

## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO



**PROPRIETÁRIO PRESUMIDO:** Aldaci Santos de Carvalho e outra

**NÚMERO DO LOTE:** 019

**NOME DA PROPRIEDADE:** Fazenda Baixa Alegre do São  
Francisco de Assis

**MUNICÍPIO:** Ilhéus/ BA

**DATA:** 05 de novembro de 2013

**NÚMERO DA PROPRIEDADE:** 019

**MUNICÍPIO:** Ilhéus/BA

**PROPRIETÁRIOS PRESUMIDOS:**

- 1) **ALDACI SANTOS DE CARVALHO**, brasileira, solteira, professora, portadora da Carteira de Identidade nº. 0126519820, inscrita no CPF sob o nº. 086.643.905-68, residente e domiciliada na CAM 40, casa 05, Hernani Sá, Ilhéus/BA.
- 2) **LUCIA MARIA CERQUEIRA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, portadora da Carteira de Identidade nº. 0102072957, inscrita no CPF sob o nº. 125.450.825-20, residente e domiciliada na CAM 40, casa 05, Hernani Sá, Ilhéus/BA.

**DADOS COMPLEMENTARES SOBRE O IMÓVEL:**

As proprietárias presumidas acima qualificadas apresentaram contrato particular de compromisso de compra e venda referente ao sítio localizado na região do Tariri “Sítio Baixa Alegre”, no município de Ilhéus, com aproximadamente 12,00ha.

Aldaci e Lúcia adquiriram o imóvel, mas não registraram a transação imobiliária.

**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 0,4492ha.

**PROPRIETÁRIO PRESUMIDO:** Aldaci Santos de Carvalho e outra

**NOME DA PROPRIEDADE:** Fazenda Baixa Alegre do São Francisco de Assis

**NÚMERO DA PROPRIEDADE:** 019

**CLASSIFICAÇÃO DO TERRENO:** Rural

**ÁREA ATINGIDA:** 0,4492ha

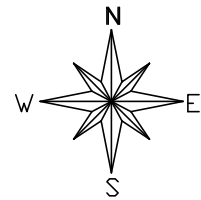
<b>Confrontantes</b>			
<b>Áreas</b>	<b>Proprietário Presumidos</b>	<b>Áreas</b>	<b>Proprietário Presumidos</b>
012	Teotônio Demetrio da Silva	018	Miraldo de Oliveira Fraga
016	Josileide de Jesus Jovita	020	Vitória Conceição dos Santos e Outros
017	Joaci Francisco Jovita	021	Espólio de José F. Oliveira
015	Edvaldo Fagundes de Jesus		

**DATUM SAD – 69 MERIDIANO CENTRAL 39°W**

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

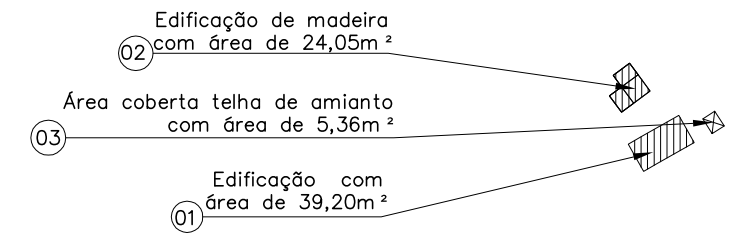
A área é demarcada pela seguinte linha perimétrica, partindo-se do vértice P1 com coordenadas E=485.448,334 e N=8.374.075,064, seguindo com azimute 143°19'53" e distância 7,20m chega-se ao vértice P2 com coordenadas E=485.452,636 e N=8.374.069,286. Deste com azimute de 114°37'22" e distância 59,56m chega-se ao vértice P3 com coordenadas E=485.506,784 e N=8.374.044,469. Deste com azimute de 232°11'58" e distância 54,55m chega-se ao vértice P4 com coordenadas E=485.463,682 e N=8.374.011,035. Deste com azimute de 268°06'11" e distância 63,67m chega-se ao vértice P5 com coordenadas E=485.400,047 e N=8.374.008,927. Deste com azimute de 318°39'38" e distância 19,43m chega-se ao vértice P6 com coordenadas E=485.387,216 e N=8.374.023,512. Deste com azimute de 342°41'27" e distância 3,50m chega-se ao vértice P7 com coordenadas

E=485.386,176 e N=8.374.026,849. Deste com azimute de  $52^{\circ}11'59''$  e distância 78,67m chega-se ao vértice P1, ponto origem deste memorial e fim da poligonal que circunscribe a área representada pelo croqui anexo. Área=0,4492ha.



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

DETALHE



N(Y)=8.374.250

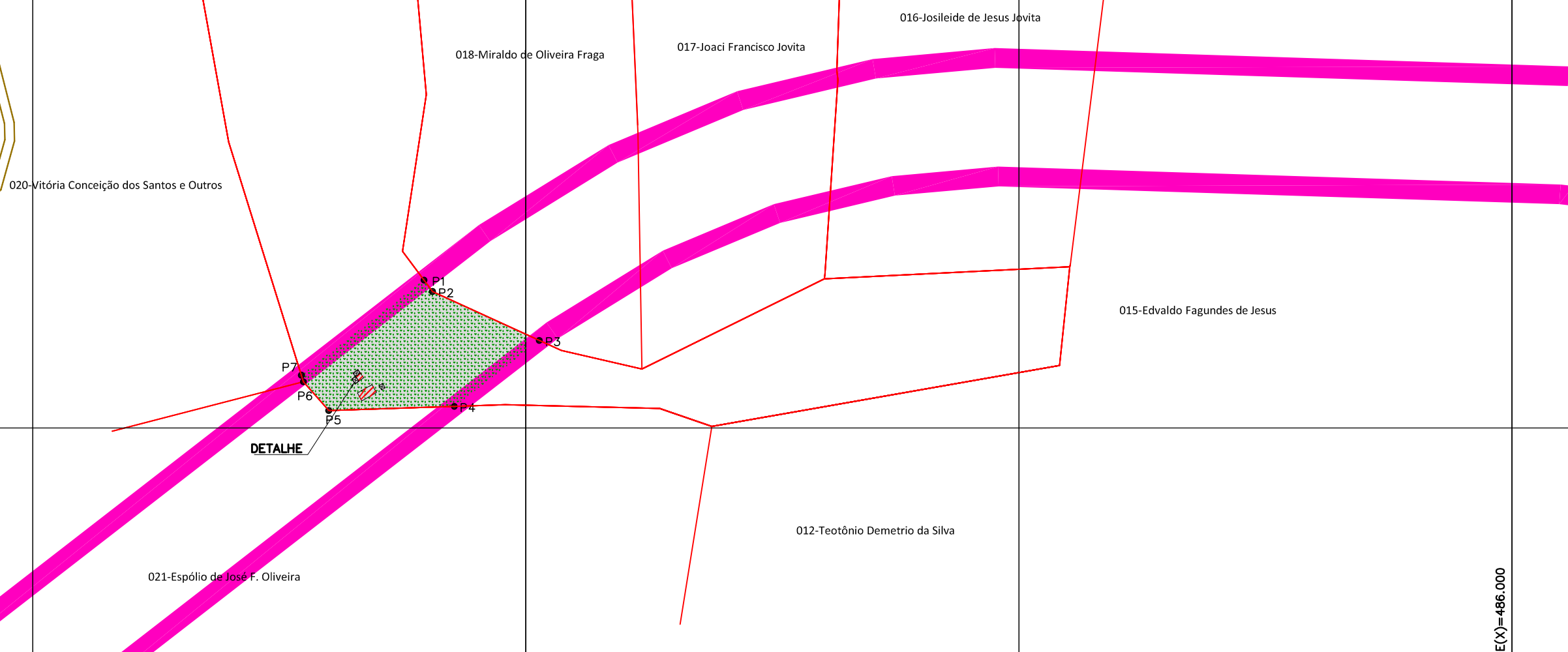
N(Y)=8.374.000

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	7,20	143°19'53"	485.448,334	8.374.075,064
P2-P3	59,56	114°37'22"	485.452,636	8.374.069,286
P3-P4	54,55	232°11'58"	485.506,784	8.374.044,469
P4-P5	63,67	268°06'11"	485.463,682	8.374.011,035
P5-P6	19,43	318°39'38"	485.400,047	8.374.008,927
P6-P7	3,50	342°41'27"	485.387,216	8.374.023,512
P7-P1	78,67	52°11'59"	485.386,176	8.374.026,849

<p>NOTAS</p> <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>		<p>REFERÊNCIAS</p>		<p>EMPRESA RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO PROJETO:</p> <p align="center"><b>CAPPE Brasil</b></p> <p>R.T.: LUCAS RIBEIRO HORTA - CREA 70352/D</p>		<p>SUPERFICIÁRIOS DO PORTO SUL</p> <p align="center">ILHÉUS/BA</p>		<p>DETALHE DO TERRENO E PROPRIETÁRIO</p> <p>NÚMERO DA PROPRIEDADE: 019</p> <p>PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Aldaci Santos de Carvalho e outra</p> <p>NOME DA PROPRIEDADE: Fazenda Baixa Alegre do São Francisco de Assis</p>		<p>ESCALA:</p> <p align="center">1/2.500</p> <p>FOLHA:</p> <p align="center">1/1</p> <p>FORMATO:</p> <p align="center">A3</p> <p>REV. 00</p>
DATA	EXECUT.	VISTO	APROV.	ÁREA DO TERRENO: 3,4951ha	LOCAL E DATA: Ilhéus/BA - Out/2013	<p><b>AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES</b></p>				
				ÁREA ATINGIDA: 0,4492ha						

**DADOS DA PROPRIEDADE**

Número do lote 19	Nome da propriedade Fazenda Baixa Alegre do São Francisco de Assis		
Localização Itariri	Área total (ha)* 3,4951	Município Ilhéus	Estado BA

**DADOS DO PROPRIETÁRIO**

Nome Aldaci Santos de Carvalho e outra		
Nacionalidade Brasileiro	Profissão Professora	
Estado Civil Solteira	Nº Documento de Identidade 01.265.198-20	CPF 086.643.905-68

**DADOS DO CÔNJUGE**

Nome -			
CPF -	Nº Documento de identidade -	Profissão -	Nacionalidade -

**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):	3,4951	Área atingida (ha):	0,4492
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 checked="" type="checkbox"/> Regular	<input type="checkbox"/> Ruim

**OBSERVAÇÕES**

\*A área apresentada no campo "Área atingida (ha)" difere-se da metragem indicada na planilha que contém a relação do levantamento topográfico geral do terreno de cada propriedade. O memorial foi baseado no arquivo digital com as áreas do projeto.

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

Área atingida (ha)	Área Total (ha)	Valor Médio ( R\$/ha)	Valor Total (R\$)
0,4492	3,4951	R\$ 6.979,53	R\$ 3.135,20

**EDIFICAÇÕES**

Nº Croqui	Tipo	Área (m²)	Valor Unitário (R\$/m²)	Depreciação	Valor Total ( R\$ )
01	Edificação	39,20	R\$ 607,85	0,2140	R\$ 5.099,13
02	Edificação de madeira	24,05	R\$ 607,85	0,214	R\$ 3.128,42
Total					R\$ 8.227,55

**BENFEITORIAS**

Nº Croqui	Tipo	Unid.	Quantidade	Valor Unitário ( R\$ )	Depreciação	Valor Total ( R\$ )
03	Área coberta	m²	5,36	R\$ 151,61	0,29	R\$ 238,91
Total						R\$ 238,91

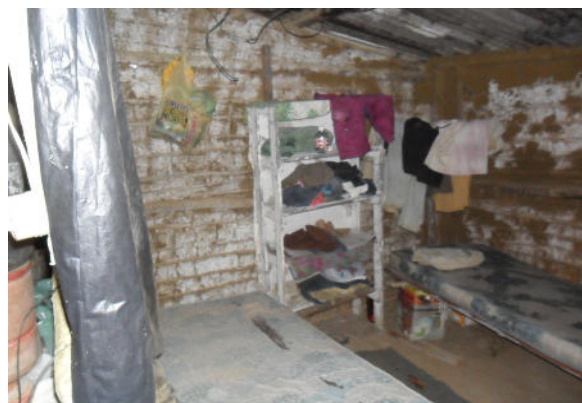
**PLANTAÇÕES**

Espécie de Cultura	Unid.	Quantidade	Valor Total ( R\$ )
Banana	pés	48	R\$ 1.202,00
Cupuaçu	pés	7	
Coco	pés	13	
Pupunha	pés	3	
Manga	pés	2	
Jabuti	pés	5	
Sapoti	pés	2	
Café	pés	6	
Laranja	pés	6	
Abacate	pés	61	
Seringueira	pés	27	
Urucum	pés	7	
Goiaba	pés	9	
Tangerina	pés	5	
Limão	pés	13	
Cajá	pés	2	
Seriguela	pés	2	
Graviola	pés	3	
Pinha	pés	3	
Cana	ha	0,0080	

**OBSERVAÇÕES**

--

NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO NO CROQUI: 01


**DESCRIÇÃO DA EDIFICAÇÃO**

 Edificação com área de 39,20m<sup>2</sup>
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO E CARACTERÍSTICAS**

- Novo     
  Entre novo e regular     
  Entre reparos simples e importantes     
  Reparos simples  
 Regular     
  Entre regular e reparo simples     
 Entre reparos importantes e s/ valor     
  Reparos importantes

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

**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 EDIFICAÇÃO**

Edificação de madeira com área de 24,05

**ESTADO DE CONSERVAÇÃO E CARACTERÍSTICAS**

- Novo     
  Entre novo e regular     
  Entre reparos simples e importantes     
  Reparos simples  
 Regular     
  Entre regular e reparo simples     
 Entre reparos importantes e s/ valor     
 Reparos importantes

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

**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: 03


**DESCRIÇÃO DA BENFEITORIA**

 Área coberta com telha de amianto com área de 5,36m<sup>2</sup>
**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 |

**OBSERVAÇÃO**
**Relatório de Custo de Reprodução\***

BENFEITORIA - Área Coberta

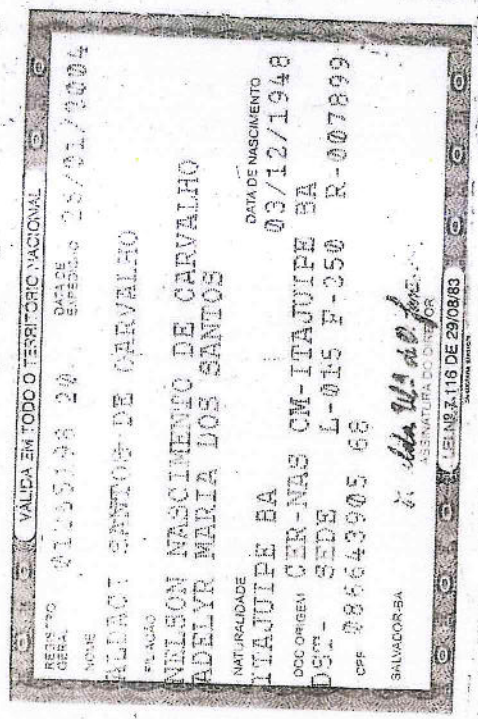
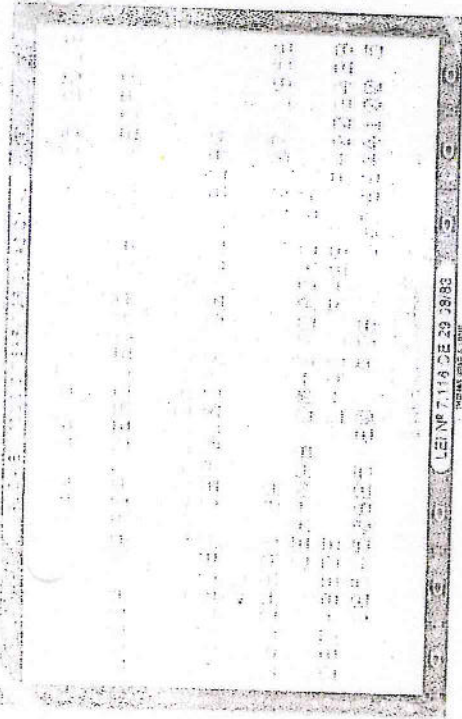
 DIMENSÃO = 5,36 m<sup>2</sup>
**ORÇAMENTO - PLANILHA DE PREÇOS E QUANTITATIVOS ESTIMADOS**

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	PREÇO UNITÁRIO	UNIDADE	QUANTIDADE	PREÇO PARCIAL
<b>5</b>	<b>TELHADO E COBERTURAS</b>				
5.1	ESTIMATIVA DE CUSTO PARA MATERIAIS E MÃO DE OBRA				
5.1.1	Elementos	Engradamento	Cobertura	<b>Total</b>	
5.1.5	TELHADO EM TELHAS DE FIBRO-CIMENTO (INCLUSIVE ENGRADAMENTO com TESOURA EM DUAS ÁGUAS E DISTÂNCIA ENTRE TESOURAS DE 5m, PESO PARA ESTRUTURA DE 13,20kgf/m <sup>2</sup> ) - ATÉ 30m de VÃO	R\$ 135,04	R\$ 21,57	R\$ 156,61	m <sup>2</sup> 5,36 R\$ 839,43
5.2	<b>PREÇO TOTAL DE MATERIAIS E MÃO DE OBRA PARA TELHADOS E COBERTURAS</b>				<b>R\$ 839,43</b>
<b>TOTAL GERAL - (MATERIAIS E MÃO DE OBRA)</b>					<b>R\$ 839,43</b>

\* Referências:

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

**ANEXO**



Todo seu



Central de Atendimento Banco do Brasil  
Saldo, extratos, pagamentos, transferências, resgates, cartões e outras transações bancárias  
Capitais e Regiões Metropolitanas: 4004 0001  
Demais localidades: 0 800 729 0001  
Exterior: 55 11 2845 7820 (aceita ligação a cobrar)

SAC - Serv. de Atendimento ao Consumidor  
Informações, dúvidas, reclamações, suspensão ou cancelamento de contratos e de serviços  
Capitais e Demais localidades: 0 800 729 0722  
Deficiente Auditivo ou de Fala: 0 800 729 0088  
Ouvidoria BB: 0 800 729 5678

Banco do Brasil S.A. - CNPJ nº 00.000.000/0001-91 - SBS Qd 01 - BIA - Lote 31 Ed. Sede I-2º es - 70073-900 - Brasília (DF)

FOLHA  
Nº 12



CDD ILHEUS BA CID  
LUCIA M C OLIVEIRA  
CAM 40 CS 05  
HERNANI SA  
45656-510 ILHEUS - BA

0999-904735269



7208043140207490000006253430131212

Postagem: 13/12/2012

Vencimento 23/12/2012

### Encargos financeiros

Serviço	Taxa ao mês (%)	Taxa ao ano (%)	IOF Adicional (%)	IOF Diário (%)	Custo Efetivo Total ao ano (%) (2)
Crédito rotativo (1)	4,70	73,52	0,38	0,0041	88,01
Parcelado administradora (3)	3,94	58,99	0,38	0,0041	60,83
Retirada-Pais (1)	4,70	73,52	0,38	0,0041	88,01
Pagamento de contas (parcelado) (3)(4)	3,94	58,99	0,38	0,0041	60,83
Aquisição de faturas (3)(4)	3,94	58,99	0,38	0,0041	60,83

- (1) Taxas vigentes até o vencimento desta fatura, sujeitas a alterações no próximo período. Para clientes que aderiram ao pacote BOMPRATODOS, a taxa do crédito rotativo e saque Brasil será de 2,88% ao mês, CET 43,00% ao ano, a partir do vencimento da próxima fatura.  
 (2) Resultado da incidência da Taxa ao ano, IOF Adicional e IOF Diário projetado para o período de um ano.  
 (3) Taxas de juros sujeitas a alterações. Em caso de dúvidas, consulte a Central de Atendimento BB.  
 (4) Os serviços não estão disponíveis para clientes não-correntistas do Banco do Brasil.

Para pagamentos parciais acima do valor mínimo, incidirão Encargos Financeiros Contratuais, sobre a diferença entre o Total da Fatura e o valor pago, a serem cobrados na próxima fatura.

Faturas não pagas, pagas em atraso ou pagas abaixo do Pagamento Mínimo, além dos Encargos Financeiros Contratuais, estarão sujeitas a aplicação de Multa de 2% sobre o saldo devedor.

Consulte as tarifas do seu cartão na Tabela de Tarifas do Banco do Brasil, disponível em todas as agências BB ou na internet - [bb.com.br](http://bb.com.br)

#### PROMOÇÃO SEGUNDA BANDEIRA GRATUITA

Se você possui um Ourocard com a função crédito ativa, você pode solicitar um Ourocard de outra bandeira (Visa, MasterCard ou American Express), com anuidade gratuita\*. Você tem mais opções para seus pagamentos e aproveita muito mais benefícios, compartilhando o mesmo limite do seu cartão atual.

\*O não cumprimento dos requisitos mencionados no regulamento implica na cobrança da anuidade do segundo cartão a partir do mês subsequente. Consulte o regulamento no site [bb.com.br/ouocard/bandelragratuita](http://bb.com.br/ouocard/bandelragratuita), na Central de Atendimento BB ou em sua agência.

#### O PONTO PRA VOCÊ FICOU AINDA MELHOR

Com o programa de relacionamento Ponto pra Você do Banco do Brasil, comprando com o cartão Ourocard, no débito ou no crédito, você ganha pontos, troca por dotz e pode faturar milhares de prêmios. E fazendo suas compras nas lojas parceiras você ganha muito mais dotz. É fácil e rápido! E o melhor: é de graça.

Acesse [bb.com.br/pontopravoce](http://bb.com.br/pontopravoce), consulte o regulamento e saiba mais.

Uso no exterior - É preciso habilitar seu Ourocard antes de utilizá-lo no exterior ou em sites hospedados fora do Brasil.

Ministério da Fazenda	Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural
Secretaria da Receita Federal do Brasil	Exercício 2012

RECIBO DE ENTREGA DA DECLARAÇÃO DO ITR

DADOS DO IMÓVEL RURAL

Número do Imóvel na Receita Federal (Nirf): 6.525.115-6	Área Total: 15,0 Hta
Nome: FAZENDA BAIXA ALEGRE DO SAO FRANCISCO DE ASSIS	
Endereço: OUTROS ITARIRI	
Município: ILHEUS	UF: BA CEP: 45653-970

IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

Nome: ALDACI SANTOS DE CARVALHO	
CPF: 086.543.905-68	
Endereço: RUA CAMINHO 40	
Nº: 05	Complemento: CASA
Outro: HERNANI DE SA	
Município: ILHEUS	UF: BA
CEP: 45653-970	Telefone: (73) 88837295

OUTRAS INFORMAÇÕES DA DECLARAÇÃO (Valores em R\$)

Declaração Retificadora:	Não	Valor da Terra Nua Tributável:	0,00
Imposto Calculado:	0,00	Imposto Devido:	0,00
Quantidade de Quotas:	0	Valor da Quota:	0,00

Declaração recebida via Internet JV  
pelo Agente Receptor Sérgio  
em 13/09/2012 às 16:08:58  
3485457607

**CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO  
DE COMPRA E VENDA, COM CLÁUSULA DE  
IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE.**

**CONTRATANTES: VENDEDORES: DOMINGOS  
NASCIMENTO CARNEIRO e sua esposa, REGILMA MATOS  
CARNEIRO.**

**COMPRADORAS: ALDACE SANTOS DE  
CARVALHO e LUCIA MARIA CERQUEIRA DE OLIVEIRA.**

**OUTUBRO/ILHEUS/BA. 04/2002**

**CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA DE IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE.**

Que fazem entre si, de um lado, DOMINGOS NASCIMENTO CARNEIRO e sua mulher, REGILMA MATOS CARNEIRO, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Guanabara, nº 239, na Barra do Itaipó, CPF/MF nº 193.452.565-68, DIRG. nº 2.629.240, aqui denominados COMPROMISSÁRIOS VENDEDORES. Do outro, ALDACY SANTOS DE CARVALHO, e LULLA MARIA CERQUEIRA DE OLIVEIRA, brasileiras, solteiras, residentes e domiciliados nesta cidade, no Caminho 40, casa nº 05, no bairro Herança Sa, CPF/MF nº 080.643.905-68 DIRG. nº 1.265.108 e 125.450.825-28, DIRG. nº 010.20729-57 respectivamente, aqui denominadas as COMPROMISSÁRIAS COMPRADORAS, que, na melhor forma de direito, por este instrumento particular, têm justos e contratados, a presente cessão de direitos, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** Os compromissários vendedores, à melhor forma de direito, se comprometem a VENDER, como de fato VENDERAM às compromissárias compradoras, UM SÍTIO LOCALIZADO NA REGIÃO DO TARIKI "SÍTIO BAIXA ALEGRE", NESTE MUNICÍPIO DE IUREUBA, MEDINDO APROXIMADAMENTE 12 (DOZE) HECTARES, confrontando-se com Miraldo, Maria e Genilson Jovita, e com quem mais de direito, contendo uma casa de taipa em ruína, e plantações de cacau/coqueiros/bananeiras e demais árvores frutíferas etc.,

**CLÁUSULA SEGUNDA:** O preço convenicionado da presente transação, é de R\$5.000,00 (cinco mil reais), o qual será pago pelas COMPROMISSÁRIAS COMPRADORAS A VISTA, NO ATO DO PRESENTE INSTRUMENTO. - Os Compromissários Vendedores, ao receberem a importância supra apontada, dá plena, geral, irrevogável e irretroatável QUITAÇÃO, para nunca e sob qualquer pretexto vir a reclamar;

**CLÁUSULA TERCEIRA:** Declaram, os ora compromissários vendedores que o bem ora em apreço é posse primária, sem ônus de qualquer espécie, e por força do presente instrumento, as compromissárias compradoras entram na posse do mencionado bem, devendo desde já, responsabilizar-se por todos os ônus futuros que venham a incidir sobre o bem objeto deste contrato.

Regilma matos carneira  
Domingos Nascimento Carneiro



E, por estarem justos e contratados,  
assinam o presente instrumento em três vias, de igual teor e para um só fim, na  
presença de duas testemunhas abaixo arroladas e a tudo presentes.

Ilhéus/Ba., 04/outubro/2007.

Outorgante(s) Vendedor(es): Antonio Maria Carneiro

Regime Matos Carneiro

Outorgado(s) Comprador(es): Adriana Santa da Cruz  
Adriana Maria Carneiro de Oliveira

TESTEMUNHAS:

1º. Jose Edno S. Moura  
Nome: JOSE EDNO SANTANA MOURA  
End. RUA ANISIO PEREIRA - PONTA DA PEDRA - ILHEUS - BA - 45230  
CPF 193.461.667-20

2º. Adriana Santa da Cruz  
Nome: ANTONIO FAUNINO SOUZA  
End. RUA MARIA LUIZA - P. 96 - BOA VISTA - ILHEUS - BA  
CPF 518.479.815-74

Espaço para reconhecimento de firmas:



CLAUSULA QUARTA: As partes convenionam que o presente instrumento se faz irrevocavel pelas partes ora contratadas, obrigando-se o VENDEDOR, seus herdeiros ou sucessores, a outorgar-lhe a escritura definitiva, ou que outro nome tenha. Caso isso nao ocorra, fica o VENDEDOR OBRIGADO A RESSACIR TODO O VALOR RECEBIDO, CORRIGIDOS MONETARIAMENTE, BEM COMO A INDENIZAR O COMPRADOR POR TODAS AS BENEFICORIAS POR ACASO REALIZADAS, além de MULTA ORA CONVENCIONADA EM 10% do valor desta transação e atribuido na cláusula segunda deste contrato.

CLAUSULA QUINTA: Ficam a cargo do comprador, todas as despesas relativas com escritura, ou quaisquer outros documentos que se facem necessarios junto a quem de direito, bem assim quaisquer impostos que ora em diante incidam sobre o imóvel. Os impostos devidos antes da assinatura deste instrumento são de responsabilidade do VENDEDOR, que desde já declara que nao tem, contra si nenhuma ação, protesto ou procedimento judicial que prejudiquem a perfeição juridica deste instrumento, respondendo pelos riscos da evicção as formas da lei, declarando ainda que o imóvel ora transacionado encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ações judiciais ou extrajudiciais, legais, fiscais ou convencionais, estando em dia com os devidos encargos municipais - pelo que ora TRANSFEREM seus direitos de posse sobre o imóvel, podendo ao compromissario comprador de tais direitos, doravante assumir sua posse e dominio sobre o referido bem, até que restos legais lhe estatuem a propriedade definitiva, em razão do quanto exposto no presente instrumento e com amparo legal nas Leis pertinentes.

CLAUSULA SEXTA: O presente instrumento nao se obriga os ora contratantes, bem como, seus herdeiros ou sucessores a que título for. De comum e reciproco acordo os contratantes elegem a foro desta comarca, renunciando o outro, por mais privilegiada que seja, para dirimir as possiveis duvidas ou controvérsias oriundas deste instrumento.

CLAUSULA SETIMA: O presente instrumento contratual e regido pelo artigo 1093 do Código Civil Brasileiro (Art. 1093. Podem, porém, as partes estipular a direito de se arrepender, não obstante as terras dadas. Em caso tal, se o arrependido for o que as deu, pagará-lhe-o em dinheiro do outro, se o que as recebeu, restituir-lhe-a em dobro.).

Região matos caros

Empreza Nacional

RECIBO DE PAGAMENTO:

R\$5.000,00

Recebido de ALDACE SANTOS DE CARVALHO e de LUCIA MARLA CERQUEIRA DE OLIVEIRA, a supra quantia de (Cinco Mil Reais), provenientes da VENDA de um sítio denominada "baixa alegre", encravado na Região do tariri, neste município de Ilhéus/Ba, na conformidade de quanto reza o instrumento contratual anexo, onde por este damos plena QUITAÇÃO.

Ilhéus/Ba, 04/outubro/2002.

Vendedores:

Domingos Nascimento Carneiro  
Domingos Nascimento Carneiro  
CPF nº 193.453.563-68

Regilma Matos Carneiro  
Regilma Matos Carneiro (esposa)  
CPF nº 286049975-04

RECEBIDO DO ...  
Recibido em ...  
em ...  
em ...  
Nº 811 454 71  
ESTADO DA BAHIA  
PODER JUDICIÁRIO