

## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO



**PROPRIETÁRIO PRESUMIDO:** Joaci Francisco Jovita  
**NÚMERO DO LOTE:** 017  
**NOME DA PROPRIEDADE:** Sítio Santa Branca  
**MUNICÍPIO:** Ilhéus/ BA  
**DATA:** 05 de novembro de 2013

**NÚMERO DA PROPRIEDADE:** 017

**MUNICÍPIO:** Ilhéus/BA

**PROPRIETÁRIO PRESUMIDO:** JOACI FRANCISCO JOVITA, brasileiro, portador da Carteira de Identidade nº. 1379782600, inscrito no CPF sob o nº. 010.931.388-74, casado com **MARIA DA CONCEIÇÃO DE JESUS SILVA**, brasileira, portadora da Carteira de Identidade nº. 5.218.177, inscrita no CPF sob o nº. 582.830.805-04, residentes e domiciliados na Av. Proclamação, nº. 194, Bairro Savoia, Ilhéus/BA.

**DADOS COMPLEMENTARES SOBRE O IMÓVEL:**

O Sr. Joaci apresentou Título Definitivo de uma área de terras de 01,85,08ha no sítio Santa Branca.

O referido documento foi outorgado ao Joaci pelo Estado da Bahia.

Resta saber se esse título foi registrado no Cartório de Registro de Imóveis.

Portanto, é necessário proceder à busca cartorial.

**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 0,6316ha.

**DADOS DA PROPRIEDADE**

Número do lote 17	Nome da propriedade Sítio Santa Branca		
Localização Itariri	Área total (ha)* 1,8468	Município Ilhéus	Estado BA

**DADOS DO PROPRIETÁRIO**

Nome Joaci Francisco Jovita		
Nacionalidade Brasileiro	Profissão Agricultor	
Estado Civil Casado	Nº Documento de Identidade 13.797.826-00	CPF 010.931.388-74

**DADOS DO CÔNJUGE**

Nome Maria da Conceição de Jesus Jovita			
CPF 582.830.805-04	Nº Documento de identidade 52.181-77	Profissão Não informado	Nacionalidade Brasileira

**DADOS DO POSSEIRO**

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

**DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO**

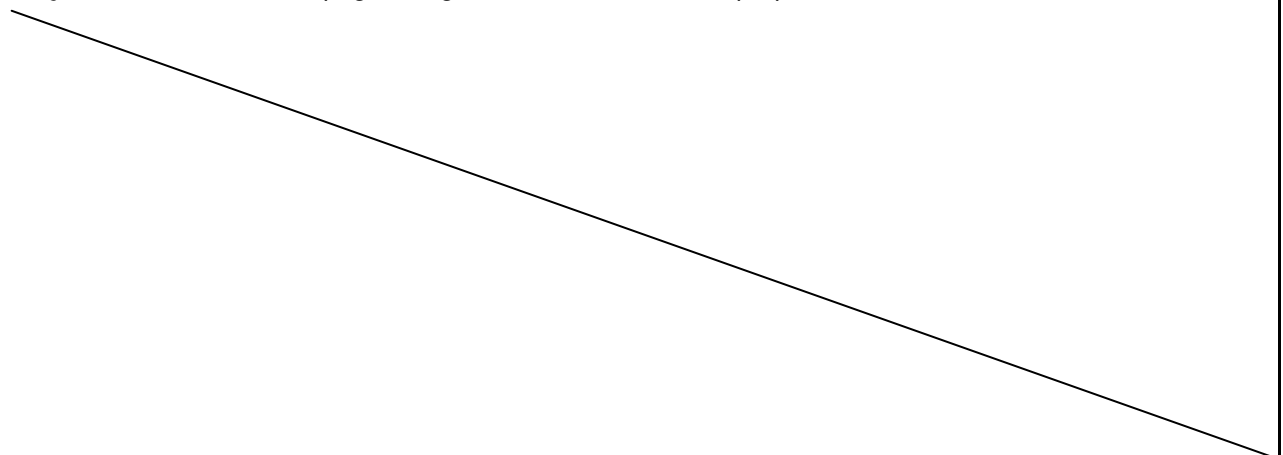
<input type="checkbox"/> Zona Urbana	<input checked="" type="checkbox"/> Zona Rural	<input type="checkbox"/> Zona Expansão Urbana
Nº do Registro de Imóvel: Não informado		

**CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO**

Área Total (ha):	1,8468	Área atingida (ha):	0,6316
Topografia	<input checked="" type="checkbox"/> Plano	<input 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.



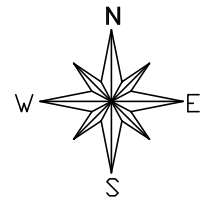
**PROPRIETÁRIO PRESUMIDO:** Joaci Francisco Jovita**NOME DA PROPRIEDADE:** Sítio Santa Branca**NÚMERO DA PROPRIEDADE:** 017**CLASSIFICAÇÃO DO TERRENO:** Rural**ÁREA ATINGIDA:** 0,6316ha

<b>Confrontantes</b>			
<b>Áreas</b>	<b>Proprietário Presumidos</b>	<b>Áreas</b>	<b>Proprietário Presumidos</b>
016	Josileide de Jesus Jovita	018	Miraldo de Oliveira Fraga
019	Aldaci Santos de Carvalho		

**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=485.658,088 e N=8.374.177,818, seguindo com azimute 183°37'07" e distância 62,74m chega-se ao vértice P2 com coordenadas E=485.654,128 e N=8.374.115,202. Deste com azimute de 256°37'17" e distância 27,60m chega-se ao vértice P3 com coordenadas E=485.627,277 e N=8.374.108,816. Deste com azimute de 247°18'06" e distância 60,26m chega-se ao vértice P4 com coordenadas E=485.571,685 e N=8.374.085,564. Deste com azimute de 238°18'43" e distância 16,07m chega-se ao vértice P5 com coordenadas E=485.558,013 e N=8.374.077,123. Deste com azimute de 359°01'24" e distância 67,29m chega-se ao vértice P6 com coordenadas E=485.556,866 e N=8.374.144,402. Deste com azimute de 67°18'07" e distância 56,12m chega-se ao vértice P7 com coordenadas E=485.608,636 e N=8.374.166,056. Deste com azimute de 76°37'17" e distância 50,83m chega-se ao vértice P1, ponto origem deste memorial e fim da poligonal que

circunscribe a área representada pelo croqui anexo. Área=0,6316ha.



DATUM SAD-69

14°40'49.804389"S

39°05'42.554908"W

N(Y)=8.374.250

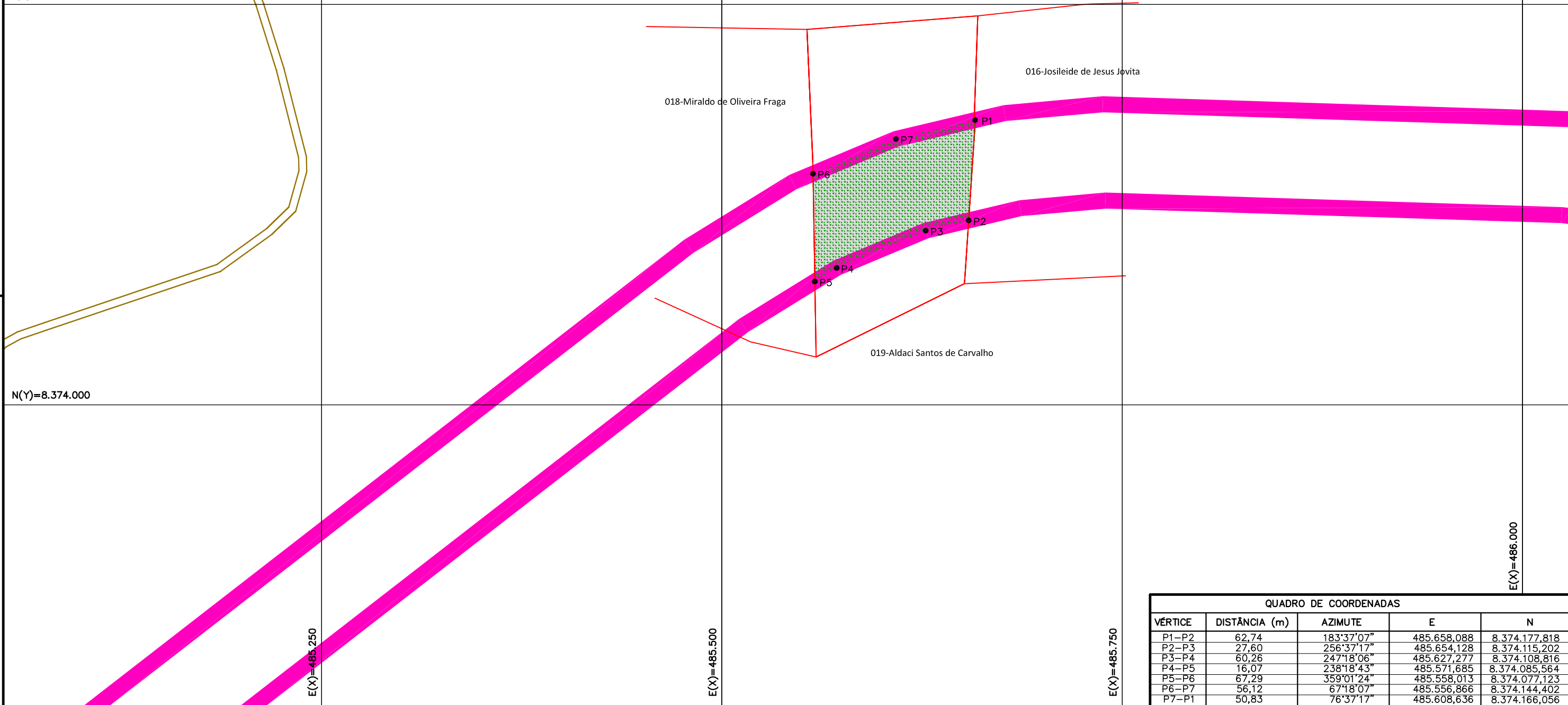
N(Y)=8.374.000

E(X)=485.250

E(X)=485.500

E(X)=485.750

E(X)=486.000



QUADRO DE COORDENADAS				
VÉRTICE	DISTÂNCIA (m)	AZIMUTE	E	N
P1-P2	62,74	183°37'07"	485.658,088	8.374.177,818
P2-P3	27,60	256°37'17"	485.654,128	8.374.115,202
P3-P4	60,26	247°18'06"	485.627,277	8.374.108,816
P4-P5	16,07	238°18'43"	485.571,685	8.374.085,564
P5-P6	67,29	359°01'24"	485.558,013	8.374.077,123
P6-P7	56,12	67°18'07"	485.556,866	8.374.144,402
P7-P1	50,83	76°37'17"	485.608,636	8.374.166,056

NOTAS		REFERÊNCIAS		EMPRESA RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO PROJETO:		SUPERFICIÁRIOS DO PORTO SUL		DETALHE DO TERRENO E PROPRIETÁRIO		ESCALA:
<ul style="list-style-type: none"> <li>— LIMITES DO LOTE</li> <li>■ ÁREA ATINGIDA</li> <li>— ÁREA DO PROJETO</li> <li>■ BENFEITORIAS REPRODUTIVAS</li> </ul>						<b>ILHÉUS/BA</b>		<b>NÚMERO DA PROPRIEDADE: 017</b>		1/2.500
				R.T.: LUCAS RIBEIRO HORTA - CREA 70352/D				<b>PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Joaci Francisco Jovita</b>		FOLHA: 1/1
				ÁREA DO TERRENO: 1,8468ha		<b>AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES</b>		<b>NOME DA PROPRIEDADE: Sitio Santa Branca</b>		FORMATO: A3
				ÁREA ATINGIDA: 0,6316ha						REV. 00
DATA	EXECUT.	VISTO	APROV.	LOCAL E DATA: Ilhéus/BA - Out/2013						

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

Área atingida (ha)	Área Total (ha)	Valor Médio ( R\$/ha)	Valor Total (R\$)
0,6316	1,8468	R\$ 6.979,53	R\$ 4.408,27

**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\$ )
Banana	pés	27	R\$ 408,00
Piaçava	pés	41	

**OBSERVAÇÕES**

**ANEXO**



REGISTRO CIVIL  
Nº 5.218.177  
05.04.1988  
MARIA DA CONCEIÇÃO DE JESUS SILVA  
Cecilio Pereira da Silva  
Odilia Maria de Jesus  
Itapitanga - BA  
13.09.1967  
Cm Nas Itapitanga/BA Sede  
Liv. A-19 Fls. 428-V Reg. 12.161.  
582.8307805/04  
[Signature]

FOLHA  
Nº 14  
[Fingerprints]  
Mário Conceição de Jesus Silva

MINISTÉRIO DA FAZENDA  
Secretaria da Receita Federal  
**CPF**  
Cadastro de Pessoas Físicas  
Número de Inscrição  
**582.830.805-04**  
Nome  
**MARIA DA CONCEIÇÃO DE JESUS SILVA**  
Nascimento  
**13/09/1967**

17

FOLHA  
Nº 12

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DA BAHIA  
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA  
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO "PEDRO MELLO"

SAC

POLEGAR DIREITO

*Joaci Francisco Jovita*  
ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 13797826 00 DATA DE EXPEDIÇÃO 08/07/2003

NOME  
JOACI FRANCISCO JOVITA

FILIAÇÃO  
JORGE FRANCISCO JOVITA  
PERPETUA GUADENCIA JOVITA

NATURALIDADE ILHEUS BA DATA DE NASCIMENTO 15/01/1958

DOC ORIGEM CER-CAS CM-GUAIANASES SP

DST- SEDE L-B62 F-111 R-015687

CPF  
SALVADOR-BA *Vivaldo Lourenço de F...*  
ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7 116 DE 29/08/83

MINISTERIO DA FAZENDA  
Secretaria da Receita Federal

**CPF**

010.931.388-74

JOACI FRANCISCO JOVITA

15/01/1958

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE SÃO PAULO

DISTRITO DE GUAIANASES

COMARCA DA CAPITAL

Rua Prof. Francisco Pinheiro, 139 — Tel.: 207-8059

DISTRO CIVIL E TABELIONATO DE GUAIANASES São Paulo-Capital. ... C:§ 16,68 ... C:§ 3,32 ... C:§ 10,50 ... C:§ 30,50

Jose Lamartine de Siqueira e Silva OFICIAL DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

Olinda Ahvener de Siqueira e Silva OFICIAL MAIOR

REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE GUAIANASES COMARCA DA CAPITAL JOSE LAMARTINE DE SIQUEIRA E SILVA OLINDA AHVENER DE SIQUEIRA E SILVA

Responsável

Oswaldo Yukio Ogata Mauricio Ahvener S. Silva Peter Aguinaldo Belli ESCRIVENTES AUTORIZADOS

Alípio Teixeira Leal Luis Carlos Donizetti da Silva ESCRIVENTES AUTORIZADOS

CERTIDÃO DE CASAMENTO

CERTIFICO. que, sob n.º 15687 às fls. 111 do livro n.º B. 62 encontra-se o assento do casamento de Joaci Francisco Jovita e Maria da Conceição de Jesus Silva. - contraído a os doze de agosto de 1989.

O Contraente: - natural de Ilhéus, Estado da Bahia. - Nascido ao s. 15 de janeiro de 1958. - profissão eletricitista. - filho de Jorge Francisco Jovita e de dona Perpétua Guadencia Jovita. -

A Contraente: - (que passou a se chamar MARIA DA CONCEIÇÃO DE JESUS JOVITA. -) natural de Itapitanga, Estado da Bahia. - Nascida ao s. 13 de setembro de 1967. - profissão prendas domésticas. - filha de Cecilio Pereira da Silva e de dona Odilia Maria de Jesus. -

Regime: Comunhão Parcial de Bens. -

Observações:

O referido é verdade e dou fé.

Guaianases - São Paulo, 12 de agosto de 1989. -

Official signature and stamp



# ESTADO DA BAHIA

TÍTULO Nº 426138

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 2396467** na modalidade de DOACAO,

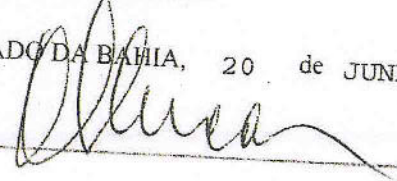
outorga a JOACI FRANCISCO JOVITA, brasileiro(a), agricultor(a), residente na SITIO SANTA BRANCA, ILHEUS/BA, CPF: 010.931.388-74, casado(a), RG nº 10245833,

Título Definitivo de uma área de terras de \*\*1 ha, 85 a, 08 ca no lugar denominado SITIO SANTA BRANCA, Município de ILHEUS, Comarca de ILHEUS

com os limites e confrontações seguintes: ANTONIO MARQUES DOS SANTOS, MIRALDO DE OLIVEIRA FRAGA, JOSILEIDE DE JESUS JOVITA, DOMINGOS NASCIMENTO CARNEIRO

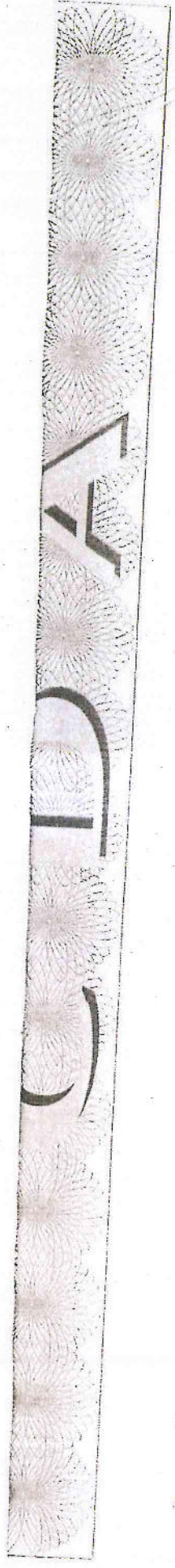
, conforme planta e memorial descritivos anexos.

PALÁCIO DO GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA, 20 de JUNHO de 2002

O GOVERNADOR 

O SECRETÁRIO 

O COORDENADOR EXECUTIVO 



# CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

FOLHA  
n.º 19

Pelo presente contrato particular de compromisso de compra e venda, **DOMINGOS NASCIMENTO CARNEIRO, CASADO, Proprietário, portador da RG.2.629.240 e CPF.193.453.565-68**

, proprietários, residentes e domiciliados nesta cidade **Ilhéus**

à **Rua Guanabara S/N barra de Itaipe**, se comprometem a VENDER, como de fato VENDERAM ao **JOACI FRANCISCO JOVITA, CASADO** residente e domiciliado à **na Fazenda São Jorge em Itariri**, nesta cidade **Ilhéus, portador da RG.10.245.833 e CPF.010.931.388-74, (02) duas hectares de terra, localizadas na propriedade denominada sítio Baixa Alegre, na vila de Itariri, distrito de Aritagua Ilhéus Bahia, fazendo divisão de um lado com João de Jesus e do outro Antonio Marcos dos Santes, denominado sítio Santa Branca.**

1ª - O preço total da venda ora efetuada é de R\$ **900,00** (**Novicentos reais**).

, os quais ~~foram quitados neste ate da compra.~~ foram quitados neste ate da compra.

- 2ª - O comprador tomou posse do imóvel comprometido, podendo fazer nele toda e qualquer benfeitoria que julgar conveniente, conservando-o porém em nome dos vendedores até o pagamento final do débito que ora fica a dever.
- 3ª - Todos os impostos que sejam ou venham a ser lançados sobre o imóvel ora comprometido, a partir desta data, serão pagos exclusivamente pelo comprador dentro dos respectivos vencimentos, embora sejam lançados em nome dos vendedores ou de terceiros.
- 4ª - O presente contrato ficará rescindido imediatamente e de nenhum efeito, independente de qualquer aviso ou formalidade, se o comprador deixar de pagar os vendedores, três (3) meses consecutivos, num, prazo superior a 90 (noventa) dias, as prestações a que se refere a cláusula primeira deste contrato e, neste caso perderá o comprador em benefício dos vendedores, o direito à devolução das importâncias pagas por conta do preço ajustado, bem como das importâncias dispendidas com impostos, benfeitorias, etc.
- 5ª - O presente contrato particular obriga em todas as cláusulas e condições, tanto as partes contratantes, como seus sucessores e herdeiros.
- 6ª - Os vendedores se obrigam e se comprometem, por si, seus herdeiros ou sucessores, a outorgar e assinar em favor do comprador, seus herdeiros, ou sucessores, ou ainda de pessoas pelo comprador indicadas, a respectiva escritura definitiva do imóvel comprometido, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, uma vez que hajam recebido do comprador, seus herdeiros ou sucessores, a importância total que ora fica a dever bem como, no caso de recusa, ou falta de cumprimento de qualquer das cláusulas deste contrato, serem obrigados a devolver ao comprador, em dobro, as importâncias pagas e dispendidas com benfeitorias e demais melhoramentos no imóvel comprometido, além dos prejuízos decorrentes e que serão então apurados.
- 7ª - Correrão por conta do comprador todas as despesas deste contrato particular de compromisso de compra e venda, bem como todas as despesas com escritura definitiva, com exceção dos impostos que, por força da lei, competirem seus pagamentos aos promitentes vendedores.

O presente contrato é passado em duas vias de igual teor e forma, estando a primeira via selada de acordo com a Lei.

o qual foi aceito pelas partes contratantes que o assinam na presença de duas testemunhas das mesmas conhecidas.

**Ilhéus** 10 de **fevereiro** de 19 **99**

TESTEMUNHAS

*Genilias Francisco Jovita*  
*Antônio Francisco Jovita*

*Domingos Nascimento Carneiro*  
*Joaci Francisco Jovita*