

## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO



**PROPRIETÁRIO PRESUMIDO:** Wilson Soares Lima  
**NÚMERO DO LOTE:** 34  
**NOME DA PROPRIEDADE:** Fazenda Boa Sorte  
**MUNICÍPIO:** Ilhéus/ BA  
**DATA:** 17 de outubro de 2013

**NÚMERO DA PROPRIEDADE:** 034

**MUNICÍPIO:** Ilhéus/BA

**PROPRIETÁRIA PRESUMIDA:** **ANTÔNIA GOMES DO NASCIMENTO**, brasileira, solteira, residente em Ilhéus/BA.

**POSSUIDORES:** **EDUARDO SOARES NASCIMENTO**, brasileiro, portador da Carteira de Identidade nº. 3686383, inscrito no CPF sob o nº. 467.750.997-20, residente e domiciliado na Rua X, Conjunto Quafa, nº. 234, Casa 2, Bangu, Rio de Janeiro/RJ, CEP 21.853-050.

**WILSON SOARES LIMA**, brasileiro, produtor rural, portador da Carteira de Identidade nº. 01.58724836, inscrito no CPF sob o nº. 158.921.315-72, casado com **LUCIENE GOMES DOS SANTOS LIMA**, brasileira, residentes e domiciliados na Rua do Funil, nº. 01, Aritaguá, Ilhéus/BA, CEP 45.653-970.

**DADOS COMPLEMENTARES SOBRE O IMÓVEL:**

O Sr. Eduardo Soares apresentou cópia da sentença dos autos do inventário dos bens do espólio de Eugênia Batista Gomes e Pedro Gomes do Nascimento, sendo que esse documento declara que o imóvel registrado sob o nº. 25.694 é da Sra. Antônia Gomes do Nascimento.

Nos termos da certidão anexa, o imóvel registrado sob o nº. 25.694 possui área de 09,98,75ha.

Além disso, forneceu um recibo, a fim de comprovar o domínio do imóvel.

Como os documentos estão desatualizados, não podemos afirmar quem é o atual proprietário do bem.

Sendo assim, é necessário emitir uma nova matrícula do imóvel.

Salientamos que o Sr. Wilson não forneceu documentos pessoais, mas informou ser um dos possuidores do imóvel que será objeto da obra.

**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 0,4014ha.

**INFORMAÇÕES GERAIS**
**DADOS DA PROPRIEDADE**

Número do lote 34	Nome da propriedade Boa Sorte		
Localização Aritaguá	Área total (ha)* 0,4014	Município Ilhéus	Estado BA

**DADOS DO PROPRIETÁRIO**

Nome Antônia Gomes do Nascimento		
Nacionalidade Brasileira	Profissão Não informado	
Estado Civil Solteira	Nº Documento de Identidade Não informado	CPF Não informado

**DADOS DO CÔNJUGE**

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

**DADOS DO POSSEIRO**

Nome Wilson Soares Lima e Outro		
Estado Civil Brasileiro	Nº Documento de Identidade 01.587.248-36	CPF 158.921.315-72

**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 nº25.694		

**CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO**

Área Total (ha):	0,4014	Área atingida (ha):	0,4014	
Topografia	<input type="checkbox"/> Plano	<input type="checkbox"/> Semi plano	<input checked="" type="checkbox"/> Acidentado	
Aproveitamento	<input checked="" type="checkbox"/> Gleba	<input type="checkbox"/> Loteamento	<input type="checkbox"/> Indústria/ Comércio	<input checked="" type="checkbox"/> Cultura/ Pecuária
Acesso ao imóvel	<input type="checkbox"/> Bom	<input type="checkbox"/> Regular	<input checked="" type="checkbox"/> Ruim	

**OBSERVAÇÕES**

\*A área apresentada no campo "Área total (ha)" refere-se à metragem indicada na planilha que contém a relação do levantamento topográfico geral do terreno de cada propriedade.

**PROPRIETÁRIO PRESUMIDO:** Wilson Soares Lima e Outro**NOME DA PROPRIEDADE:** Boa Sorte**NÚMERO DA PROPRIEDADE:** 034**CLASSIFICAÇÃO DO TERRENO:** Rural**ÁREA ATINGIDA:** 0,4014ha**Confrontantes**

Áreas	Proprietário Presumidos	Áreas	Proprietário Presumidos
033	Eduardo Damásio Hora	061	Marcelo Ribeiro Reis
035	Joaquim Cirilus de Jesus	060	Luiz Carlos Ribeiro Reis

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

A área é demarcada pela seguinte linha perimétrica, partindo-se do vértice P1 com coordenadas E=491.078,701 e N=8.376.381,162, seguindo com azimute 118°29'37" e distância 14,45m chega-se ao vértice P2 com coordenadas E=491.091,396 e N=8.376.374,271. Deste com azimute de 99°30'24" e distância 21,26m chega-se ao vértice P3 com coordenadas E=491.112,362 e N=8.376.370,760. Deste com azimute de 104°43'26" e distância 19,89m chega-se ao vértice P4 com coordenadas E=491.131,594 e N=8.376.365,706. Deste com azimute de 170°05'51" e distância 27,98m chega-se ao vértice P5 com coordenadas E=491.136,405 e N=8.376.338,147. Deste com azimute de 194°03'08" e distância 52,82m chega-se ao vértice P6 com coordenadas E=491.123,579 e N=8.376.286,904. Deste com azimute de 308°05'02" e distância 69,36m chega-se ao vértice P7 com coordenadas E=491.068,987 e N=8.376.329,685. Deste com azimute de 7°48'38" e distância 15,26m chega-se ao vértice P8 com coordenadas E=491.071,061 e

N=8.376.344,805. Deste com azimute de  $11^{\circ}52'03''$  e distância 37,15m chega-se ao vértice P1, ponto origem deste memorial e fim da poligonal que circunscreve a área representada pelo croqui anexo . Área= 0,4014ha.



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

N(Y)=8.376.500

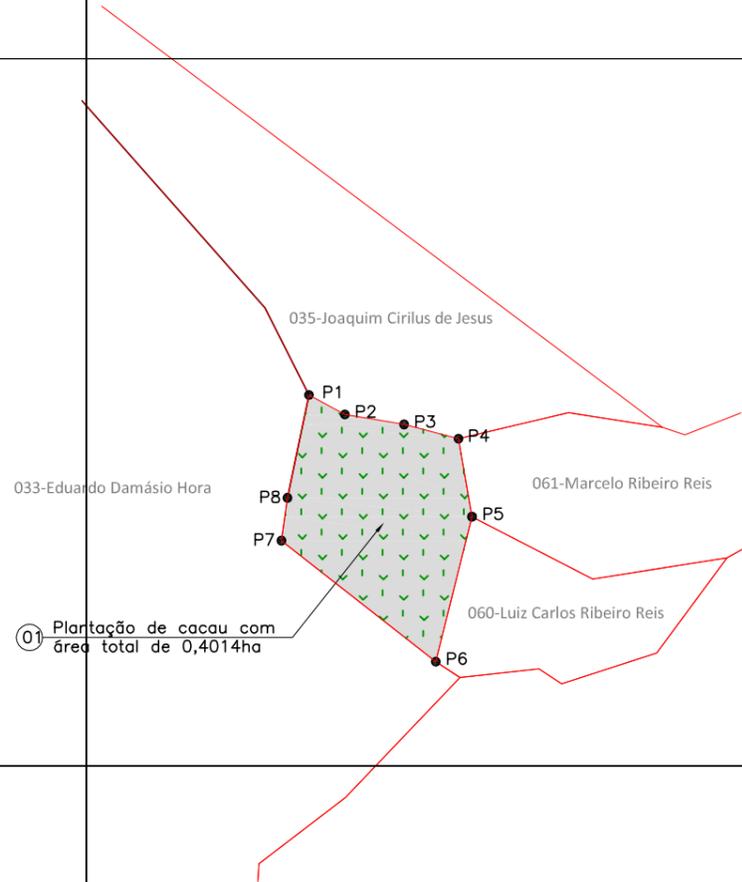
N(Y)=8.376.250

E(X)=490.750

E(X)=491.000

E(X)=491.250

E(X)=491.500



QUADRO DE COORDENADAS				
VÉRTICE	DISTÂNCIA (m)	AZIMUTE	E	N
P1-P2	14,45	118°29'37"	491.078,701	8.376.381,162
P2-P3	21,26	99°30'24"	491.091,396	8.376.374,271
P3-P4	19,89	104°43'26"	491.112,362	8.376.370,760
P4-P5	27,98	170°05'51"	491.131,594	8.376.365,706
P5-P6	52,82	194°03'08"	491.136,405	8.376.338,147
P6-P7	69,36	308°05'02"	491.123,579	8.376.286,904
P7-P8	15,26	7°48'38"	491.068,987	8.376.329,685
P8-P1	37,15	11°52'03"	491.071,061	8.376.344,805

NOTAS		REFERÊNCIAS		EMPRESA RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO PROJETO:		SUPERFICIÁRIOS DO PORTO SUL		DETALHE DO TERRENO E PROPRIETÁRIO		ESCALA:
--- LIMITES DO LOTE ■ ÁREA ATINGIDA --- ÁREA DO PROJETO ■ BENFEITORIAS REPRODUTIVAS		■ MATA		 R.T.: LUCAS RIBEIRO HORTA - CREA 70352/D		ILHÉUS/BA		NÚMERO DA PROPRIEDADE: 034		1/2.500
DATA: _____ EXECUT.: _____		VISTO: _____ APROV.: _____		ÁREA DO TERRENO: 0,4014ha ÁREA ATINGIDA: 0,4014ha		LOCAL E DATA: Ilhéus/BA - Out/2013		PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Wilson Soares Lima e Outro		FOLHA: 1/1
						<b>AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES</b>		NOME DA PROPRIEDADE: Boa Sorte		FORMATO: A3
										REV. 00

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

Área atingida (ha)	Área Total (ha)	Valor Médio ( R\$/ha)	Valor Total (R\$)
0,4014	0,4014	R\$ 6.979,53	R\$ 2.801,58

**EDIFICAÇÕES**

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

**BENFEITORIAS**

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

**PLANTAÇÕES**

Espécie de Cultura	Unid.	Quantidade	Valor Total ( R\$ )
Caja	pés	10	R\$ 1.020,00
Limão	pés	10	
Pinha	pés	10	
Laranja	pés	10	
Tangerina	pés	10	
Jenipapo	pés	02	
Banana	pés	80	

**OBSERVAÇÕES**

**ANEXO**





**FIXO**

Conta de Serviços de Telecomunicação



CADASTRE-SE NO CONTA ONLINE  
E SIMPLIFIQUE A SUA VIDA.



EDUARDO SOARES NASCIMENTO  
RUA X CONJUNTO QUAGA, 234 CA 2  
BANGU RIO DE JANEIRO-RJ  
21853-050

COD SENADOR CAMARA RJ 881



RUA X-QUAGA

RJ-02-0313-FI54-0030845-R7-01  
AUD:03011135





PODER JUDICIÁRIO  
ESTADO DA BAHIA  
CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

ILHÉUS  
DISTRITO DE ARITAGUÁ  
AV. OSWALDO CRUZ, S/N  
CIDADE NOVA  
Bela. LYCIA MARIA SÁ DE FIGUEIRÊDO - Oficiala

CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS

Certidão de Nascimento

Certifico que às fls. 334 sob o nº 667, do livro nº A-13 de assentamentos de nascimentos está registrado o de

**EDUARDO SOARES DO NASCIMENTO**

do sexo masculino, ocorrido no EM DOMICÍLIO ILHÉUS-BAHIA, no dia dezessete de setembro de mil novecentos e cinquenta e seis, às 09:20 horas.

O registrando é filho

de PEDRO GOMES DO NASCIMENTO  
natural de .....

e de RISOLETA SOARES SANTOS  
natural de ITABUNA - BA

sendo avós:

paternos SEVERIANO GOMES DO NASCIMENTO (F)  
e JOSEFA GOMES NASCIMENTO (F)  
maternos JOSÉ SOARES SANTOS (F)  
e BRASILINA MARIA DE JESUS (F)

Observação: registro feito no dia 2 de outubro de 1956.

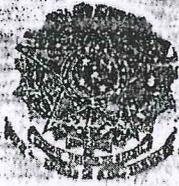
O referido é verdade e dou fé.

ILHÉUS, 7 de junho de 2005



# REPÚBLICA DO BRASIL

Comarca de Ilhéus



Estado da Bahia

## REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

*Antonio Francisco Leal Ravigne de Lemos*

Oficial Privativo — 1. Circunscrição

Ed. Hugo Kaufmann Sala 602

Título: Sentença.

Data do Registro: Em 19 de dezembro de 1969.

Outorgante: Espolios de Eugenia Babista Gomes e Pe  
Gomes do Nascimento.

Outorgado: ANTONIA GOMES DO NASCIMENTO.

Valor do Contrato: R\$ 242,50.

N. do Registro: 25.694.

### ATENÇÃO

«Adquire-se a propriedade imóvel pela transcrição do título de transferência no Registro de Imóveis». N. do Art. 530 do Código Civil, Pátrio.  
«Pelo direito hereditário» N. 4 do art. citado.

«A simples escritura de compra e venda, não transfere o domínio. Só se adquire o domínio com o registro. O verdadeiro dono é o que tem a sua compra devidamente registrada.

«Todos os atos translativos da propriedade imobiliária estão sujeitos à transcrição, inclusive a partilha feita em inventário.

## “QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO”

J. Peixoto.

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

Certidão dada e passada a pedido do  
Dr. José Matos da Silva.

**JOSÉ BONIFACIO DE ABREU,** Escrivão de Orfãos, des-  
te Termo sede da Comarca de Ilhéus, na forma da Lei.

Certifico a pedido do Dr. José Matos da Silva, //  
que, ás folhas cinquenta e quatro a cinquenta e cinco, e folha  
sessenta, dos autos do inventario dos bens do espolio de Muge-  
nia Batista Gomes e Pedro Gomes do Nascimento, que se processou  
pelo Juizo de Orfãos, e cartorio a meu cargo, acham-se o qui-  
nhão da herdeira Antonia Gomes do Nascimento, e a sentença que  
julgou a partilha cujos teores são os seguintes:-----

"P A G A M E N T O: - Que se fez no que se segue:  
da herdeira Antonia Gomes do Nascimento, de sua legitima pater-  
na, da importancia de duzentos e quarenta e dois cruzeiros no-  
vos e cinquenta centavos. - H A V E R Á: - Uma vigesima parte  
em uma posse denominada Una II, situada no distrito de Arita-  
guá, deste Municipio, medindo uma área de 9 hectares, 98 ares e  
75 centiares em terrenos medidos e demarcados, limitando-se //  
com imoveis de Agosilan Lemos, José Henrique do Amaral, Nival-  
do Theodoro dos Santos e com quem mais de direito, contendo //  
aproximadamente 2.000 cacauzeiros, uma barragem coberta de cinco  
para secar o cacau, uma casa para residencia do trabalhador, co-  
berta de telhas, construção de taipa, uma casa com utensilio //  
para fabrico de farinha, um pasto com cerca de quatro terças  
de capoeira, avaliada por dois mil e quinhentos cruzeiros novos,  
a importancia que sai. NCR\$125,00 - Uma vigesima parte em uma  
posse denominada Salobre, situada no distrito de Arita-guá, des-  
te Municipio, com uma área aproximada de 1 hectare de terras,

Protocolo n.º 11 e no mesmo dia 17 de Junho de 1964  
sob n.º 2099 a pag. 16 do Livro 347  
Oficial Autuante de Inventários

FOLHA  
N.º 21

**Cartório do Registro de Imóveis**

terreno, limitando-se com os bens de Agésilau Lemos, Gabriel Belo  
ESTADO DA BAHIA

do cerca de 400 cacauzeiros frutíferos e terras incultiváveis, avaliada por trezentos cruzeiros novos, a importância que sai.....

NCR\$15,00 - Uma décima parte em uma posse denominada Barroca, situada no distrito de Aritaguá, deste Município, medindo uma área de 1 hectare, 55 ares e 25 centiares, em terrenos medidos e demarcados, limitando-se com imóveis de Valdevino Zacarias da Silva, Jorge Maron, Patricio Gomes do Nascimento e com quem mais de direito, contendo cerca de 1.000 cacauzeiros frutíferos, avaliada por trezentos e cinquenta cruzeiros novos, a importância que sai

NCR\$35,00 - Uma décima parte em uma posse denominada Oiteiro do Pico, situada no distrito de Aritaguá, deste Município, medindo 1 hectare, 55 ares e 57 centiares, em terrenos medidos e não titulados, limitando-se com imóveis de Euclides Pastori, Gabriel

Belo de Jesus, Anísio Pereira da Hora, contendo cerca de 1.500 cacauzeiros frutíferos, avaliada por quinhentos cruzeiros novos, a importância que sai. NCR\$50,00 - Uma vigésima parte em uma posse denominada Jetimane, situada no distrito de Aritaguá, deste Município, medindo 1 hectare de terras, contendo 1.000 cacauzeiros frutíferos, avaliada por trezentos e cinquenta cruzeiros novos, a importância que sai. NCR\$17,50 - Inteirodo NCR\$242,50."

"Vistos etc. Julgo por sentença, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, a partilha constante do esboço de fls. 50 a 59v, dos bens que ficaram por falecimento de Pedro Gomes Nascimento e Maria Batista Gomes. R.P.I. Ilhéus, 18 de abril de 1963. (Assinado) Hadrude."

Nada mais se contém nas peças acima transcritas e de cujos e originais foi extraída esta certidão. Em Juiz de Fora, 17 de Junho de 1964  
José Bonifácio de Almeida

RECIBO

₹ 18.000,00

Recebi do Sr Aloisio Gomes de Nascimento , a quantia de ₹ 18.000,00 ( dezoito mil cruzeiros), proveniente da venda / de cacau em amendoadas do Espólio de Pedro Gomes Nascimento do / qual 1/10 ( um decimo) me pertence conforme escritura.

Este pagamento refere-se ao período de 1968 a 1978. Fez qual dou plena e geral quitação .

Ilheus, 14 de março de 1979.

~~Assinatura~~  
Eduardo Soares Nascimento -

Testemunhas:

78.45

1ª VARA CIVEL  
2014º ANDAR

LIDIO 2343419  
AN. D. ...