

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO



PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: João Silva Santos

NÚMERO DO LOTE: 109

NOME DA PROPRIEDADE: Fazenda Ramiro Duarte

MUNICÍPIO: Ilhéus/ BA

DATA: 04 de dezembro de 2013

NÚMERO DA PROPRIEDADE: 109

MUNICÍPIO: Ilhéus/BA

PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: **JOÃO SILVA SANTOS**, brasileiro, agricultor, portador da Carteira de Identidade nº. 02.809.874-98, inscrito no CPF sob o nº. 320.006.695-49, casado com **TEREZA CORREIA DA SILVA**, brasileira, inscrita no CPF sob o nº. 586.057.625-00, residentes e domiciliados na Rua Independência, nº. 24, Bairro Centro, Aritaguá, Ilhéus/BA.

DADOS COMPLEMENTARES SOBRE O IMÓVEL:

O Sr. João forneceu diversos documentos, entretanto, a documentação apresentada está incompleta.

Segundo documento cujo número da folha é 31, o imóvel registrado sob o nº. 13.239, com área de 03,64,66ha pertence ao Sr. João Silva Santos.

Para confirmarmos tal informação é necessário proceder à busca cartorial e solicitar certidão atualizada do imóvel.

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 2,4452ha.

DADOS DA PROPRIEDADE

Número do lote 109	Nome da propriedade Fazenda Ramiro Duarte		
Localização Sambaetuba	Área total (ha)* 2,4452	Município Ilhéus	Estado BA

DADOS DO PROPRIETÁRIO

Nome João Silva Santos		
Nacionalidade Brasileiro	Profissão Agricultor	
Estado Civil Casado	Nº Documento de Identidade 02.809.847-98	CPF 320.006.695-49

DADOS DO CÔNJUGE

Nome Tereza Correia da Silva			
CPF 586.057.625-00	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

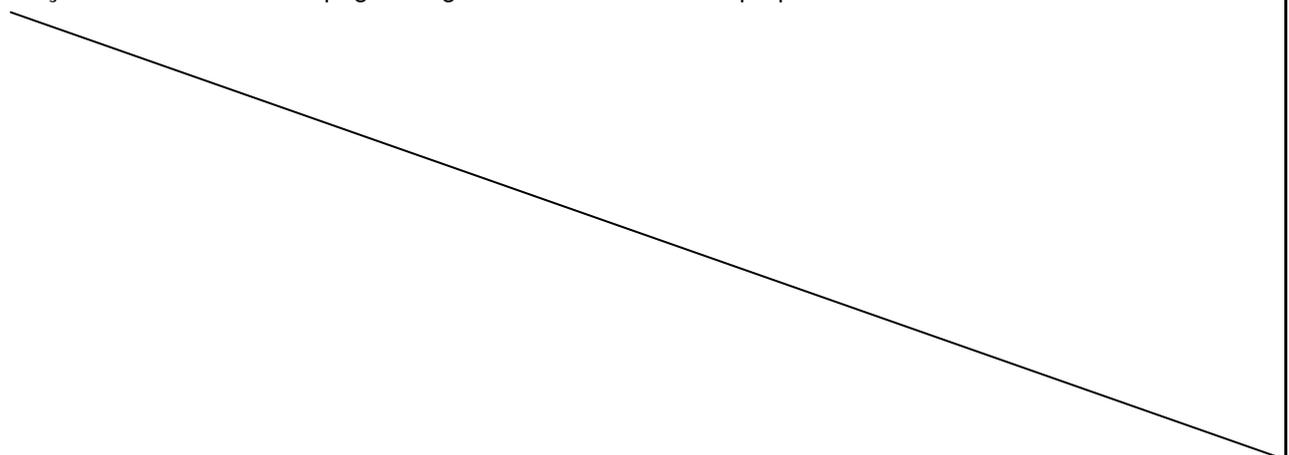
<input type="checkbox"/> Zona Urbana	<input checked="" type="checkbox"/> Zona Rural	<input type="checkbox"/> Zona Expansão Urbana
Nº do Registro de Imóvel: Matrícula nº 13.239		

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO

Área Total (ha):	2,4452	Área atingida (ha):	2,4452	
Topografia	<input type="checkbox"/> Plano	<input checked="" type="checkbox"/> Semi plano	<input 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.



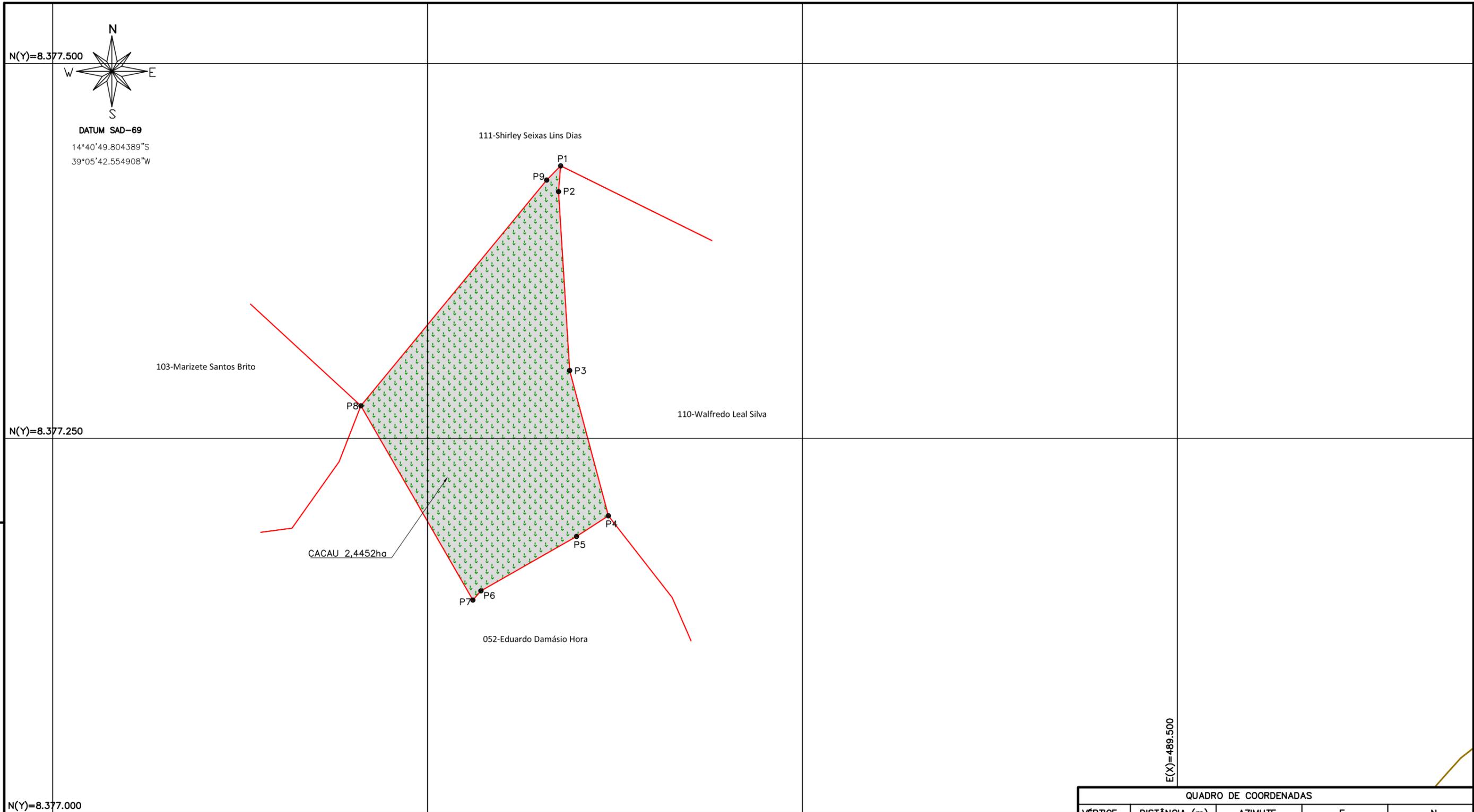
PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: João Silva Santos**NOME DA PROPRIEDADE:** Fazenda Ramiro Duarte**NÚMERO DA PROPRIEDADE:** 109**CLASSIFICAÇÃO DO TERRENO:** Rural**ÁREA ATINGIDA:** 2,4452ha

Confrontantes			
Áreas	Proprietário Presumidos	Áreas	Proprietário Presumidos
052	Eduardo Damásio Hora	111	Shirley Seixas Lins Dias
110	Walfredo Leal Silva	103	Marizete Santos Brito

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=489.088,659 e N=8.377.431,761, seguindo com azimute 184°33'41" e distância 17,27m chega-se ao vértice P2 com coordenadas E=489.087,286 e N=8.377.414,551. Deste com azimute de 176°27'18" e distância 119,45m chega-se ao vértice P3 com coordenadas E=489.094,672 e N=8.377.295,332. Deste com azimute de 165°03'06" e distância 100,22m chega-se ao vértice P4 com coordenadas E=489.120,523 e N=8.377.198,506. Deste com azimute de 237°03'30" e distância 25,33m chega-se ao vértice P5 com coordenadas E=489.099,267 e N=8.377.184,733. Deste com azimute de 240°20'29" e distância 73,36m chega-se ao vértice P6 com coordenadas E=489.035,521 e N=8.377.148,434. Deste com azimute de 220°56'07" e distância 8,15m chega-se ao vértice P7 com coordenadas E=489.030,181 e N=8.377.142,277. Deste com azimute de 330°02'03" e distância 149,55m chega-se ao vértice P8 com coordenadas E=488.955,485 e

N=8.377.271,833. Deste com azimute de $39^{\circ}28'05''$ e distância 194,93m chega-se ao vértice P9 com coordenadas E=489.079,391 e N=8.377.422,314. Deste com azimute de $44^{\circ}27'07''$ e distância 13,23m chega-se ao vértice P1, ponto origem deste memorial e fim da poligonal que circunscreve a área representada pelo croqui anexo. Área=2,4452ha.



QUADRO DE COORDENADAS				
VÉRTICE	DISTÂNCIA (m)	AZIMUTE	E	N
P1-P2	17,27	184°33'41"	489.088,659	8.377.431,761
P2-P3	119,45	176°27'18"	489.087,286	8.377.414,551
P3-P4	100,22	165°03'06"	489.094,672	8.377.295,332
P4-P5	25,33	237°03'30"	489.120,523	8.377.198,506
P5-P6	73,36	240°20'29"	489.099,267	8.377.184,733
P6-P7	8,15	220°56'07"	489.035,521	8.377.148,434
P7-P8	149,55	330°02'03"	489.030,181	8.377.142,277
P8-P9	194,93	39°28'05"	488.955,485	8.377.271,833
P9-P1	13,23	44°27'07"	489.079,391	8.377.422,314

NOTAS — LIMITES DO LOTE MATA ■ ÁREA ATINGIDA — ÁREA DO PROJETO ■ BENFEITORIAS REPRODUTIVAS		REFERÊNCIAS		EMPRESA RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO PROJETO: 		SUPERFICIÁRIOS DO PORTO SUL ILHÉUS/BA		DETALHE DO TERRENO E PROPRIETÁRIO		ESCALA: 1/2.500
DATA: EXECUT. VISTO APROV.				R.T.: LUCAS RIBEIRO HORTA – CREA 70352/D ÁREA DO TERRENO: 2,4452ha ÁREA ATINGIDA: 2,4452ha		LOCAL E DATA: Ilhéus/BA – Out/2013		NÚMERO DA PROPRIEDADE: 109 PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: João Silva Santos NOME DA PROPRIEDADE: Fazenda Ramiro Duarte		FOLHA: 1/1 FORMATO: A3 REV. 00

IDENTIFICAÇÃO DAS BENFEITORIAS
PROPRIEDADE

Área atingida (ha)	Área Total (ha)	Valor Médio (R\$/ha)	Valor Total (R\$)
2,4452	2,4452	R\$ 6.937,67	R\$ 16.963,99

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\$)
Jaca	pés	48	R\$ 890,00
Jenipapo	pés	32	
Banana	pés	147	
Tangerina	pés	43	

OBSERVAÇÕES

PROPRIEDADE

Área atingida (ha)	Área Total (ha)	Valor Médio (R\$/ha)	Valor Total (R\$)
2,4452	2,4452	R\$ 6.937,67	R\$ 16.963,99

LIMITE DE VALORES DE NEGOCIAÇÃO

Valor Mínimo:	R\$ 5.916,70
Valor Máximo::	R\$ 8.774,77

VALORES

Área atingida	R\$ 16.963,99
Edificações	-
Benfeitorias	-
Plantações	R\$ 890,00
Outros	-
Valor Total	R\$ 17.853,99

Valor por extenso: (Dezessete mil, oitocentos e cinquenta e três reais e noventa e nove centavos)**CRITÉRIOS ADOTADOS PARA AVALIAÇÃO****DETERMINAÇÃO DO VALOR DA TERRA NUA**

Para a determinação do valor da terra foi utilizada a equação abaixo:

[Valor Unitário] = $1 / (4,8922 \times 10^{-8} + 1,6619 \times 10^{-9} \times [\text{Área}]^{1/2} - 3,6601 \times 10^{-8} \times [\text{Área com Cacau}] - 4,4626 \times 10^{-9} \times [\text{Infraestrutura da Propriedade}]^2 + 2,3430 \times 10^{-8} / [\text{Região}]^2)^{1/2}$

Variável Dependente:

- Valor Unitário: R\$/ha - Equação: [Valor]=[Área]

Variáveis Independentes:

- Área: Variável numérica que expressa à área da propriedade em hectare - ha.
- Área com Cacau: Variável dicotômica expressa que a propriedade tem cacau - Opções – Sim / Não.
- Infraestrutura da propriedade: Variável qualitativa que expressa às benfeitorias do imóvel – Classificação: Sem Benfeitorias = 0; Benfeitorias Básicas = 1, Benfeitorias Completas = 2.
- Região: Variável qualitativa que expressa à localização do imóvel – Classificação: Itabuna = 1; Ilhéus = 2; Uruçuca = 3.

RESPONSÁVEIS TÉCNICOS

LUCAS RIBEIRO HORTA/ Engº CREA-70352/D-MG
Especialista em Avaliações e Perícias de Engenharia

JULIANO GONÇALVES DOS SANTOS/ Engº Agrônomo - CREA ES 016309/D
Especialista em Avaliações e Perícias de Engenharia

ANEXO

REPÚBLICA DO BRASIL

FOLHA
Nº 20



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. 60V do livro 2-AA de Registro Geral, foi matriculada sob número 13.239 uma área de terras, situada na / zona de Sambaituba no distrito de Aritaçuá deste Município, / que mede três hectares, sessenta e quatro ares e sessenta e seis centiares, e que limita com bens de Angelito Tavares Dias, de Walfredo Leal Silva, de Anísio Matos da Nora e de Argemiro Pinto, cadastrada no INCRA em conjunto com a FAZENDA / RAMIRO DUARTE, sob número 324.140.013.935-9, com área total / de 130.0, fração mínima de parcelamento 3.0, módulo 20.0, nº de módulos 6.50, do domínio do ESTADO DA BAHIA. O referido é verdade. Ilhéus, 10 de junho de 1988. O OFICIAL: —
Antonio Francisco Leal Lavigne de Lemos

REGISTRO Nº 01. Certifico e dou fé que a área de terras objeto desta matrícula foi transmitida a WALMIR DA COSTA SILVA brasileiro, casado, agricultor, domiciliado nesta Cidade, portador do CIG CIP MF nº 004.798.375-20 que fez investimento do / direito de pleno domínio, pelo ESTADO DA BAHIA, na forma do título de domínio direto expedido pelo Instituto de Terras / da Bahia-INTERBA sob nº 61.959 em 31 de agosto de 1983 e assinado pelo Dr. João Durval Carneiro - Governador do Estado. O referido é verdade. Ilhéus, 10 de junho de 1988. O OFICIAL: —
Antonio Francisco Leal Lavigne de Lemos

AVERBAÇÃO Nº 02. Certifico e dou fé que no título nº 61.959 / que deu origem ao registro nº 01 desta matrícula consta a / condição resolutive nos termos de cláusula contratual acordada entre alienante e adquirente, artigo 119 do Código Civil, que consta do processo de titulação, e área objeto deste / instrumento não poderá ser alienada, a qualquer título, antes de decorridos mais de cinco anos de data do seu registro imobiliário, salvo autorização do INTERBA ou execução de garantias de crédito rural por preços oficiais ou transmissão por esta causa, sob pena de resolução de pleno direito de contra e

REPÚBLICA DO BRASIL

FOLHA

Nº 30



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. 60-V do livro 2-AA de Registro Geral, na matrícula feita sob número 13.239 da área de terras, situada na zona de Sambaituba no distrito de Aratapá deste Município, foi feita a AVERBAÇÃO Nº 03. Certifico e dou fé que o bem objeto desta matrícula fica liberado da cláusula de que trata a averbação número dois, em consequência de autorização dada pelo Instituto de Terras da Bahia - INTERDA, na forma do requerimento apresentado nesta data que fica arquivado neste Cartório para os fins de direito. O referido é verdade. Ilhéus, 10 de abril de 1989. O OFICIAL: *Antonio Francisco Leal Lavigne de Lemos*

REGISTRO Nº 04. Certifico e dou fé que o bem objeto desta matrícula foi vendido a JOÃO MORENO FERREIRA - brasileiro, casado com CARMEM DA SILVA FERREIRA, agricultor, domiciliado nesta Cidade, portador do CIC CPF MF nº 008.046.905-10, por WALMIRO DA COSTA SILVA e por sua mulher IVETE MARIA DE SOUZA SILVA - brasileiros, casados um com o outro, agricultores, domiciliados nesta Cidade, portadores do CIC CPF MF nº 004.798.375-20, pela quantia de R\$ 900.000,00 (novecentos mil cruzeiros), na forma da escritura pública de compra e venda lavrada nas notas de Tabelião do 2º Ofício / desta Comarca, Bela. Aracilde Marques Lascance Cunha, às fls. 43 a 44-V do livro nº 41-0 em 23 de novembro de 1988. O referido é verdade. Ilhéus, 10 de abril de 1989. O OFICIAL: *Antonio Francisco Leal Lavigne de Lemos*



PODER JUDICIÁRIO



Bel. Ailton Brandão Neves - Oficial designado do Cartório de Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição desta Comarca: **C E R T I F I C A** que às fls. 60-v do livro nº 2-AA de Registro Geral, na matrícula feita sob número 13.239, da propriedade agrícola, denominada Fazenda Ramiro Duarte, situada na zona de Sambaítuba, distrito de Aritaguá deste município de Ilhéus, com uma área de terras próprias, titulada sob nº 61.959, que mede / três hectares, sessenta e quatro ares e sessenta e seis centiares, foi feito o REGISTRO Nº 05. Certifico e dou fé que o bem objeto desta matrícula foi vendido a **JOÃO SILVA SANTOS** - brasileiro, maior, solteiro, agricultor, domiciliado nesta Cidade, / inscrito no CPF MF nº 320.006.695-49, por **JOÃO MORENO PEREIRA** e por sua mulher **CARMEN DA SILVA PEREIRA** - brasileiros, casados um com o outro, ele agricultor, ela advogada, domiciliados nesta Cidade, inscritos no CPF MF nºs 008.046.905-10 e 013.127.735-96, pela quantia de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), na forma / da escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas da Tabelião do 2º Ofício desta Comarca, Layala Vaz dos Santos, às fls 088 do livro nº 158 prot. nº 0648 em 11 de novembro de 2004. / DAJ nº 660061. O referido é verdade. Ilhéus, 05 de janeiro de 2005. O OFICIAL DESIGNADO: *[Assinatura]*

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CIDADE DE ILHÉUS - ESTADO DA BAHIA

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

FOLHA

Nº 17

Bela Araildes Marques Lassance Cunha

TABELIÃ

VIRGÍLIO NOGUEIRA LASSANCE CUNHA

SUBTABELIÃO

RUA GENERAL CÂMARA, 34 - FONE 231-1918

ILHÉUS - BAHIA

ILHÉUS - BAHIA

1 L I V R O:- 41-C E S C R I T U R A PÚBLICA DE COM-
2 F O L H A S:- 43/44-V. PRA E VENDA, PAGA E QUITAÇÃO, na ''
3 D A T A:- 23/NOVEMBRO/ 1.988 forma abaixo:-
4

5 S A I B A M Quantos esta virem que aos Vinte e Três(23)dias, do
6 Mês de NOVEMBRO do ano de Mil Novecentos e Oitenta e Oito(1988), ''
7 nesta Cidade de Ilhéus, Estado Federado da Bahia, República Federati
8 va do Brasil, neste Cartório do 2º Ofício de Notas desta Comarca, à
9 Rua General Câmara nº 34, perante mim Tabeliã adiante nomeada compa
10 receram partes entre si justas e contratadas a saber: de um lado ''
11 IVETE MARIA DE SOUZA SILVA, brasileiros, casados entre si, agriculto-
12 res, residentes nesta Cidade, portadores de CPF de nº 004.798.375-20
13 e de outro lado como Outorgado Comprador JOÃO MOURÃO FERREIRA, brasi
14 leiro, agricultor, casado com CARMEM DA SILVA FERREIRA, residentes, nes
15 ta cidade, CPF de nº 008.046.905/10; pessoas conhecidas de mim Tabe
16 liã e das testemunhas que reconheço próprias e idôneas no fim men
17 cionadas, qualificadas e assinadas do que trato dou fé. Em presença
18 das mesmas testemunhas pelos outorgantes me foi dito que são senho
19 res e possuidores livre de ônus e de impostos de uma área de terras
20 próprias, situada na zona de Sambaituba, no distrito de Aritaguá ''
21 deste Município, com três(03)hectares, sessenta e quatro ares e ses
22 senta e seis centiares, desmembrada de área maior, limita com bens ''
23 de Angelito Tavares Dias, Walfredo Leal Silva, Anísio da Hora e de
24 Argemiro Pinto, cadastrada no Inera e Conjunto com a Fazenda Rami
25 ro Duarte, sob nº 324.140.013.935/9, contendo mais ou menos 2.000 ''
26 pés de cacau. Adquirido o domínio na forma direto expedição pelo ''
27 Instituto de Terras da Bahia-Interba sob nº 61.959 em 31 de Agosto
28 de 1983, assinado pelo Dr. João Durval Carneiro então Governador ''
29 do Estado da Bahia, registrada às fls. 60 do livro 2-AA matrícula ''
30 nº 13.239 registro nº 01 em 10/6/88 no Cartório do Registro de Imó
veis da 1ª Circunscrição desta Comarca, e anteriormente adquiriu a
Sandoval Leitão da Silva e sua mulher, Clavelina Leitão da Silva, ''
e outros através de Escritura pública lavrada às notas do Cartório
do 1º Ofício às fls. 83V/86V do livro nº 167-A em 12 de Junho de ''

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAILDE MARQUES LASSANCE CUNHA
VIRGILIO ROBERTO DE ALMEIDA
TITULAR

FOLHA
Nº 18

1 1979, registrada às fls. 23-V do livro nº 2-C sob nº 1.747 registro
2 nº 02 em 06 de Julho de 1979, no Cartório de Registro de Imóveis da
3 1ª Circunscrição desta Comarca. E, possuindo os outorgantes a refe-
4 rida área de terras resolveram vendê-la ao outorgado JOÃO MORENO
5 PEREIRA, pelo preço certo e ajustado de CZ\$ 900.000,00 (Novecentos
6 Mil Cruzados) que receberam em moeda legal, corrente, nacional, das
7 mãos do mesmo outorgado pelo que dão a este plena, geral e irrevoga-
8 vel quitação para não mais se repetir tal pagamento e lhe transfe-
9 rem toda a posse, ação, direito, domínio que exerciam sobre a aludida
10 área de terras para que da mesma possa o outorgado usar, gozar e li-
11 vrementemente dispor como sua que fica sendo por força desta escritura
12 obrigando-se por si seus herdeiros ou sucessores a fazer esta sem-
13 pre boa firme e valiosa a responder pela evicção de direito se cha-
14 mado à autoria. Pelo outorgado perante as mesmas testemunhas me foi
15 dito que aceitava esta escritura em todos os seus expressos termos
16 e me apresentou o comprovante do Imposto sobre transmissão de bens
17 imóveis valor tributado CZ\$ 1.300.000,00 ITBI CZ\$ 26.000,00 reco-
18 lhido no Banco do Brasil agência desta Cidade, autenticação mecâni-
19 ca 082 em 23/11/88. Assim o disseram do que trato dou fé, e me pe-
20 diram esta escritura em que assinam as partes contratantes com as
21 testemunhas senhores: - ANA LUIZITA FRANÇA MADUREIRA e MARIA JOSÉ
22 SANTOS PEREIRA, brasileiras, maiores, capazes, residentes nesta Cidade
23 depois de lida esta perante todos e por mim. ARAILDE MARQUES LASSAN-
24 CE CUNHA - Tabelião que escrevi - Foi Apresentada Certidão Negativa de
25 ônus do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta
26 Comarca. Que a referida área se encontra Cadastrada no Inera sob
27 nº 324.140.013.935-9 área total 130,0 Frac. Min. 3,0 Microfilme 78
28 0682140640137 Mod. Fiscal 20,0 nº de Mod fiscal 20,0. Declaração
29 baseada na letra C do artigo 3 do decreto lei 1958 de 9/9/82 que
30 isenta os outorgantes de apresentarem Certidão negativa de débito
com o IAPAS. ARAILDE MARQUES LASSANCE CUNHA que escrevi (AA) ARAILDE MARQUES LASSANCE CUNHA
DA COSTA SILVA, LIVETE MARIA DE SOUZA SILVA e JOÃO MORENO PEREIRA
(TESTEMUNHAS) ANA LUIZITA FRANÇA MADUREIRA e MARIA JOSÉ SANTOS PE-
REIRA. Esta conforme original. Era o que continha na ESCRITURA que
para aqui, trasladei, fielmente nesta data do proprio original, do
que trato e dou fé. Eu, Arailde Marques Lassance Cunha



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CIDADE DE ILHÉUS - ESTADO DA BAHIA
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

FOLHA
Nº 19

Bela Araildes Marques Lassance Cunha

TABELIÃ

VIRGÍLIO NOGUEIRA LASSANCE CUNHA
SUBTABELIÃO

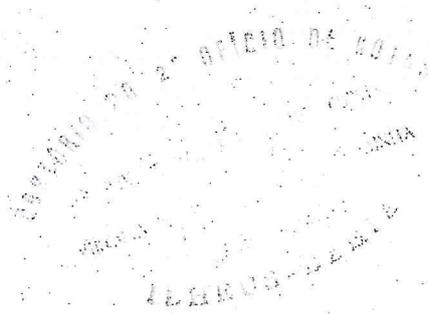
RUA GENERAL CÂMARA, 34 - FONE 231-1918
ILHÉUS - BAHIA

- 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

Tabeliã do 2º Ofício de Notas desta Comarca, subscrevo e assino em pública e raso.

EM TESTO ~~DE~~ DA VERDADE.

Arailde Marques Lassance Cunha
ARAILDE MARQUES LASSANCE CUNHA-Tabeliã do 2º Ofício de Notas.



Apresentada no dia 10 de abril de 1989
precatório sob nº 49322 544 de
Protocolo nº 1-6 registrada
sob nº 04/13239 pag. 60 v. do livro 2-AA
Oficial *Antônio Francisco Leal Lavigne de Lencastre*

Cartório do Registro de Imóveis
Primeira Circunscrição de Ilhéus
Ilhéus - Bahia
Bel. Antônio Francisco Leal Lavigne de Lencastre
OFICIAL DO REGISTRO



FOLHA
nº 21

ESTADO DA BAHIA

TÍTULO Nº 61.959

O GOVERNADOR DO ESTADO DA BAHIA, tendo em vista os dispositivos da Lei nº 3.038 de 10 de outubro de 1972, regulamentada pelo Decreto nº 23.401 de 13 de abril de 1973, com as alterações da Lei nº 3.442 de 12 de dezembro de 1975, regulamentada pelo Decreto nº 25.109 de 24 de janeiro de 1976 e considerando o que consta do PROCESSO DE ALIENAÇÃO DE TERRAS PÚBLICAS nº 46/0031.951-1, Outorga a WALMIRO DA COSTA SILVA

Título Definitivo de uma área de terras de 03 ha, 64 a, 66 ca
no lugar denominado FAZ. RAMIRO DUARTE Município
de ILHÉUS Comarca de ILHÉUS

com os limites e confrontações seguintes: NORTE: Angelito Dias; ÉSTE:
Walfredo Leal Silva; SUL: Anísio Matos da Hora; OESTE: Arge
miro Pinto.

conforme planta e memorial descritivos anexos.

PALÁCIO DO GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA, 31 de agosto de 1983

O GOVERNADOR Dr. João Durval Carneiro

O SECRETÁRIO Dr. Fernando Cincurá de Andrade

O DIRETOR Dr. José Aécio Rodrigues

A expedição deste título decorre do PROCESSO DE ALIENAÇÃO DE TERRAS PÚBLICAS nº 31.951-1, tendo sido pagas as cauções da terra e medição.

Em _____ de _____ de _____

[Handwritten Signature]

Apresentado no dia 10 de junho de 1988
 protocolo sob nº 46496 a pag. 415
 Protocolo nº 1-20 no livro de registração
 sob nº 04/13239 pag. 60 do livro 2-AA
 Oficial Antônio Praxedes
 Apresentado no dia 10 de junho de 1988

Cartório do Registro de Imóveis
 Primeira Circunscrição do Estado de Pernambuco
 Bel. Antônio Praxedes Lima Lavigne de Lencina
 OFICIAL DO REGISTRO

Apresentado sob nº 46497 a pag. 415
 Protocolo nº 1-20 no livro de averbado
 sob nº 02/13239 pag. 60 do livro 2-AA
 Oficial Antônio Praxedes

DESPESAS COM O PROCESSO

Nº de hectares	03ha-64a-66ca
Valor da venda da terra	3.067,68
Valor da medição	2.917,80
Título	500,00
Folhas do processo	32,00
SOMA	6.517,48

[Handwritten Signature]

CONDIÇÃO RESOLUTIVA

NOS TERMOS DE CLÁUSULA CONTRATUAL ACORDADA ENTRE ALIENANTE E ADQUIRENTE (ART. 119 DO CODIGO CIVIL), QUE CONSTA DO PROC. DE TITULAÇÃO, A ÁREA OBJETO DESTE INSTRUMENTO NÃO PODERÁ SER ALIENADA, A QUALQUER TÍTULO, ANTES DE DECORRIDOS MAIS DE CINCO (5) ANOS DA DATA DO SEU REGISTRO IMOBILIÁRIO, SALVO AUTORIZAÇÃO DO INTERBA OU EXECUÇÃO DE GARANTIAS DE CRÉDITO RURAL POR ÓRGÃOS OFICIAIS OU TRANSMISSÃO "MORTIS CAUSA", SOB PENA DE RESOLUÇÃO DE PLENO DIREITO DE COMPRA E VENDA.

DE ACORDO.
 EM, 16/11/88
[Handwritten Signature]

FÓRUM EPAMINONDAS BERBERT DE CASTRO
COMARCA DE ILHÉUS-BA
2º OFÍCIO DE NOTAS
FONE: (73)234-3449



CARTÓRIO 2º OFÍCIO DE NOTAS
Ilhéus - Bahia
Fone: (73) 234-3449

FOLHA
nº 32

Livro nº: 0158

Folha nº: 088

Prot. nº:000648

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, na forma abaixo:

SAIBAM quantos esta pública escritura virem que aos onze dias do mês de novembro do ano de dois mil e quatro (11/11/2004) nesta Cidade e Comarca de Ilhéus, Estado da Bahia, neste Cartório do 2º Ofício de Notas, perante mim, Belª. Layala Vaz dos Santos, Tabeliã Designada, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado como OUTORGANTES VENDEDORES: **JOÃO MORENO PEREIRA**, brasileiro, agricultor, portador do RG nº 524900, casado com **CARMENDA SILVA PEREIRA**, brasileira, advogada, portadora do RG nº 1160793, inscrita no CPF/MF nº 013.127.735-96, residentes e domiciliados na Rua JJ Seabra, nº 127, Centro, Ilhéus-BA, neste ato representados por seu bastante procurador Sr. **JOSÉ TAVARES DOS SANTOS**, brasileiro, casado, agricultor, portador do RG nº 3955028, inscrito no CPF/MF nº 073.102.935-68, residente e domiciliado na Rua do Campo, 12, Sambaituba, Ilhéus-BA, na forma da escritura pública lavrada nas Notas do 1º Ofício da Cidade e Comarca de Coaraci-BA, às fls. 157 do Livro 95-A, em 09/07/2003, e que fica arquivada neste Cartório; e do outro lado como OUTORGADO COMPRADOR: **JOÃO SILVA SANTOS**, brasileiro, solteiro, agricultor, portador do RG nº 0751241903, inscrito no CPF/MF nº 320.006.695-49, residente e domiciliado na Rua da Independência, s/nº, Sambaituba, Ilhéus-BA; todos pessoas reconhecidas por mim, Tabeliã Designada, à vista dos documentos de identificação que me foram apresentados do que trato e dou fé. E, assim perante mim, Tabeliã Designada, foi dito pelos Outorgantes Vendedores que é senhores e legítimos possuidores em mansa e pacífica posse livre de ônus ou impostos, de uma área de terras próprias situada na zona de Sambaituba, distrito de Aritaguá, neste Município, com 03ha.64a.66ca. (três hectares, sessenta e quatro ares e sessenta e seis centiares), desmembrada de área maior, cadastrada no INCRA e Conjunto com a Fazenda Ramiro Duarte sob nº 324.140.013.935/9; adquirido na forma da escritura pública lavrada nestas Notas às fls. 43/44v do Livro 41-C, em 23/11/1988, devidamente registrada no cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Cidade e Comarca de Ilhéus-BA na forma do registro nº 04 na matrícula 13.239, às fls. 60v do Livro 2-AA de Registro Geral. E que possuindo eles OUTORGANTES VENDEDORES o imóvel acima descrito e confrontado, livre e completamente desembaraçado de quaisquer ônus, impostos, hipotecas mesmo as legais ou as convencionais, contrataram, através desta escritura, vendê-lo como de fato vendido tem, para a pessoa do OUTORGADO COMPRADOR, pelo preço, certo e ajustado de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), importância esta que eles OUTORGANTES VENDEDORES receberam das mãos do OUTORGADO COMPRADOR em moeda legal e corrente nacional que achou exata e da qual dá plena, geral e irrevogável quitação da quantia recebida, para não mais se repetir tal pagamento, e desde já cedem e transferem para o(a) OUTORGADO COMPRADOR, toda posse, domínio, direito e ação, que eles OUTORGANTES VENDEDORES até então exerciam sobre o referido imóvel, objeto da presente escritura, para que possa o OUTORGADO COMPRADOR, de hoje em diante, livremente dispor, usar e gozar como seu que é, e fica sendo por força desta Escritura e da cláusula "Constituti", obrigando-se eles OUTORGANTES VENDEDORES por si, seus herdeiros e sucessores a tomarem esta venda sempre boa, firme e valiosa e a responderem pela evicção de direito se chamados à autoria. Pelo OUTORGADO



Apresentado no dia 27 de dezembro de 2004
Prioridade sob nº 91307 a pág. 91 de
Protocolo nº 1-6 e em 05/10/05
REGISTRADO A COMPRA e VENDA
Sob nº 5/13239 a pag. 60-V do Livro 2A
Oficial Ailton Brandão Neves
Bel. Ailton Brandão Neves
Oficial Designado/1º Office
CAD. 807.846-7

FOLHA
Nº 33

COMPRADOR me foi dito que estava satisfeito e aceitava a presente escritura em seus expressos termos. E, em seguida me apresento o conhecimento do teor seguinte: Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Ilhéus. O OUTORGADO COMPRADOR pagou a quantia de R\$ 80,00 (oitenta reais) proveniente do Imposto do Transmissão ITIV, á razão de 2% sobre o valor avaliado em R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) tudo na conformidade da guia de recolhimento devidamente autenticada pela Prefeitura Municipal de Ilhéus, em 05/10/2004. Foram dispensadas as testemunhas instrumentárias em conformidade com a Lei 6952/81, dou fé. E como assim o disseram e me pediram que lavrasse a presente Escritura, que após lida e em tudo achada conforme vai assinada pelas partes e por mim, [assinatura] Tabeliã Designada, que lavrei, digitei, subscrevo e assino em público e raso, do que trato e dou fé. Certifico e recolhimento da guia de DAJ nº 944578-005, relativa a taxa do presente ato.

Ilhéus-BA, 11 de novembro de 2004.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE
[assinatura]
Béla. Layalá Vaz dos Santos
Tabeliã Designada

[assinatura]
JOSÉ TAVARES DOS SANTOS
Procurador

[assinatura]
JOSÉ TAVARES DOS SANTOS
Procurador

[assinatura]
JOÃO SILVA SANTOS
Outorgado

CARTÓRIO 1º OFFICINA DE NOTAS
Fórum Esmeraldas Barbet de Castro
Ilhéus - Bahia
Fone. 624.1673



PODER JUDICIÁRIO



CERTIDÃO NEGATIVA dada e passada a pedido do Sr. JOÃO SILVA SANTOS, na forma abaixo:

Bel. Ailton Brandão Neves - Oficial designado do Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição desta Comarca de Ilhéus,

CERTIFICA e dá fé que, após rever os livros e arquivo do Cartório a seu cargo, dos mesmos não consta que, a propriedade agrícola, denominada Fazenda Ramiro Duarte, situada na zona de Sambaituba, no distrito de Aritagua deste Município de Ilhéus, com uma área de terras próprias, titulada sob nº 61.959, que mede três hectares, sessenta e quatro ares e sessenta e seis centiares, devidamente registrada às fls. 60-v do livro 2-AA de Registro Geral sob nº 04 na matrícula 13.239 em 10 de abril de 1989, em que é proprietário: JOÃO MORENO PEREIRA, brasileiro, casado com Carmem de Silva Pereira, CPF nº 008.046.905-10, esteja gravada nem onerada, assim como também não existe qualquer protesto contra a sua alienação. O referido é verdade. Ilhéus, 05 de outubro de 2004. O OFICIAL DESIGNADO: 

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE ILHEUS
 SECRETARIA DE FINANÇAS
 DOCUMENTO ÚNICO DE ARRECADAÇÃO MUNICIPAL - DUA

FOLHA
 Nº 35

CONTRIBUINTE JOAO SILVA SANTOS		065419-8	C.G.C./CPF 320006695-49		SEQUÊNCIA 001
RUA NOVA INDEPENDENCIA 13 CASA SAMBAITUBA ILHEUS BA					
Tributo 200006 - IMPOSTO DE TRANSMISSAO INTER VIVOS					
REFERÊNCIA 0000376818	VENCIMENTO 31/10/2004	EXERCÍCIO 2004	PARCELA TOTAL	EMISSÃO 05/10/2004	
DESCRIÇÃO 200006 - IMPOSTO DE TRANSMISSAO INTER VIVOS VALOR DO DOCUMENTO = 80,00 TRANSMITENTE - JOAO MORENO PEREIRA / IMOVEL RURAL COM 3,6 HA					
VALIDADE 31/12/2004	QUANTIDADE DE UFIR	UFIR/UA X	VALOR A RECOLHER 80,00	CORREÇÃO MONETÁRIA	
MULTA	JUROS	DESCONTOS	TOTAL A PAGAR		80,00
00192.36603 30000.000007 00376.818217 5 25810000008000					AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

CONTRIBUINTE

VIA PROCESSO

065419-8 JOAO SILVA SANTOS 065419-8 CPF/CNPJ: 320006695-49
 RUA NOVA INDEPENDENCIA 13 CASA SAMBAITUBA ILHEUS BA
 200006 - IMPOSTO DE TRANSMISSAO INTER VIVOS
 VALOR DO DOCUMENTO = 80,00
 TRANSMITENTE - JOAO MORENO PEREIRA / IMOVEL RURAL COM 3,6 HA

FOLHA
Nº 15

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

02.809.874-98 17-06-2011

JOÃO SILVA SANTOS

JOSÉ TAVARES SANTOS

DALVA LOPES DA SILVA SANTOS

ILHÉUS BA 19-03-1965

C.NAS. CM ILHÉUS BA DS
RIO DO BRAÇO LV 18 FL 16 RT 8747
320.006.695-49

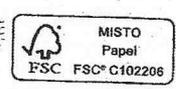
Francilda M. de Oliveira Santos

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83



JOAO SILVA SANTOS
RUA INDEPENDENCIA 24
CENTRO-ARITAGUA/ARITAGUA
45674-999 ILHEUS BA

Conta Contrato: 0018516640
Medidor: 75326394
Un. Leitura: 17173121
Sequência: 00358
Poste: L027600



www.coelba.com.br

GRUPO 2008 1004 0018516640 Arremetimento: 02/02/2013 Emissão: 28/04/2013

804 10904E
12504 D

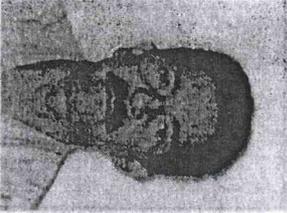
As demonstrações financeiras societária e regulatória, de 31/12/2012, estão disponíveis no site www.coelba.com.br.

o Acesso www.coelba.com.br encontra o local mais próximo para você pagar a sua conta.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO PEDRO MULLER

NÃO PLASTIFICAR



João Silva Zappalá

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

SPENCER & SONS