

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO



PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Sérgio José Baraúna de Oliveira

NÚMERO DO LOTE: 115

NOME DA PROPRIEDADE: Fazenda Cleó Braúna

MUNICÍPIO: Ilhéus/ BA

DATA: 04 de dezembro de 2013

I**NÚMERO DA PROPRIEDADE:** 115**MUNICÍPIO:** Ilhéus/BA

PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: **SÉRGIO JOSÉ BARAUNA DE OLIVEIRA**, brasileiro, segurança, portador da Carteira de Identidade nº. 33.656.783-2, inscrito no CPF sob o nº. 133.785.545-68, casado com **MARIA JOSÉ VIEIRA DOS SANTOS OLIVEIRA**, brasileira, portadora da Carteira de Identidade nº. 53.765.762-9, inscrito no CPF sob o nº. 610.246.515-68, residentes e domiciliados em Ilhéus/BA.

DADOS COMPLEMENTARES SOBRE O IMÓVEL:

O proprietário acima qualificado apresentou escritura pública de compra e venda em que figura como comprador da propriedade agrícola denominada Fazenda Cléo Barauna ex Jarimane Açú, situada na zona de Sambaituba, distrito de Aritaguá, município de Ilhéus, com área de 20,73,73ha (vinte hectares, setenta e três ares e setenta e três centiares).

Salientamos a necessidade de solicitar a certidão atualizada do imóvel, a fim de confirmarmos se o Sr. Sérgio é o proprietário do imóvel em questão.

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 1,0661ha

DADOS DA PROPRIEDADE

| | | | |
|-------------------------|--|---------------------|--------------|
| Número do lote 115 | Nome da propriedade Fazenda Cleó Braúna | | |
| Localização Aritagua | Área total (ha)* 16,0274 | Município Ilhéus | Estado BA |

DADOS DO PROPRIETÁRIO

| | | |
|--|--|-----------------------|
| Nome Sérgio José Braúna de Oliveira | | |
| Nacionalidade Brasileiro | Profissão Segurança | |
| Estado Civil Solteiro | Nº Documento de Identidade 33.656.783-2 | CPF 133.785.545-68 |

DADOS DO CÔNJUGE

| | | | |
|---|--|----------------|-----------------------------|
| Nome Maria José Vieira dos Santos Oliveira | | | |
| CPF 610.246.515-68 | Nº Documento de identidade 53.765.762-9 | Profissão - | Nacionalidade Brasileira |

DADOS DO POSSEIRO

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

DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO

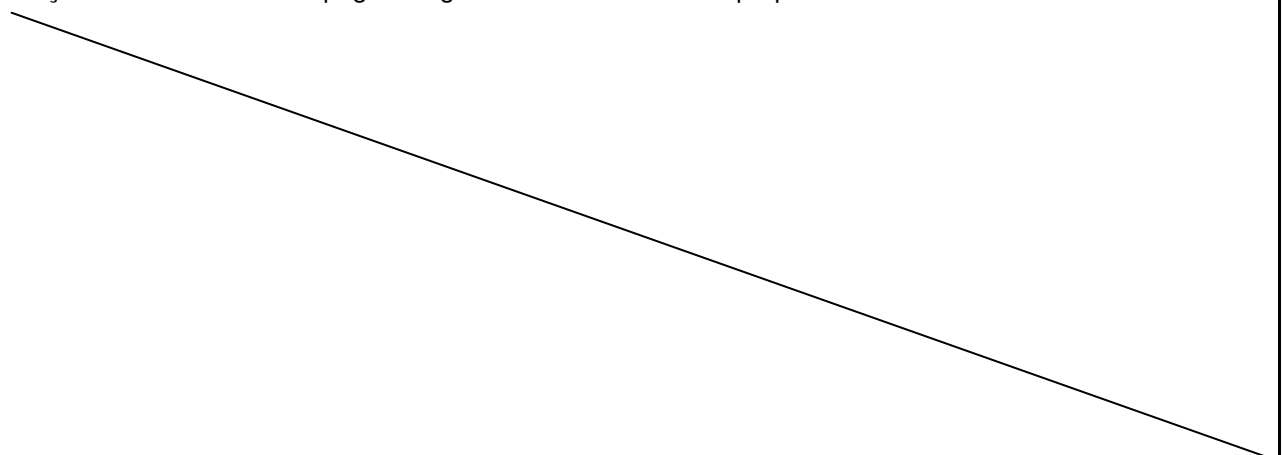
| | | |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> Zona Urbana | <input checked="" type="checkbox"/> Zona Rural | <input type="checkbox"/> Zona Expansão Urbana |
| Nº do Registro de Imóvel: Não informado | | |

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO

| | | | | |
|------------------|---|--|--|---|
| Área Total (ha): | 16,0274 | Área atingida (ha): | 1,0661 | |
| 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 checked="" type="checkbox"/> Regular | <input 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: Sérgio José Baraúna de Oliveira

NOME DA PROPRIEDADE: Sítio Cléo Braúna

NÚMERO DA PROPRIEDADE: 115

CLASSIFICAÇÃO DO TERRENO: Rural

ÁREA ATINGIDA: 1,0661ha

| Confrontantes | | | |
|----------------------|--------------------------------|--------------|--------------------------------|
| Áreas | Proprietário Presumidos | Áreas | Proprietário Presumidos |
| 114 | José Roberto Da Silva | 126 | Sem Identificação |

DATUM SAD – 69 MERIDIANO CENTRAL 39°W

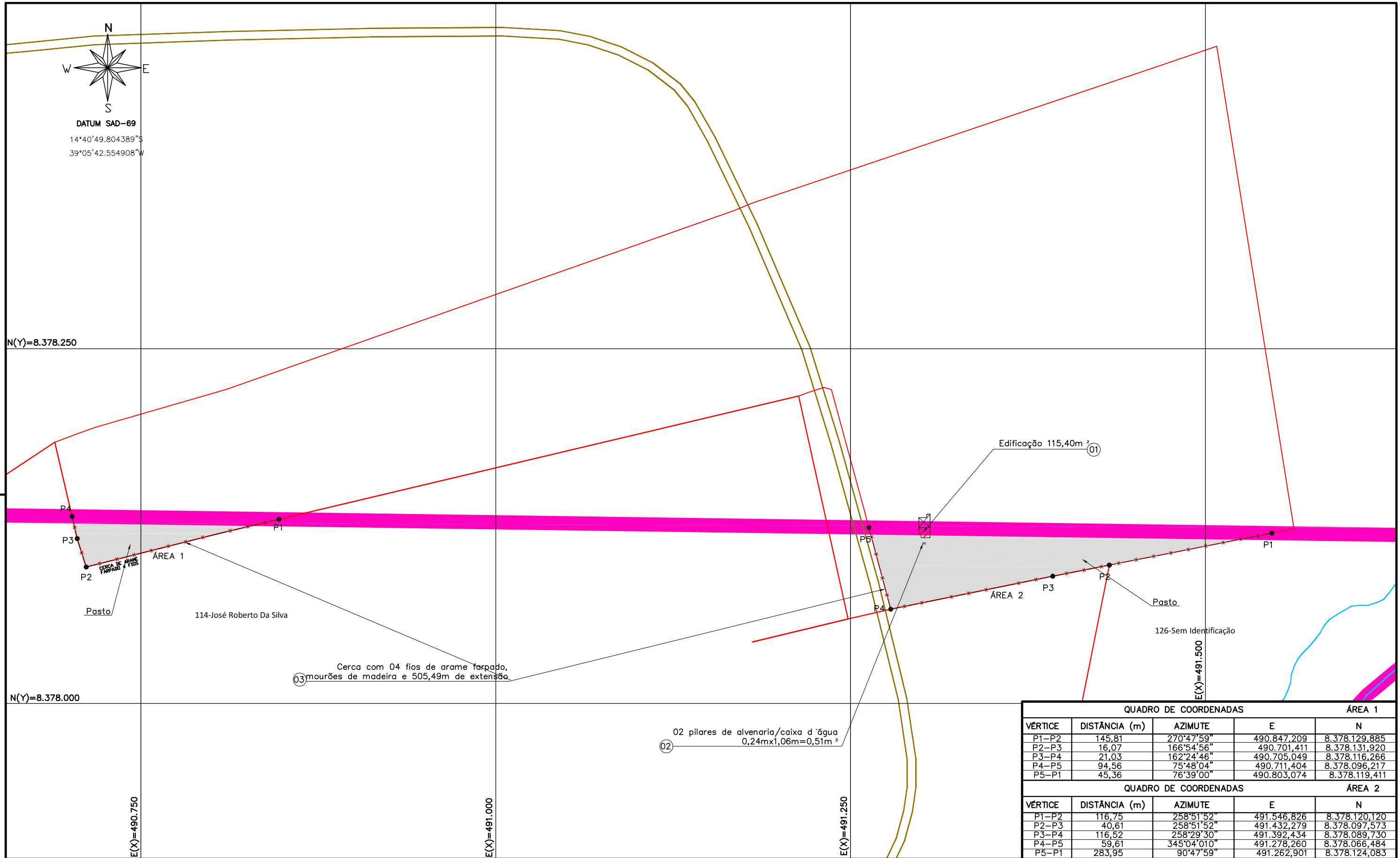
MATERIALIZAÇÃO DO PONTO DE PARTIDA, TRANSPORTE DAS AMARRAÇÕES E DESCRIÇÃO DAS DIVISAS.

A área 1 é demarcada pela seguinte linha perimétrica, partindo-se do vértice P1 com coordenadas E=490.847,209 e N=8.378.129,885, seguindo com azimute 270°47'59" e distância 145,81m chega-se ao vértice P2 com coordenadas E=490.701,411 e N=8.378.131,920. Deste com azimute de 166°54'56" e distância 16,07m chega-se ao vértice P3 com coordenadas E=490.705,049 e N=8.378.116,266. Deste com azimute de 162°24'46" e distância 21,03m chega-se ao vértice P4 com coordenadas E=490.711,404 e N=8.378.096,217. Deste com azimute de 75°48'04" e distância 94,56m chega-se ao vértice P5 com coordenadas E=490.803,074 e N=8.378.119,411. Deste com azimute de 76°39'00" e distância 45,36m chega-se ao vértice P1, ponto origem deste memorial e fim da poligonal que circunscreve a área representada pelo croqui anexo. Área 1= 0,2574ha.

A área 2 é demarcada pela seguinte linha perimétrica, partindo-se do vértice P1 com coordenadas E=4915.46,826 e N=8.378.120,120, seguindo com azimute

258°51'52" e distância 116,75m chega-se ao vértice P2 com coordenadas E=491.432,279 e N=8.378.097,573. Deste com azimute de 258°51'52" e distância 40,61m chega-se ao vértice P3 com coordenadas E=491.392,434 e N=8.378.089,730. Deste com azimute de 258°29'30" e distância 116,52m chega-se ao vértice P4 com coordenadas E=491.278,260 e N=8.378.066,484. Deste com azimute de 345°04'010" e distância 59,61m chega-se ao vértice P5 com coordenadas E=491.262,901 e N=8.378.124,083. Deste com azimute de 90°47'59" e distância 283,95m chega-se ao vértice P1, ponto origem deste memorial e fim da poligonal que circunscreve a área representada pelo croqui anexo. Área 2= 0,8087ha.

Área Total= 0,2574ha + 0,8087ha = 1,0661ha



| QUADRO DE COORDENADAS | | | | ÁREA 1 | |
|-----------------------|---------------|------------|-------------|---------------|--|
| VÉRTICE | DISTÂNCIA (m) | AZIMUTE | E | N | |
| P1-P2 | 145,81 | 270°47'59" | 490.847,209 | 8.378.129,885 | |
| P2-P3 | 16,07 | 166°54'56" | 490.701,411 | 8.378.131,920 | |
| P3-P4 | 21,03 | 162°24'46" | 490.705,049 | 8.378.116,266 | |
| P4-P5 | 94,56 | 75°48'04" | 490.711,404 | 8.378.096,217 | |
| P5-P1 | 45,36 | 76°39'00" | 490.803,074 | 8.378.119,411 | |

| QUADRO DE COORDENADAS | | | | ÁREA 2 | |
|-----------------------|---------------|-------------|-------------|---------------|--|
| VÉRTICE | DISTÂNCIA (m) | AZIMUTE | E | N | |
| P1-P2 | 116,75 | 258°51'52" | 491.546,826 | 8.378.120,120 | |
| P2-P3 | 40,61 | 258°51'52" | 491.432,279 | 8.378.097,573 | |
| P3-P4 | 116,52 | 258°29'30" | 491.392,434 | 8.378.089,730 | |
| P4-P5 | 59,61 | 345°04'010" | 491.278,260 | 8.378.066,484 | |
| P5-P1 | 283,95 | 90°47'59" | 491.262,901 | 8.378.124,083 | |

| | | | | | | | | | | |
|--|---------|--|--------|---|--|-----------------------------|--|---|--|----------|
| NOTAS | | REFERÊNCIAS | | EMPRESA RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO PROJETO: | | SUPERFICIÁRIOS DO PORTO SUL | | DETALHE DO TERRENO E PROPRIETÁRIO | | ESCALA: |
| <ul style="list-style-type: none"> — LIMITES DO LOTE ■ ÁREA ATINGIDA — ÁREA DO PROJETO ■ BENFEITORIAS REPRODUTIVAS | | <ul style="list-style-type: none"> ■ MATA | | | | ILHÉUS/BA | | NÚMERO DA PROPRIEDADE: 115 | | 1/2.500 |
| R.T.: LUCAS RIBEIRO HORTA - CREA 70352/D | | ÁREA DO TERRENO: 16,0274ha | | LOCAL E DATA: Ilhéus/BA - Out/2013 | | AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES | | PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Sérgio José Baraúna de Oliveira | | FOLHA: |
| ÁREA ATINGIDA: 1,0661ha | | | | | | | | | | 1/1 |
| DATA | EXECUT. | VISTO | APROV. | | | | | NOME DA PROPRIEDADE: Fazenda Cleó Braúna | | FORMATO: |
| | | | | | | | | | | A3 |
| | | | | | | | | | | REV. |
| | | | | | | | | | | 00 |

IDENTIFICAÇÃO DAS BENFEITORIAS
PROPRIEDADE

| Área atingida (ha) | Área Total (ha) | Valor Médio (R\$/ha) | Valor Total (R\$) |
|--------------------|-----------------|-----------------------|-------------------|
| 1,0661 | 16,0274 | R\$ 6.979,53 | R\$ 7.440,88 |

EDIFICAÇÕES

| Nº Croqui | Tipo | Área (m²) | Valor Unitário (R\$/m²) | Depreciação | Valor Total (R\$) |
|-----------|------------|-----------|-------------------------|-------------|---------------------|
| 01 | Edificação | 115,40 | R\$ 560,76 | 0,362 | R\$ 23.425,64 |
| Total | | | | | R\$ 23.425,64 |

BENFEITORIAS

| Nº Croqui | Tipo | Unid. | Quantidade | Valor Unitário (R\$) | Depreciação | Valor Total (R\$) |
|-----------|---------|-------|------------|------------------------|-------------|---------------------|
| 02 | Pilares | m² | 0,51 | R\$ 218,80 | 0,764 | R\$ 85,25 |
| 03 | Cerca | m | 505,49 | R\$ 21,74 | 0,639 | R\$ 7.022,20 |
| Total | | | | | | R\$ 7.107,45 |

PLANTAÇÕES

| Espécie de Cultura | Unid. | Quantidade | Valor Total (R\$) |
|--------------------|-------|------------|---------------------|
| Dendê | pés | 30 | R\$ 508,00 |
| Manga | pés | 6 | |
| Cajú | pés | 2 | |
| Jaca | pés | 1 | |
| Cajá | pés | 2 | |
| Coco | pés | 30 | |

OBSERVAÇÕES

NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO NO CROQUI: 01


DESCRIÇÃO DA EDIFICAÇÃO

 Edificação com área de 115,40m², sendo que 61,81m² equivale à área coberta

ESTADO DE CONSERVAÇÃO E CARACTERÍSTICAS

- | | | | |
|----------------------------------|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> Novo | <input type="checkbox"/> Entre novo e regular | <input checked="" type="checkbox"/> Entre reparos simples e importantes | <input 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 |

| 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 checked="" type="checkbox"/> Cimento | <input checked="" type="checkbox"/> Pintura | <input type="checkbox"/> Porta interna | <input type="checkbox"/> Porta interna |
| <input type="checkbox"/> Metálica | <input type="checkbox"/> Cerâmica | <input type="checkbox"/> Cerâmica | <input type="checkbox"/> Reboco | <input type="checkbox"/> Janela | <input checked="" type="checkbox"/> Janela |
| <input type="checkbox"/> Tijolo aparente | <input checked="" 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 | |

NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO NO CROQUI: 02


DESCRIÇÃO DA BENFEITORIA

 02 pilares de alvenaria/caixa d'água de 0,24m x 1,06m, totalizando 0,51m²
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 - Pilar de Alvenaria
DIMENSÃO = 0,51m²
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 1,00M, e CONCRETO CICLOPICO PARA SAPATAS E CINTAS (INCLUSIVE LANÇAMENTO) | <table border="1"> <tr> <td>Langamento pedra de mão</td> <td>Langamento do concreto</td> <td>Total</td> </tr> <tr> <td>R\$ 42,43</td> <td>R\$ 42,56</td> <td>R\$ 373,12</td> </tr> </table> | Langamento pedra de mão | Langamento do concreto | Total | R\$ 42,43 | R\$ 42,56 | R\$ 373,12 | m' | 0,09 | R\$ 33,58 |
| Langamento pedra de mão | Langamento do concreto | Total | | | | | | | | | |
| R\$ 42,43 | R\$ 42,56 | R\$ 373,12 | | | | | | | | | |
| 4 | ESTRUTURA E ALVENARIAS | | | | | | | | | | |
| 4.1 | ESTIMATIVA DE CUSTO PARA MATERIAIS E MÃO DE OBRA | | | | | | | | | | |
| 4.1.3 | ALVENARIA DE TIJOLOS MACIÇOS, ASSENTES COM | ESPESSURA DE ATÉ | COM REVEST | R\$ 110,49 | R\$ 7,84 | R\$ 152,95 | m' | 0,51 | R\$ 78,00 | | |
| TOTAL GERAL - (MATERIAIS E MÃO DE OBRA) | | | | | | | | | R\$ 111,59 | | |

* Referências:

- 1 - REVISTA INFORMADOR DAS CONSTRUÇÕES - ANO 58- EDIÇÃO 1628 DE 30 DE SETEMBRO DE 2013
- 2 - GUIA DA CONSTRUÇÃO N° 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

Cerca com 04 fios de arame farpado, mourões de madeira e 505,49 m de extensão

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 - Cerca com 4 fios

DIMENSÃO = 505,49 m

ORÇAMENTO - PLANILHA DE PREÇOS E QUANTITATIVOS ESTIMADOS

| ITEM | DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS | | | | | | PREÇO UNITÁRIO | UNIDADE | QUANTIDADE | PREÇO PARCIAL |
|--|------------------------|---|----------|----------|-----------|-------------|----------------|---------|------------|----------------------|
| 11 | MUROS E CERCAS | | | | | | | | | |
| 11.1.3 | CERCAS | CERCA DE ARAME FARPADO COM MOURÕES DE MADEIRA | Mourão | 4 fios | Ferragens | Mão de obra | Total | | | |
| | | | R\$ 3,59 | R\$ 1,72 | R\$ 3,34 | R\$ 6,49 | R\$ 21,74 | m | 505,49 | R\$ 10.989,35 |
| TOTAL GERAL - (MATERIAIS E MÃO DE OBRA) | | | | | | | | | | R\$ 10.989,35 |

* Referências:

- 1 - REVISTA INFORMADOR DAS CONSTRUÇÕES - ANO 58 - EDIÇÃO 1628 DE 30 DE SETEMBRO DE 2013
- 2 - GUIA DA CONSTRUÇÃO N° 144 - ANO 66 - JULHO DE 2013
- 3 - VALOR PESQUISADO ENTRE PRESTADORES DE SERVIÇOS E FORNECEDORES DE MATERIAIS.

ANEXO

E S C R I T U R A PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, NA FORMA ABAIXO DECLARADA:

S A I B A M quantos esta virem que aos quatro(04)dias do mês de janeiro do ano de dois mil(2.000), nesta cidade e Comarca de Ilhéus, Estado da Bahia, neste Cartório do 1º Ofício de Notas, perante mim, Bel. Ubiracy Simões Ferreira-Sub-Tabelião Designado e das testemunhas no final nomeadas, qualificadas e assinadas, do que trato e dou fé, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como OUTORGANTES VENDEDORES; Sr. PAULO CÉSAR BARAUNA DE OLIVEIRA e sua esposa, Srª. LÉIA MARIA BARAUNA DE OLIVEIRA, brasileiros, casados entre si, ele militar, ela professora, portadores das Cédulas de Identidade RG nºs 34435-4-FM e 0374662916-SSP-BA., inscritos no CPF/MF sob nºs 186.132.925-34 e 354.995.595-20, respectivamente, residentes e domiciliados na Praça do Mercado, 80-Serra Dourada-Ba., neste ato representados por seu bastante procurador, CARLOS EDUARDO BARAUNA DE OLIVEIRA, brasileiro, maior, industrial, portador da Cédula de Identidade RG nº 2759212-SSP-BA., inscrito no CPF/MF nº 133.785.625-87, residente e domiciliado nesta cidade de Ilhéus-Ba., habilitado pelo instrumento público de procuração lavrado no Tabelionato do 1º Ofício da Comarca de Serra Dourada-Bahia, no Livro nº24-A, fls.61 em 17.12.99, que fica arquivada neste cartório; e, do outro lado como OUTORGADO COMPRADOR: Sr. SÉRGIO JOSÉ BARAUNA DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, capaz, segurança, portador da Cédula de identidade RG nº 33656.783-2-SSP-SP., inscrito no CPF/MF sob nº 133.785.545-68, residente e domiciliado nesta cidade de Ilhéus-Ba.; os presentes meus conhecidos e das testemunhas que reconheço como próprias e idôneas, do que trato e dou fé. E, perante essas mesmas testemunhas, pelos Outorgantes Vendedores por intermédio de seu procurador me foi dito que são senhores e legítimos proprietários de pleno domínio, de uma propriedade agrícola denominada FAZENDA CLEO BARAUNA ex-Jarimane Açu, situada na zona de Sambaituba, distrito de Aritaguá, deste Município de Ilhéus, Estado da Bahia, implantada em uma área de terras próprias que mede 20Ha. 73a. e 73ca (VINTE HECTARES, SETENTA E TRÊS ARES E SETENTA E TRÊS CENTIARES) e que limita-se ao Norte e a Oeste com herdeiros de Armithas Goes Fontes: ao Sul: Angelito

gelito Tavares Dias, e herdeiros de Armithas Goes Fontes, ao Leste
m o Rio Almada, divisa natural, composta a referida propriedade de
antações de cacauzeiros decadentes, uma casa de residência em ruínas,
tas, capoeiras e outras benfeitorias nela existentes, cadastrada no
CRA sob o nº 324.140.241.937; adquirido pelos Outorgantes através de
pra feita a Josiel Rodrigues dos Santos, conforme escritura de compra
venda, paga e quitação lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas desta
marca, no Livro nº 143 dele às fls.29 a 30v em 06 de junho de 1994, de-
damente transcrita no Cartório do Registro de Imóveis da 1ª Circuns-
i desta Comarca, às fls.188-V do Livro 2-N de Registro Geral, à mar-
m da matrícula sob nºR-03-7.879 em 28 de agosto de 1995. Que, possuindo
o poss, em eles outorgantes o mencionado imóvel já descrito e confronta-
o livre e completamente desembaraçado de ônus ou de imposto, hipoteca
ismo legais ou convencionais, vêm por meio desta escritur, e na melhor
orma de direito vendê-lo, como de fato e na verdade têm vendido por in-
ermédio de seu procurador ao Outorgado Comprador, Sr.SÉRGIO JOSÉ BARAU-
DE OLIVEIRA, mediante o preço certo e ajustado de R\$:-5.000,00(CINCO
IL REAIS), importância essa que eles outorgantes por intermédio de seu
ocurador recebe neste ato das mãos do outorgado em moeda corrente e le-
al país e da qual dá o procurador em nome dos outorgantes plena, ge-
al e irrevogável quitação da quantia recebida para jamais em tempo al-
m se repita tal pagamento e desde já cedem e transferem para o mesmo
otorgado toda posse, domínio, direito e ação que até então exerciam so-
re o mencionado imóvel ora vendido ao Outorgado, objeto da presente es-
critura, para que possa o citado outorgado dele usar, gozar e livremente
ispor como seu que é e ficando de hoje em diante por força desta es-
critura e da cláusula Constitutí, obrigando-se eles outorgantes por si,
eus herdeiros e sucessores tornar essa venda sempre boa firme e valiosa
responder pela evicção de direito na forma da Lei. Foi me apresentada a
rtidão negativa de ônus reais fornecida pelo Cartório do Registro de
veis da 1ª Circunscrição desta Comarca datada de 29 de dezembro de 199
assinada pela Escrevente Substituta, Aida Souza Coelho, deixando assim



ESTADO DA BAHIA
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 249

FL.

Imo 005

SECRETARIA DE FINANÇAS
OFICIAL DO REGISTRO

FOLHA
Nº 20

assim de apresentar as demais de que trata a Lei 7.433/85, dou fé. Pelo
Outorgado Comprador, Sr. SÉRGIO JOSÉ BARAUNA DE OLIVEIRA me foi dito que
estava satisfeito e aceita a presente escritura em seus expressos ter-
mos, e, em seguida me apresentou o conhecimento do teor seguinte: Secre-
taria de Finanças da Prefeitura Municipal de Ilhéus. O Outorgado Compra-
dor, pagou a quantia de R\$:-100,00 (cem reais) de ITIV., conforme guia de
recolhimento autenticada mecanicamente pela PMI sob verba 003 em 30.12.
99. Valor da avaliação R\$:-5.000,00 (Cinco mil reais). Assim o disseram,
contrataram, outorgaram e aceitaram me pediram que lhe lavrasse esta es-
critura que depois de lida por mim, Sub-Tabelião perante as partes por
acharem-na em tudo conforme, vai assinada pelo procurador dos outorgan-
tes e o outorgado, sendo dispensadas as testemunhas instrumentárias nos
termos do § 5º do artigo 134 do Código Civil com redação dada pela Lei
6.952/81, dou fé. Certifico o recolhimento da taxa cartorária relativo a
este ato através do Daj-nº407566, no valor de R\$:-100,00 (cem reais), jun-
to ao Banco do Brasil S/A., local, dou fé. Eu _____, Sub-Tabelião De-
signado lavrei, fiz datilografar, subscrevo e assino em público e raso.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS

Bel. Ubiracy F. dos Santos Ferreira
Sub-Tabelião Designado
Fórum Epaminonda, Deputado de Castro
Ilhéus - Bahia

Ilhéus-Bahia, 04 de janeiro de 2.000

Em testemunho de verdade

Ubiracy F. dos Santos Ferreira

Bel. Ubiracy F. dos Santos Ferreira - Sub-Tabelião Designado

Paulo Cesar Barauna de Oliveira

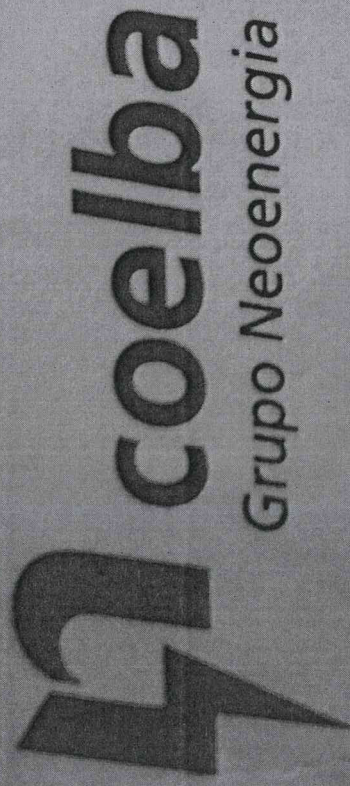
Paulo Cesar Barauna de Oliveira

Leda Maria Barauna de Oliveira

Leda Maria Barauna de Oliveira

Sergio Jose Barauna de Oliveira

Carlos Eduardo Barauna de Oliveira digo Sergio Jose Barauna de Oliveira



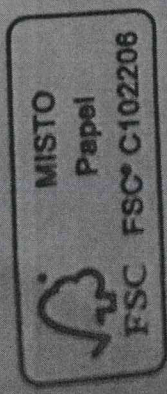
SERGIO JOSE BARAUNA DE OLIVEIRA

FZ CLEO BARAUNA 1

RURAL-ILHEUS/ILHEUS RURAL
45674-999 ILHEUS BA

| | |
|-----------------|------------|
| Conta Contrato: | 0012178638 |
| Medidor: | 9906556835 |
| Un. Leitura: | 08173106 |
| Seqüência: | 00008 |
| Poste: | |

www.coelba.com.br



As demonstrações financeiras, societárias e regulatórias estão disponíveis no site da empresa: www.coelba.com.br

O teste de Aids

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

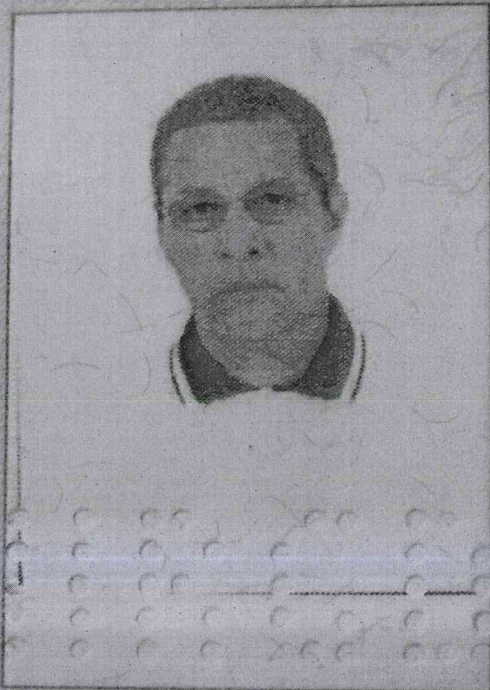
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA

INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO RICARDO GUMBLETON DAUNT

8610-8

PROIBIDO PLASTIFICAR



Ricardo Gumbleton Daunt

ASSINATURA DO TITULAR

9571-074332

CARTEIRA DE IDENTIDADE

Abnote

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA

INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO R33, R300 GUMBLETON DAUNT

8620-7

PROIBIDO PLASTIFICAR



Maria Fazi V S O Lúvia

3524-058312

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

THOMAS GREG & SONS

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 53.765.762-9 DATA DE EXPEDIÇÃO 10/SET/2009

NOME MARIA JOSE VIEIRA DOS SANTOS OLIVEIRA

FILIAÇÃO MANOEL VIEIRA DOS SANTOS

E IRACEMA RODRIGUES DOS SANTOS

NATURALIDADE ITABI - SE DATA DE NASCIMENTO 09/AGO/1967

DOC. ORIGEM BARUERI - SP JANDIRA

CC: LV.B45 / FLS.171 / N.013437
OFF 610246515

Dr. A. L. L.
CARLOS ANTONIO G. DE SEQUEIRA 120 Delegado Divisionário de Polícia IIRGD.SSPSP
ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

THOMAS ORIO & IONS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
E TABELIÃO DE NOTAS
MUNICÍPIO DE JANDIRA

COMARCA DE BARUERI - ESTADO DE SÃO PAULO

Dr. David Ribeiro de Mendonça

Oficial e Tabelião

CERTIDÃO DE CASAMENTO

CERTIFICO que, às folhas 171, do livro B nº 045 de Registro de Casamento, sob nº de ordem 13.437, foi lavrado o assento do matrimônio de **SÉRGIO JOSÉ BARAUNA DE OLIVEIRA** com **MARIA JOSÉ VIEIRA DOS SANTOS**, no dia vinte e dois de abril de dois mil e seis (22/04/2006), contraído perante o MM. Juiz de Casamento Dr. Rubens Lopes Júnior, sob o regime da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**.
Eie, solteiro, viúva, natural de **ILHEUS**, Estado da Bahia, (Livro A-015, fls. 183, nº 6.246, Rio do Braço, Ilhéus-BA), nascido no dia quinze de dezembro de mil novecentos e cinquenta e sete (15/12/1957), residente em Jandira, Estado de São Paulo, filho de **SEVERIANO VIEIRA DE OLIVEIRA** e de **CLEONICE BARAUNA DE OLIVEIRA**.

CERTIDÃO DE CASAMENTO

CERTIFICO que, As folhas 171, do livro B nº 045 de Registro de Casamento, sob nº de ordem 13.437, foi lavrado o assento do matrimônio de **SERGIO JOSÉ BARAUNA DE OLIVEIRA** com **MARIA JOSÉ VIEIRA DOS SANTOS**,

no dia vinte e dois de abril de dois mil e seis (22/04/2006), contraído perante o MM. Juiz de Casamento Dr. Rubens Lopes Júnior,

sob o regime da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**.

Ele, solteiro, vigia, natural de **ILHEUS**, Estado da Bahia, (Livro A-015, fil. 183, nº 6.246, Rio do Braço, Ilhéus-BA), nascido no dia quinze de dezembro de mil novecentos e cinquenta e sete (15/12/1957), residente em Jandira, Estado de São Paulo, filho de **SEVERIANO VIEIRA DE OLIVEIRA** e de **CLEONICE BARAUNA DE OLIVEIRA**.

Ela, solteira, do lar, natural de **ITABI**, Estado de Sergipe, (Livro A-008, fil. 249, nº 7.157, Aquidabã-SE), nascida no dia nove de agosto de mil novecentos e sessenta e sete (09/08/1967), residente em Jandira, Estado de São Paulo, filha de **MANDEL VIEIRA DOS SANTOS** e de **IRACEMA RODRIGUES DOS SANTOS**.

A contraente passou a assinar **MARIA JOSÉ VIEIRA DOS SANTOS OLIVEIRA**. Foram apresentados os documentos a que se refere o artigo 1525 nº I, III e IV, do Código Civil.

Observações:

O referido é verdade e dou-lo.
Jandira, 22 de Abril de 2006.

Ministério da Fazenda

Secretaria da Receita Federal do Brasil

Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural

Exercício 2010

RECIBO DE ENTREGA DA DECLARAÇÃO DO ITR

DADOS DO IMÓVEL RURAL

Número do Imóvel na Receita Federal (Nirf): 3.161.840-5
Nome: FAZENDA CLEO BARAUNA
Endereço: FAZENDA RODOVIA ILHEUS SAMBAITUBA KM 10
Município: ILHEUS
UF: BA CEP: 45650-000
Área Total: 22,0 ha

IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

Nome: SERGIO JOSE BARAUNA DE OLIVEIRA
CPF: 133.785.545-68
Endereço: AVENIDA AVENIDA DOS FERROVIARIOS
Número: 73
Bairro: IGUAPE
Município: ILHEUS
CEP: 45650-000
Compl.: CASA
UF: BA
Telefone:

OUTRAS INFORMAÇÕES DA DECLARAÇÃO (Valores em R\$)

| | | | |
|--------------------------|------|-------------------|------|
| Declaração Petificadora: | Não | Valor Tributável: | 0,00 |
| Imposto Calculado: | 0,00 | Imposto Devido: | 0,00 |
| Quantidade de Quotas: | 0 | Valor da Quota: | 0,00 |



JARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
1º OFÍCIO COMARCA DE ILHÉUS
Forum Epaminondas Barbet de Castro
Av. Oswaldo Cruz, s/n
PO - 45.650-000 - Ilhéus - Bahia

PODER JUDICIÁRIO
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1º OFÍCIO
COMARCA DE ILHÉUS

CERTIDÃO NEGATIVA, dada e passada, na forma
abaixo:

ELIETE SILVA CORCINO - Oficial Designada 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, após rever os livros e arquivos do Cartório a seu cargo, dos mesmos não consta que, uma propriedade agrícola, denominada "Jatimane-Açu", situada na zona de Sambaituba do distrito de Aritaguá deste Município, que mede vinte hectares, setenta e três ares e setenta e três centiares, em que é proprietário: **SÉRGIO JOSÉ BARAÚNA DE OLIVEIRA** – brasileiro, maior, solteiro, segurança, domiciliado nesta cidade, portador do CIC CPF MF nº 133.785.545-68, na forma do registro nº 04 da matrícula 7.879 às fls. 188-v do livro 2-N de Registro Geral, dos mesmos não consta que esteja onerada, nem gravada, assim como também não existe qualquer protesto contra sua alienação. O referido é verdade. Ilhéus, 05 de março de 2012. A oficial designada.

Eliete Silva Corcino

JARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
1º OFÍCIO COMARCA DE ILHÉUS
Forum Epaminondas Barbet de Castro
Av. Oswaldo Cruz, s/n

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 33.656.783-2 DATA DE EXPEDIÇÃO 12/NOV/2010

NOME SERGIO JOSÉ BARAUNA DE OLIVEIRA

FILIAÇÃO SEVERIANO VIEIRA DE OLIVEIRA E CLEONICE BARAUNA DE OLIVEIRA

NATURALIDADE ILHÉUS -BA DATA DE NASCIMENTO 15/DEZ/1957

DOC.ORIGEM BARUERI-SP JANDIRA

CC:LV.B45 /FLS.171 /N.013437

CPF 133785545/68 PIS. 12555353617

CARLOS ANTONIO G. DE SOUZA de Polícia IIRGD.SSPSP ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

FOLHA Nº 14

MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria de Receita Federal

CPF - CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS

Nome SERGIO JOSE BARAUNA DE OLIVEIRA

Nº de inscrição 133785545-68 Data do nascimento 15/12/57



VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 53.765.762-9 DATA DE EXPEDIÇÃO 10/SET/2009

NOME MARIA JOSE VIEIRA DOS SANTOS OLIVEIRA

FILIAÇÃO MANOEL VIEIRA DOS SANTOS E IRACEMA RODRIGUES DOS SANTOS

NATURALIDADE ITABI -SE DATA DE NASCIMENTO 09/AGO/1967

DOC.ORIGEM BARUERI - SP JANDIRA

CC:LV.B45 /FLS.171 /N.013437

CPF 610246515/68

CARLOS ANTONIO G. DE SOUZA de Polícia IIRGD.SSPSP ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA

INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO GUMBLETON DAUNT

8610-8

PROIBIDO PLASTIFICAR




Sergio Jose Baralima de Oliveira

B571-074332

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

Este documento é o comprovante de inscrição no CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS - CPF, vedada a exigência por terceiros, salvo nos casos previstos na legislação vigente.

Assinatura:

Sergio Jose Baralima de Oliveira

SERGIO JOSE BARALIMA DE OLIVEIRA

S
E
R
P
R
O

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

Emitido em : 16/01/94

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA

INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO GUMBLETON DAUNT

8620-7

PROIBIDO PLASTIFICAR




Maria Jusi V S Oliveira

B524-069312

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
E TABELIÃO DE NOTAS
MUNICÍPIO DE JANDIRA

COMARCA DE BARUERI - ESTADO DE SÃO PAULO

Dr. David Ribeiro de Mendonça
Oficial e Tabelião

CERTIDÃO DE CASAMENTO

FOLHA

Nº 16

CERTIFICO que, às folhas 171, do livro B nº 045 de Registro de Casamento, sob nº de ordem 13.437, foi lavrado o assento do matrimônio de **SERGIO JOSÉ BARAUNA DE OLIVEIRA** com **MARIA JOSÉ VIEIRA DOS SANTOS**,

no dia vinte e dois de abril de dois mil e seis (22/04/2006), contraído perante o MM. Juiz de casamento Dr. Rubens Lopes Júnior, sob o regime da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**.

Ele, solteiro, vigia, natural de **ILHEUS**, Estado da Bahia, (Livro A-015, fls. 183, nº 6.246, Rio do Braço, Ilhéus-BA), nascido no dia quinze de dezembro de mil novecentos e cinquenta e sete (15/12/1957), residente em Jandira, Estado de São Paulo, filho de **SEVERIANO VIEIRA DE OLIVEIRA** e de **CLEOTICE BARAUNA DE OLIVEIRA**.

Ela, solteira, do lar, natural de **ITABI**, Estado de Sergipe, (Livro A-001, fls. 249, nº 7.157, Aquidabã-SE), nascida no dia nove de agosto de mil novecentos e sessenta e sete (09/08/1967), residente em Jandira, Estado de São Paulo, filha de **MANDEL VIEIRA DOS SANTOS** e de **IRACEMA RODRIGUES DOS SANTOS**.

A contraente passou a assinar **MARIA JOSÉ VIEIRA DOS SANTOS OLIVEIRA**.

Foram apresentados os documentos a que se refere o artigo 1525 nº I, III e IV, do Código Civil.


Observações:

O referido é verdade e dou fé.
Jandira, 22 de abril de 2006.



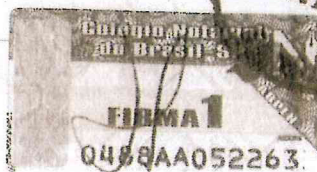

GISELE BARREIRA DO VALE
ESCREVENTE AUTORIZADA

Reconheço a firma supra de GISELE BARREIRA DO VALE e dou fé.
Jandira, 22 de abril de 2006.
Em testemunho da verdade.


BELL CLAUDIR REGINA A. LEITE DOS REIS
ESCREVENTE AUTORIZADA

Por Firmas R\$ 2,60

50



ISENTA DE EMOLUMENTOS

| Número do Medidor | Tipo da Função | Anterior | | Atual | | N° dias | Constante | Ajuste | Consumo |
|-------------------|----------------|------------|-----------|------------|-----------|---------|-----------|--------|---------|
| | | Data | Leitura | Data | Leitura | | | | |
| 990656835 | CAT | 13/02/2013 | 24.080,00 | 13/03/2013 | 24.225,00 | 28 | 1.00000 | | 145,00 |

FOLH/
N° 17

| NÍVEIS DE TENSÃO | | |
|--------------------|------------------------|--------|
| Tensão Nominal (V) | Limite de Variação (V) | |
| | Mínimo | Máximo |
| 127 | 116 | 133 |
| 220 | 201 | 231 |

Data Prevista para a próxima leitura: 15/04/2013
 Todo consumidor pode solicitar a suspensão dos indicadores D.C. FIC, D.M.C. e D.C.R.I. a qualquer tempo.
 EUSD - Valor do encargo de uso do sistema de distribuição = R\$ 25,14

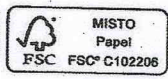
| DURAÇÃO E FREQUÊNCIA DAS INTERRUPÇÕES | | | | | |
|--|----------------------|----------------|---------------|-------------|--------------|
| Descrição | Conjuntos | Volts Apurados | Limite Mensal | Limite Hora | Limite Anual |
| DIC - Nº de horas sem energia | DISTRITO | 2,67 | 10,39 | 20,79 | 41,58 |
| FIC - Nº de vezes sem energia | INDUSTRIAL DE ILHEUS | 1,00 | 4,81 | 9,62 | 19,25 |
| D.M.C. - Duração máxima de interrupção contínuas | ILHEUS | 2,67 | 5,38 | 0,00 | 0,00 |

Informações importantes sobre a conta de energia

O cliente é compensado quando há violação na continuidade individual ou do nível de tensão de fornecimento.
 Pagamento em atraso gera: Multa 2% (Res. 414/ANEEL-08/09/10) e Juros Fica na Lei 10.438-26/04/02, no próximo mês.
 Redução da Base de Cálculo do ICMS em 52%, conforme Art. 80, I, a do RICMS/BA.
 O Cliente é compensado quando há descumprimento do prazo definido para os padrões de atendimento comercial.



SERGIO JOSE BARAUNA DE OLIVEIRA
 FZ CLEO BARAUNA 1
 RURAL-ILHEUS/ILHEUS RURAL
 45674-999 ILHEUS BA



Conta Contrato: 0012178638
 Medidor: 990656835
 Un. Leitura: 08173106
 Sequência: 00008
 Poste:

www.coelba.com.br

GRB031907 18778 0012178638 Apresentação: 18/03/2013 Emissão: 13/03/2013

GRB0706 18778 D 17178 E

A Coelba quer oferecer um atendimento ainda melhor para você em 2013. Pra isso, atualize seus dados cadastrais.

É simples, fácil e necessário para a qualidade do seu atendimento. Escolha um dos canais de atendimento da sua preferência e realize a atualização.

www.coelba.com.br • 0800 071 0800 • 0800 281 0142 (Atendimento ao Deficiente Auditivo ou de Fala)

• Agências de atendimento da Coelba • Postos Coelba Serviços

Eu vivo com HIV e sei disso. A diferença entre nós é que você pode ter o vírus e não saber. Va a uma unidade de saúde e faça o teste de Aids.

As demonstrações - financeiras, societária e regulatória, estão disponíveis no site da empresa: www.coelba.com.br.

PARA USO DO ENTREGADOR

Responsável pela informação: _____

Mud-se Não existe nº indicado Recusado Outros Morador Porteiro Síndico

Endereço insuficiente Desconhecido

Assinatura _____

Data _____