

## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO



**PROPRIETÁRIO PRESUMIDO:** Lourival Bispo dos Santos

**NÚMERO DO LOTE:** 45.14

**NOME DA PROPRIEDADE:** Vila Juerana

**MUNICÍPIO:** Ilhéus/ BA

**DATA:** 17 de outubro de 2013

**NÚMERO DA PROPRIEDADE:** 45\_14

**MUNICÍPIO:** Ilhéus/BA

**PROPRIETÁRIOS PRESUMIDOS:**

**\_ESTADO DA BAHIA**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº. 13.937.032/0001-60, com sede na Avenida 03, Plataforma IV, Ala Sul, nº. 390, Centro, Salvador/BA., CEP 40.301-155.

**\_HERDEIROS DE MARIA AUGUSTA PESSOA BOMFIM**, brasileira, casada, do lar, inscrita no CPF sob o nº. 025.851.115-04, residente e domiciliada em Ilhéus/BA.

**\_MAURÍCIO DE LOIOLA NETO**, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº. 497.987.826-15, casado com **MARIENE COSTA DE SOUZA MELO**, brasileira, residentes e domiciliados em Ilhéus/BA.

**\_DERALDO BATISTA DA SILVA**, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº. 001.003.788-89, casado com **ALTINA FERREIRA LESSA DA SILVA**, brasileira, residentes e domiciliados em Ilhéus/BA.

**\_ERIBALDO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob o nº. 487.356.295-04, residente e domiciliado em Ilhéus/BA.

**\_ERIVALDO COSTA DE SOUZA**, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº. 455.891.435-00, casado com **SILVIA MARIA FERREIRA LOPES DE SOUZA**, brasileira, residentes e domiciliados em Ilhéus/BA.

**POSSUIDORES DA ÁREA QUE SERÁ OBJETO DA OBRA:**

**\_LOURIVAL BISPO DOS SANTOS**, brasileiro, portador da Carteira de Identidade nº. 1443300160, inscrito no CPF sob o nº. 853.394.238-91, casado com **IRANI BATISTA DOS SANTOS**, residentes e domiciliados na Rua Severino Vieira, nº. 208, Bairro do Malhado, Ilhéus/BA.

**\_TALITA BATISTA BISPO DOS SANTOS**, brasileira, solteira, funcionária pública, 026.614.865-42, portadora da Carteira de Identidade nº. 12577254-83, inscrita no CPF sob o nº.

**DADOS COMPLEMENTARES SOBRE O IMÓVEL:**

Recebemos duas certidões, sendo que uma está registrada sob o nº. 4.993 e a outra sob o nº. 9.548. Ambas estão desatualizadas e, possivelmente, pertencem ao município da Bahia, uma vez que tais imóveis foram registrados por inobservância aos preceitos legais, já que é requisito possuir “Título de Domínio do Estado” para proceder ao registro imobiliário.

Nos termos da certidão anexa, o imóvel matriculado sob o nº. 4.993 foi adquirido pelos “proprietários presumidos” acima mencionados, sendo que:

Herdeiros de Maria Augusta Pessoa Bomfim possui 10,72,10ha (não foram informados os dados dos herdeiros, tampouco fornecidos documentos como formal de partilha e certidão de óbito);

Maurício de Loiola, Deraldo Batista, Eribaldo da Silva e Erivaldo Costa possuem conjuntamente a área de 02,10,00ha.

A certidão anexa do imóvel registrado sob o nº. de ordem 9.548 refere-se à propriedade “Confusão”, que possui área de 16,00ha (dezesesseis hectares). Tal imóvel havia sido registrado apenas em nome da Sra. Maria Augusta Pessoa.

Ressaltamos que tais registros não possuem validade jurídica. Sendo assim, é necessário solicitar certidões atualizadas, a fim de verificarmos se a irregularidade já foi sanada.

Por fim, de acordo com o cadastro, a obra atingirá o terreno pertencente ao Sr. Lourival Bispo dos Santos e à Talita Batista.

O Sr. Lourival apresentou instrumento particular de compra e venda do lote 07 da quadra H, sendo que tal documento não foi registrado.

Por outro lado, a Sra. Talita não apresentou nenhuma documentação, mas informou que construiu sua casa no terreno do seu pai, o Sr. Lourival.

O referido lote foi vendido pelo procurador da Sra. Fátima Pessoa Bomfim.

Trata-se de um lote no situado “Condomínio Vivendas do Olandy”, Vila Juerana.

**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 257,00m<sup>2</sup>.

**DADOS DA PROPRIEDADE**

Número do lote 45.14	Nome da propriedade Vila Juerana		
Localização Vila Juerana	Área total (m <sup>2</sup> )* 257,00	Município Ilhéus	Estado BA

**DADOS DO PROPRIETÁRIO**

Nome Estado da Bahia		
Nacionalidade Não se aplica	Profissão Não se aplica	
Estado Civil Não se aplica	Nº Documento de Identidade Não se aplica	CNPJ 13.937.032/0001-60

**DADOS DO CÔNJUGE**

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

**DADOS DO POSSEIRO**

Nome Lourival Bispo dos Santos		
Estado Civil Casado	Nº Documento de Identidade 14433001-60/ SSP-BA	CPF 853.394.238-91

**DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO**

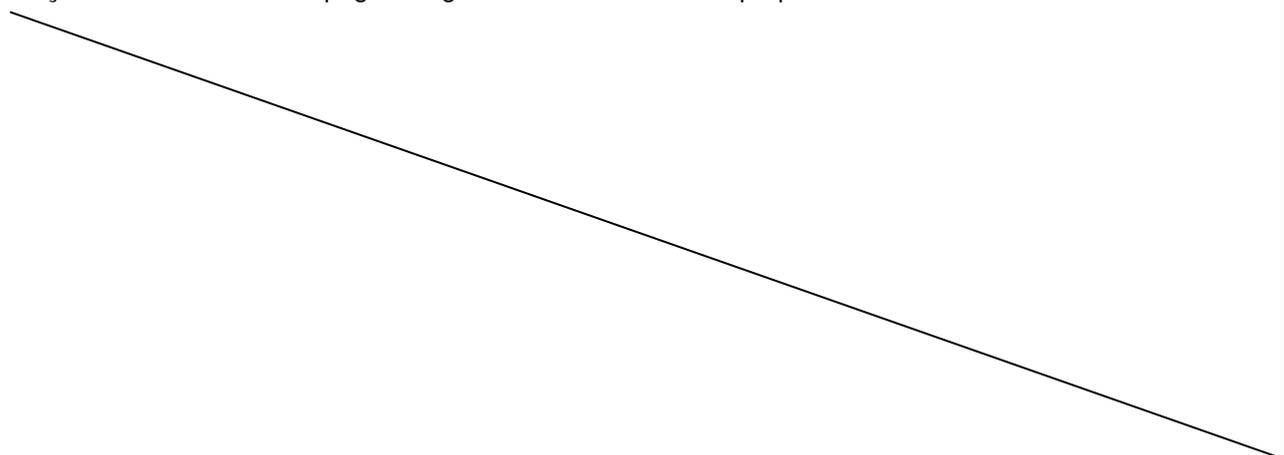
<input checked="" type="checkbox"/> Zona Urbana	<input type="checkbox"/> Zona Rural	<input type="checkbox"/> Zona Expansão Urbana
Nº do Registro de Imóvel: Matrículas n° 4.993 e n° 9.548		

**CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO**

Área Total (m <sup>2</sup> ):	257,00	Área atingida (m <sup>2</sup> ):	257,00
Topografia	<input checked="" type="checkbox"/> Plano	<input type="checkbox"/> Semi plano	<input type="checkbox"/> Acidentado
Aproveitamento	<input type="checkbox"/> Gleba	<input checked="" type="checkbox"/> Loteamento	<input type="checkbox"/> Indústria/ Comércio
		<input type="checkbox"/> Cultura/ Pecuária	
Acesso ao imóvel	<input checked="" type="checkbox"/> Bom	<input type="checkbox"/> Regular	<input type="checkbox"/> Ruim

**OBSERVAÇÕES**

\*A área apresentada no campo "Área total (m<sup>2</sup>)" refere-se à metragem indicada na planilha que contém a relação do levantamento topográfico geral do terreno de cada propriedade.



**PROPRIETÁRIO PRESUMIDO:** Lourival Bispo dos Santos

**NOME DA PROPRIEDADE:** Vila Juerana

**NÚMERO DA PROPRIEDADE:** 45.14

**CLASSIFICAÇÃO DO TERRENO:** Urbano

**ÁREA ATINGIDA:** 257,00m<sup>2</sup>

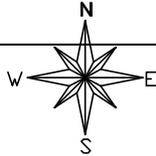
<b>Confrontantes</b>			
<b>Áreas</b>	<b>Proprietário Presumidos</b>	<b>Áreas</b>	<b>Proprietário Presumidos</b>
45.35	Rua	45.15	Elma José Correia de Sena
45.8.9	Jonatan Pereira de Lima		

**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=491.946,599 e N=8.377.686,804, seguindo com azimute 154°38'36" e distância 26,99m chega-se ao vértice P2 com coordenadas E=491.958,159 e N=8.377.662,411. Deste com azimute de 243°24'13" e distância 9,78m chega-se ao vértice P3 com coordenadas E=491.949,413 e N=8.377.658,032. Deste com azimute de 334°34'45" e distância 25,40m chega-se ao vértice P4 com coordenadas E=491.938,510 e N=8.377.680,972. Deste com azimute de 54°12'33" e distância 9,97m chega-se ao vértice P1, ponto origem deste memorial e fim da poligonal que circunscreve a área representada pelo croqui anexo. Área=257,00m<sup>2</sup>.

N(Y)=8.378.000



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

N(Y)=8.377.750

N(Y)=8.377.500

E(X)=491.750

E(X)=492.000

- 02 Passeio cimentado com área de 44,00m<sup>2</sup>
- 01 Edificação de 2 pavimentos com área total de 373,74m<sup>2</sup>, sendo 186,87m<sup>2</sup> para o 1º pavimento e 186,87m<sup>2</sup> do 2º pavimento
- 04 Portão de madeira de 2,72mx2,33m e área de 6,34m<sup>2</sup>
- 03 Muro de alvenaria com extensão total de 16,70, altura de 2,70 e área de 45,09m<sup>2</sup>



QUADRO DE COORDENADAS

VÉRTICE	DISTÂNCIA (m)	AZIMUTE	E	N
P1-P2	26,99	154°38'36"	491.946,599	8.377.686,804
P2-P3	9,78	243°24'13"	491.958,159	8.377.662,411
P3-P4	25,40	334°34'45"	491.949,413	8.377.658,032
P4-P1	9,97	54°12'33"	491.938,510	8.377.680,972

EMPRESA RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO PROJETO: 		AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES SUPERFICIÁRIOS DO PORTO SUL ILHÉUS/BA		NOTAS - LIMITES DO LOTE - ÁREA ATINGIDA - MATA - BENFEITORIAS REPRODUTIVAS		ESCALA: 1/2.500
RT	NOME: LUCAS RIBEIRO HORTA	CREA: 70352-D	NÚMERO DA PROPRIEDADE:	45.14		FOLHA: 1/1
ÁREA DO TERRENO: 257,00m <sup>2</sup>		LOCAL: Ilhéus/BA	NOME DA PROPRIEDADE:	Vila Juerana		FORMATO: A4
ÁREA ATINGIDA: 257,00m <sup>2</sup>		DATA: Out/2013	PROPRIETÁRIO PRESUMIDO:	Lourival Bispo dos Santos		REV. 00

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

Área atingida (m²):	Área Total (m²):	Valor Médio ( R\$/m²)	Valor Total (R\$)
257,0000	257,0000	R\$ 100,52	R\$ 25.833,64

**EDIFICAÇÕES**

Nº Croqui	Tipo	Área (m²)	Valor Unitário (R\$/m²)	Depreciação	Valor Total ( R\$ )
01	Edificação	373,74	R\$ 560,76	0,774	R\$ 162.213,71
Total					R\$ 162.213,71

**BENFEITORIAS**

Nº Croqui	Tipo	Unid.	Quantidade	Valor Unitário ( R\$ )	Depreciação	Valor Total ( R\$ )
02	Passeio	m²	44,00	R\$ 49,76	0,784	R\$ 1.716,52
03	Muro	m²	45,09	R\$ 54,78	0,784	R\$ 1.936,50
04	Portão	m²	6,34	R\$ 244,07	0,639	R\$ 988,79
Total						R\$ 4.641,82

**PLANTAÇÕES**

Espécie de Cultura	Unid.	Quantidade	Valor Total ( R\$ )
Cajú	pés	1	R\$ 11,00
Côco	pés	1	
Pitanga	pés	1	

**OBSERVAÇÕES**

NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO NO CROQUI: 01


**DESCRIÇÃO DA EDIFICAÇÃO**

 Edificação de 02 pavimentos com área total de 373,74m<sup>2</sup>, sendo 186,87m<sup>2</sup> para o 1° pavimento e 186,87m<sup>2</sup> para o 2° pavimento

**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        |

PAREDES	COBERTURA	PISO	REVESTIMENTO	ESQUADRIA	
				Metal	Madeira
<input type="checkbox"/> Tijolo/Bloco	<input type="checkbox"/> Sem cobertura	<input type="checkbox"/> Madeira	<input type="checkbox"/> Sem revestimento	<input type="checkbox"/> Porta externa	<input type="checkbox"/> Porta externa
<input type="checkbox"/> Madeira	<input type="checkbox"/> Metálica	<input type="checkbox"/> Cimento	<input 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 type="checkbox"/> Janela
<input type="checkbox"/> Tijolo aparente	<input 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	

Fonte: SINAPI - Setembro - 2013

NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO NO CROQUI: 02


**DESCRIÇÃO DA BENFEITORIA**

 Passeio cimentado com área de 44,00m<sup>2</sup>
**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 -** Passeio cimentado

**DIMENSÃO =** 44,00 m<sup>2</sup>
**ORÇAMENTO - PLANILHA DE PREÇOS E QUANTITATIVOS ESTIMADOS**

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	PREÇO UNITÁRIO	UNIDADE	QUANTIDADE	PREÇO PARCIAL		
<b>6</b>	<b>PISOS, SOLEIRAS E RODAPÉS E PAVIMENTAÇÃO</b>						
6.11	PISOS PISO DE CIMENTO, DESEMPENADO E FELTRADO, ARGAMASSA DE CIMENTO E AREIA-1:3 ESP: 3cm	R\$ 21,04	R\$ 28,72	R\$ 49,76	m <sup>2</sup>	44,00	R\$ 2.189,44
6.2	<b>PREÇO TOTAL DE MATERIAIS E MÃO DE OBRA PARA PISOS, SOLEIRAS E RODAPÉS</b>					<b>R\$ 2.189,44</b>	
<b>TOTAL GERAL - (MATERIAIS E MÃO DE OBRA)</b>					<b>R\$ 2.189,44</b>		

\* Referências:

1 - REVISTA INFORMADOR DAS CONSTRUÇÕES - ANO 58- EDIÇÃO 1628 DE 30 DE SETEMBRO DE 2013

2 - GUIA DA CONSTRUÇÃO Nº 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**

 Muro de alvenaria (4,08m+5,73m+2,51m+4,38m)x2,70 e área de 45,09m<sup>2</sup>
**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 - Muro**
**DIMENSÃO = 45,09m<sup>2</sup>**
**ORÇAMENTO - PLANILHA DE PREÇOS E QUANTITATIVOS ESTIMADOS**

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	PREÇO UNITÁRIO	UNIDADE	QUANTIDADE	PREÇO PARCIAL					
<b>1</b>	<b>SERVIÇOS PRELIMINARES</b>									
<b>2</b>	<b>FUNDAÇÕES</b>									
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 100M, e CONCRETO CICLOPICO PARA SAPATAS E CINTAS (INCLUSIVE LANÇAMENTO)	Escavação	Concreto	Lançamento pedra de mão	Lançamento do concreto	<b>Total</b>				
		R\$ 36,88	R\$ 251,25	R\$ 42,43	R\$ 42,56	R\$ 373,12	m <sup>2</sup>	2,33	R\$ 869,37	
2.2	<b>PREÇO TOTAL DE MATERIAIS E MÃO DE OBRA PARA FUNDAÇÕES</b>								<b>R\$ 869,37</b>	
<b>4</b>										
4.1.4	ALVENARIA DE TIJOLOS FURADOS, ASSENTOS COM ARGAMASSA DE CIMENTO E AREIA 1:6	Elementos	Caliação	Massa	Selador	Pintura	<b>Total</b>			
	ESPESSURA DE ATÉ 10cm						R\$ 35,50	m <sup>2</sup>	45,09	R\$ 1.600,70
4.2	<b>PREÇO TOTAL DE MATERIAIS E MÃO DE OBRA PARA ESTRUTURAS E ALVENARIAS</b>								<b>R\$ 1.600,70</b>	
<b>TOTAL GERAL - (MATERIAIS E MÃO DE OBRA)</b>									<b>R\$ 2.470,06</b>	

\* Referências:

1 - REVISTA INFORMADOR DAS CONSTRUÇÕES - ANO 58- EDIÇÃO 1628 DE 30 DE SETEMBRO DE 2013

2 - GUIA DA CONSTRUÇÃO Nº 144 - ANO 66 - JULHO DE 2013

3 - VALOR PESQUISADO ENTRE PRESTADORES DE SERVIÇOS E FORNECEDORES DE MATERIAIS.

NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO NO CROQUI: 04


**DESCRIÇÃO DA BENFEITORIA**

 Portão de madeira de 2,72mx2,33m e área de 6,34m<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 - Portão**
**DIMENSÃO = 6,34 m<sup>2</sup>**
**ORÇAMENTO - PLANILHA DE PREÇOS E QUANTITATIVOS ESTIMADOS**

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	PREÇO UNITÁRIO	UNIDADE	QUANTIDADE	PREÇO PARCIAL
<b>10</b>	<b>ESQUADRIAS, GRADES E VIDROS</b>				
10.12	PORTÃO DE MADEIRA				
	Elementos	Portão	Verniz	Pintura	<b>Total</b>
	COMPINTURA	R\$ 230,77		R\$ 13,30	R\$ 244,07
10.2	<b>PREÇO TOTAL MATERIAIS E MÃO DE OBRA PARA ESQUADRIAS</b>				<b>R\$ 1.547,40</b>
<b>TOTAL GERAL - (MATERIAIS E MÃO DE OBRA)</b>					<b>R\$ 1.547,40</b>

\* Referências:

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

**ANEXO**

14  
**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA  
MATRÍCULA - A pedido verbal da P. C.  
Leal dos Santos, na forma abaixo:**

Eu, **ELIETE SILVA CORCINO**, Oficial designado do  
Cartório do Registro de Imóveis, 2ª Circunscrição da cidade e Comarca de Ilhéus, Estado  
Federado da Bahia, na forma da Lei, etc.....

**CERTIFICO** que revendo os livros  
e arquivos deste Cartório, observei constar às fls. 289 do livro 3-K de Transcrição das  
Transmissões, o Registro sob o nº de ordem 13.538, feito em 16 de agosto de 1968, do teor  
seguinte: um lote de terreno, com o número 04 (quatro), medindo 12 (doze) hectares, 82 (oitenta  
e dois) ares e 10 (dez) centiares com as benfeitorias ali contidas e que se limita com os Rios  
Almada e Japara, com o lote 03 e com o lote 05, já doados a outros filhos, cujo lote foi  
desmembrado da metade da Fazenda Olandi, distrito de Aritaguá, deste município.  
Adquirente: **MARIA AUGUSTA PESSOA BOMFIM** - casada com o Sr. José Leite Bomfim  
proprietários, residentes em Buerarena, deste município. Transmitente: **FIDELZINA  
DIOGENES PESSOA**, viúva, agricultora e proprietária, residente nesta Cidade, nos termos da  
Escritura Pública lavrada nas Notas do 3º Tabelião desta Cidade, Nelson P. Ribeiro, em 21 de  
maio de 1965, 1º traslado de fls. 61-V a 63, do livro de notas nº 159. Valor do contrato: Nc\$  
120,00 (cento e vinte cruzeiros novos), imposto sobre Nc\$ 240,00 (duzentos e quarenta  
cruzeiros novos). Sendo com a condição de nunca vender a terceiros, senão a qualquer um dos  
seus irmãos. Condições do contrato: as do costume. (ª) O Oficial: Cleomário Hilário dos Santos.  
Dita transcrição passou a constar da matrícula sob nº 4.993, a seguir descrita:-

**CERTIFICO** que revendo os livros e arquivos deste Cartório, observei constar às fls.  
145v do livro 2-J de Registro Geral, a matrícula sob nº 4.993, datada de 19 de fevereiro 1990,  
referente a um lote de terreno, designado pelo número 04 (quatro), situado no distrito de  
Aritaguá, deste Município, medindo 12 (doze) hectares, 82 (oitenta e dois) ares e 10 (dez)  
centiares de terras do domínio do Estado, limitando-se com os rios Almada e Japara, com os  
lotes 03, 05, e/ou quem de direito, com suas plantações, edificações e benfeitorias,  
desmembrado da Fazenda Olandi, adquirido por **MARIA AUGUSTA PESSOA BOMFIM**,  
brasileira, do lar, casada, CIC/MF 025.851.115-04, residente nesta cidade. Título aquisitivo: Nº  
13.538, fl. 289, livro 3-K, deste Cartório. O referido é verdade. (a.) Oficial Branca Maria Pereira  
Lavigne de Souza. E, há à margem desta matrícula o registro do teor seguinte: -

**R-1-4.993.** Feito em 19 de fevereiro de 1990, nos termos da Escritura de Compra e Venda e  
Cessão de Posse, de 02 de fevereiro de 1990, lavrada nas Notas da Tabelião do 2º Ofício desta  
Comarca, fl. 273, livro nº 131, 21.000,00m² (vinte e um mil metros quadrados) do imóvel  
constante da presente matrícula foram adquiridos por **MAURÍCIO DE LOIOLA NETO**,  
casado com Mariene Costa de Souza Melo, CIC/MF 497.987.826-15, **DERALDO BATISTA  
DA SILVA**, casado com Altina Ferreira Lessa da Silva, CIC/MF 001.003.788-89; **ERIBALDO  
COSTA DE SOUZA**, solteiro, CIC/MF 487.356.295-04; **ERIVALDO COSTA DE SOUZA**,  
casado com Sílvia Maria Ferreira Lopes de Souza, CIC/MF 455.891.435-00, brasileiros.

comerciantes, residentes em Buerarema-BA, por compra feita MARIA AUGUSTA PESSOA BOMFIM e seu marido José Leite Bomfim, brasileiros, agricultores, CIC/MF 025.851.115-04, residentes nesta cidade, pelo preço de NCz\$ 20.000,00 (vinte mil cruzados novos). Cujas áreas tem as seguintes características: 101,00m para a rodagem, limitando-se com Júlia de Tal; 271,00, limitando-se com Júlia de Tal, de um lado; 365,00m do outro lado, limitando-se com Alberto de tal e, 31,50m limitando-se com o Oceano Atlântico. O referido é verdade. (\*) A Oficial: Branca maria Pereira Lavigne de souza. O referido é verdade e dou fé. Ilhéus-BA, 19 de novembro de 2010.//

**CERTIFICO** ainda, que o imóvel descrito na matrícula supramencionada se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, legais ou convencionais que possam afetar sua posse. **OBSERVAÇÃO:** Esta área não é passível de registro, por se tratar de terras devolutas e não tituladas, pertencentes ao ESTADO DA BAHIA, matriculada anteriormente por inobservância dos preceitos legais, até que o detentor da posse requeira e receba o TÍTULO DE DOMÍNIO DO ESTADO, que quando registrado, o atual registro será anulado, fazendo-se nova matrícula em nome do outorgado. É o conteúdo da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Ilhéus-BA, 19 de novembro de 2010.//

(\*) A OFICIAL DESIGNADO: *Alte Jher Loren*

ARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
2º OFÍCIO - COMARCA DE ILHÉUS-BA  
Fórum Epaminondas Berbert de Castro  
Av. Osmário Cruz - s/n  
CEP: 45.450-000 ILHÉUS BAHIA

015

PODER JUDICIÁRIO  
ESTADO DA BAHIA  
COMARCA DE ILHÉUS

REGISTRO DE IMÓVEIS  
OFÍCIO - COMARCA DE ILHÉUS-BA  
Praça Epaminondas Bertolet de Castro  
Av. Osvaldo Cruz, nº 362  
CEP 45.652-130 ILHÉUS-BA

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA  
TRANSCRIÇÃO** – A pedido do Governo do  
Estado da Bahia, através da Casa Civil, nos ter-  
mos do Ofício nº 35/2013, na forma abaixo:

Eu, **CARLOS FREDERICO LESSA MIDLEJ FILHO**, Oficial  
Designado do Cartório do Registro de Imóveis, 2ª Circunscrição da cidade e Comarca de Ilhéus,  
Estado Federado da Bahia, na forma da Lei, etc.....

**CERTIFICO** que revendo os livros e arquivos  
deste Cartório, observei constar às fls. 53 do livro 3-II de Transcrição das Transmissões, o Registro  
sob o nº de ordem 9.548, datado de 29 de outubro de 1959, do teor seguinte: uma decima oitava  
parte em uma propriedade agrícola denominada "OLANDI", situada no distrito de Aritaguá,  
deste Município, com uma área de 30 (trinta) hectares não titulados, limitando-se com José  
Norberto do Sacramento, herdeiros de Elesbão Bispo dos Santos, Oceano Atlântico e o Rio  
Almada, contendo cerca de 300 coqueiros, cajueiros, mangueira; cerca de 60 tarefas de pasto em  
mal estado, uma casa residencial, coberta de telhas, construção de taipa, com uma porta e oito  
janelas de frente, mais três casas cobertas de telhas, construção de taipa, duas bareças cobertas de  
zinco para secar cacau, sobre carrocerias de ferro e um armazem coberto de telhas, avaliada por C\$  
600.000,00 a quantia de C\$ 33.333,33. Em uma propriedade denominada "CONFUSÃO",  
situada no lugar Jatimane, no distrito de Aritaguá deste Município, com uma área de 16 (dezesesseis)  
hectares, limitando-se com Teodoro Pereira dos Santos, Antonio Evaristo dos Santos, Rio Almada e  
quem mais de direito, contendo 150 coqueiros entre novos e frutíferos, 50 dendezeiros, cerca de 20  
tarefas de pasto, e três casas avaliadas por Cr\$ 104.500,00, a quantia de C\$ 7.488,90. Bens esses  
pela avaliação total de C\$ 40.822,23, correspondente ao quinhão da herdeira MARIA AUGUSTA  
PESSOA, de sua legítima paterna. Lém que é adquirente: **MARIA AUGUSTA PESSOA** e  
transmitente: **ESPÓLIO DE ABEILARD VITOR PESSOA**, nos termos da Carta Formal de  
Partilha, extraída dos autos de inventário de Abeilard Vitor Pessoa, pelo Escrivão de órfãos desta  
Comarca, José Bonifácio de Abreu, em 09 de março de 1959 e assinado pelo Dr. Osvaldo Nunes  
Sento Sé, Juiz de Direito. Valor do Contrato: Cr\$ 40.822,23 (quarenta mil, oitocentos e vinte e dois  
cruzeiros e vinte e três centavos), com as condições do costume. (º) O Suboficial: Antonio Sabino  
Freitas. É o conteúdo do registro reportado. O referido é verdade. Ilhéus-BA, 06 de agosto de 2013.

**OBSERVAÇÃO:** dita área não é passível de registro por se tratar de terras não tituladas,  
pertencentes ao Estado da Bahia, transcrita anteriormente por inobservância dos preceitos legais,  
até que o detentor da posse requeira e receba o **TÍTULO DE DOMÍNIO DO ESTADO**. O referido é  
verdade e dou fé. Ilhéus-BA, 06 de agosto de 2013.

O OFICIAL DESIGNADO:

*Carlos Frederico Lessa Midlej Filho*  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
OFÍCIO - COMARCA DE ILHÉUS-BA  
Praça Epaminondas Bertolet de Castro  
Av. Osvaldo Cruz, nº 362  
CEP 45.652-130 ILHÉUS-BA

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA**

São partes do presente instrumento:

**ARIVALDO SILVA COUTO**, portador do CPF 050640905-87, RG 01543525-35 SSP-BA, brasileiro aposentado, casado com **MARIA LIDIA BORGES DA SILVA COUTO**, CPF 673476655-15, RG 04024856-96 residente e domiciliado no Caminho 12-Casa 1-Bairro Hernani Sá, nesta cidade de Ilhéus-Ba, como senhor legítimo possuidor em mansa e pacífica posse de um lote na Estrada do Sol: com 5,00+78,5 de frente, 25,00m de lado direito com Rua Existente, 25,00m do lado esquerdo com remanescente e 10,00m no fundo com uma área total de 244,60m<sup>2</sup>, lote este situado no "CONDOMINIO VIVENDAS DO OLANDY" localizado à margem da Rodovia Ilhéus/Itacaré, BA- 001 - Vila de Juerana, Distrito de Aritaguá - Município de Ilhéus-BA, oriundo do Lote sete Quadra "H" adquirido de **FATIMA PESSOA BOMFIM**, conforme documento em anexo, daqui em diante denominado simplesmente **VENDEDOR**, e do outro lado, **LOURIVAL BISPO DOS SANTOS**, portador do RG: 14433001 60 CPF 853394238-91, brasileiro, casado, residente na Rua Severino Vieira, 208 - Bairro do Malhado, nesta cidade de Ilhéus-Bahia, doravante denominado apenas **COMPRADOR**, pelo presente instrumento na melhor forma de direito, o vendedor e o comprador irrevocavelmente, acordam a vender e a comprar o referido lote, conforme descrição acima focalizada.

- a) - O preço ajustado para o presente compromisso de compra e venda é de R\$ 10.000,00 (Dez Mil Reais) Quantia a ser paga, da seguinte forma, a primeira parcela em moeda corrente neste ato, no valor de R\$ 3.000,00, (Três Mil Reais), e mais 20 (Vinte), parcelas no valor de R\$ 350,00, (Trezentos e Cinquenta Reais), cada uma em Notas (PROMISSORAS), de igual valor, assinadas neste Ato pelo **COMPRADOR**, ser pago na data prevista na mesma.
- b) A data prevista de pagamento será dia 5 (cinco), de cada mês, conforme o previsto na Nota Promissória;
- c) O não pagamento na data prevista acarretará uma multa no valor de 10% (dez por cento), do valor em atraso;
- d) A pós 120 (cento e vinte), dias de atraso, o **VENDEDOR**, terá direito a devolução da área vendida;
- e) A devolução dos valores pagos será com a redução, da multa aqui prevista, dividida em 22 (vinte e duas) prestações de igual valor;
- (f)- Integram o preço da venda e compra ora contratada, os seguintes equipamentos urbanos que o vendedor introduzirá no Desmembramento: terraplanagem das ruas e arborização. Quaisquer outros equipamentos que o vendedor a seu critério, desejar introduzir no Desmembramento, assim como: meio-fio, pavimentação, rede de água e esgoto, rede de energia elétrica e outros melhoramentos, o respectivo custo como também a manutenção deste será rateado e cobrado aos adquirentes dos lotes
- g) - O imóvel a ser construído atenderá as orientações emanadas da Legislação Municipal.
- h) - A posse e o domínio serão transferidos automaticamente do vendedor para o comprador.
- i) - O comprador pagará a partir da posse aludida na Clausula anterior, todos os tributos, impostos, taxas contribuições incidentes ou que venham a incidir sobre o imóvel, mesmo que ainda venham ser lançados em nome dos vendedores ou de seus sucessores.
- j) - O comprador desde já anui a qualquer alteração do projeto de Desmembramento, inclusive com a supressão de lotes e alterações do sistema viário, desde que, tais alterações não restrinjam seu direito de proprietário.
- l) - O presente instrumento obriga as partes contratantes por si, seus herdeiros e sucessores, a cumprir este **CONTRATO**.

Fica eleito o Foro da Comarca de Ilhéus-Estado da Bahia, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para nele serem dirimidas quaisquer questões ou controvérsias oriundas deste compromisso ficando a cargo da parte vencida o pagamento das custas judiciais, honorários advocatícios da parte vencedora: calculados estes a razão de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa, além de perdas e danos que se apurarem favor da parte vencedora, sem prejuízo das demais cominações legais e contratuais.

E, por estarem às partes de acordo firmam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de duas testemunhas.

The block contains four handwritten signatures in black ink. From left to right: a large, stylized signature; a signature that appears to read 'Arivaldo'; a signature that appears to read 'Lourival'; and a signature that appears to read 'Maria Lidia'.



**Conselho de Arquitetura e Urbanismo**  
Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

**RRT SIMPLES**  
Nº 0000001400574

INICIAL  
INDIVIDUAL



20130001400574

**1. Responsável Técnico**

Registro Nacional: 6617-6 ELY DA SILVA GOMES

Título do Profissional: Arquiteto e Urbanista

**2. Dados do Contrato**

CPF: 026.614.865-42 Contratante: TALITA BATISTA BISPO DOS SANTOS

Contrato: 1007

Celebrado em 26/07/2013

Valor: R\$ 670,00

Tipo do Contratante: Pessoa física

Ação Institucional:

Data de Início: 26/07/2013

Previsão de término: 31/08/2013

Observação:

**3. Dados da Obra/Serviço**

RUA PRINCIPAL

Nº: S/N

Complemento: 3ª TRAVESSA

Bairro: JUERANA

UF: BA

CEP: 45650000

Cidade: ILHÉUS

Coordenadas Geográficas: 0 0

**4. Atividade Técnica**

Atividade: 1.8.1 - Levantamento cadastral

Quantidade: 232,58

Unidade: m²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste RRT

**5. Descrição**

**6. Valor**

Valor do RRT: R\$ 67,09

Pago em: 29/07/2013

Nosso Número: 1935394

**7. Assinaturas**

Declaro serem verdadeiras as informações acima

\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
Local data de

ELY DA SILVA GOMES - CPF: 046.882.525-07

TALITA BATISTA BISPO DOS SANTOS - CPF: 026.614.865-42

**8. Informações**