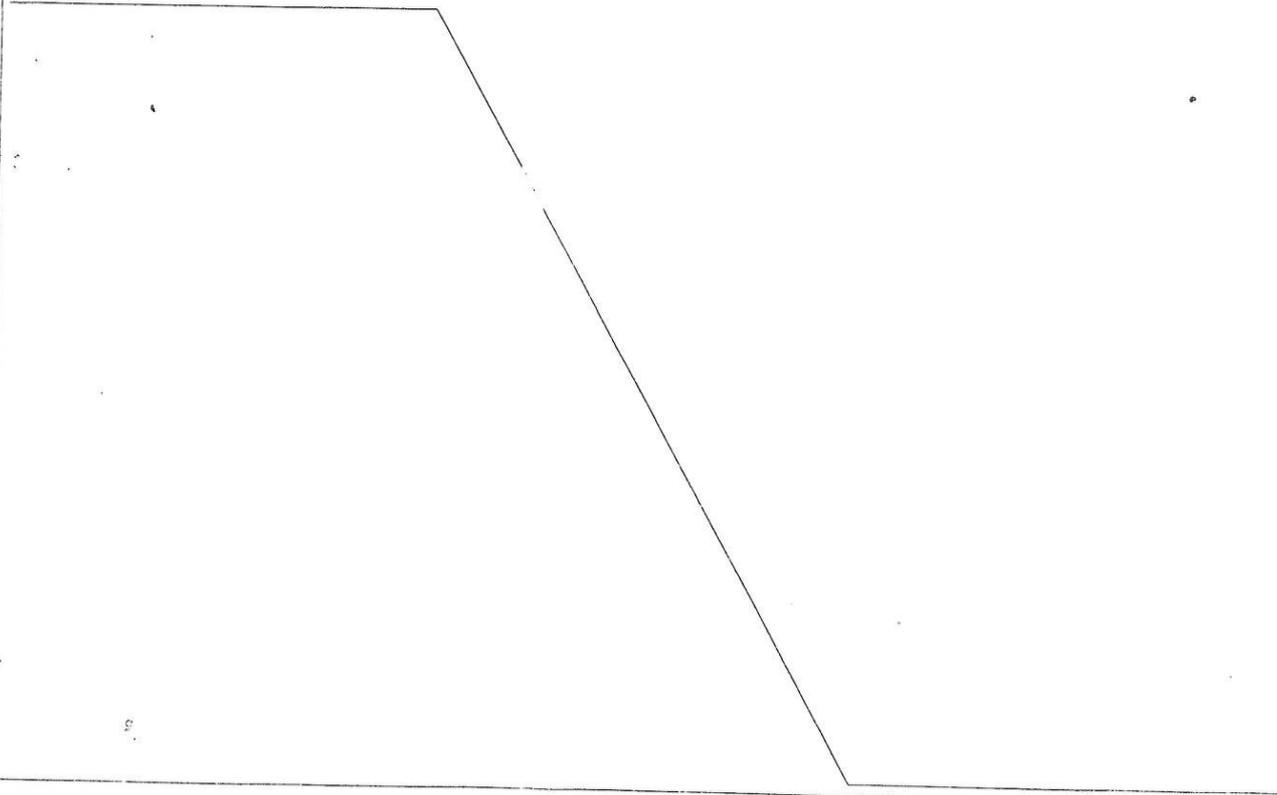
EM TESTEMUNHO DA VERDADE

*Maria das Graças Ribeiro de Araujo*  
Maria das Graças Ribeiro de Araujo

*Asclepiades dos Santos Ramos*  
ASCLEPIADES DOS SANTOS RAMOS

*Arlene Marques Santos*  
ARLENE MARQUES SANTOS

*Luíz Claudio Ribeiro Reis*  
LUIZ CLAUDIO RIBEIRO REIS





PODER JUDICIÁRIO



CERTIDÃO NEGATIVA dada e passada a pedido do Sr. ASCLEPIADES DOS SANTOS RAMOS, na forma abaixo:

BEL. AILTON BRANDÃO NEVES - Oficial Designado do Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição desta Comarca de Ilhéus, na forma da Lei.-

C E R T I F I C A e dá fé que, revendo os livros e arquivo do Cartório a seu cargo, dos mesmos não constam que as benfeitorias implantadas em 11/60 da Una II, 11/60 da Salobre, 2/10 da Barroca, 2/10 da Oiteiro do Pico e 11/60 da Jatime, partes da propriedade agrícola, denominada "Boa Vista", situada no distrito de Aritaguá deste Município, formada pelas posses denominadas Una II, Salobre, Barroca, Oiteiro do Pico e Jatime, implantada em uma área de terras do domínio do Estado que mede na sua totalidade quinze hectares, dezesseis ares e oitenta e sete centiares, em que é titular das benfeitorias e do direito de posse ASCLEPIADES DOS SANTOS RAMOS, na forma do registro nº 01 na matrícula feita sob nº 6.518 às fls. 219-v do livro nº 2-K de Registro Geral em 04 de julho de 1980, esteja gravada nem onerada, assim como, também não existe qualquer protesto contra sua alienação. O referido é verdade. Ilhéus, 21 de outubro de 2005. O OFICIAL DESIGNADO: Ailton Brandão Neves

Rel. Ailton Brandão Neves  
Oficial Designado/1º Ofício  
CAD 807.846-7

Prefeitura Municipal  
de ILHÉUS-BA  
SECRETARIA DE  
FINANÇAS

Guia de Informação  
ITBI  
(Transmissão Inter-Vivos) N.º

**ADQUIRENTE**

LUIZ CLAUDIO RIBEIRO REIS

<b>Nacionalidade:</b> brasileira	<b>Naturalidade:</b>	<b>Capacidade Civil:</b> maior	<b>Estado Civil:</b> solteiro
<b>Profissão:</b> Pescador e agricultor		<b>Cart.de Identidade</b> CI-1197674810-SSP-BA	<b>CNPJ/CPF:</b> 247.343.058-62
<b>Endereço:</b> Avenida Itacanoeira			

**TRANSMITENTE**

3380337230-BA

ASCLEPIADES DOS SANTOS (CI) e comp. ARLENE MARQUES SANTOS(CI0066448999BA)

<b>Endereço :</b> Rua 04, nº 71, Sapetinga	<b>CPF/CNPJ:</b> 007.785.595-72 e 074.241.915-00
---	--

Trata- de 11/60 da UMA II, 11,60 da Salobre, 2/10 da Barroca, 2/10 da Oiteiro do Pico e 11/60 da Jatime, partes da propriedade agrícola denominada "Boa Vista", situada no distrito de Aritaguá, deste município de Ilhéus-BA em uma área de terras do domínio do estado que mede em sua totalidade 15ha 16 a. e 87 ca, limitando-se com bens de quem de direito.

Valor da transação: R\$-5.000,00

TRANSMITENTE
ADQUIRENTE

Cartório: 3º Ofício de Notas  
Data: 31.10.2005  
Carimbo  
Subtabeliã

Arquivo das Gracías Ribeiros de Araújo  
Cartório do 3º Ofício de Notas  
Comarca de Ilhéus - BA.  
Subtabeliã

**Uso da Secretaria de Finanças**

Cálculo do valor do Imóvel com base nas informações supra e da tabela dos valores unitários padrões do I.T.B.I.	Terreno:	Seção Trib. Diversos I. T. I. V. Data 31/10/2005
	Construção:	
	Total do Imóvel:	

Manoel Inácio Clepe  
PMI - Função: