

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO



PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Técio de Araújo Couto

NÚMERO DO LOTE: 45.51

NOME DA PROPRIEDADE: Vila Juerana

MUNICÍPIO: Ilhéus/ BA

DATA: 17 de outubro de 2013

NÚMERO DA PROPRIEDADE: 45_51

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.

POSSUIDOR DA ÁREA QUE SERÁ OBJETO DA OBRA:

_ **TÉCIO DE ARAÚJO COUTO**, brasileiro, casado, médico, portador da Carteira de Identidade nº. 9669, inscrito no CPF sob o nº. 585.960.035-68, residente e domiciliado na casa 02, lote 05, apto. 301, na cidade de Taguatinga/DF, neste ato, representado por **ADRIANO DE ARAÚJO COUTO**, brasileiro, casado, administrador, portador da Carteira de Identidade nº. 05325522419, inscrito no CPF nº. 559.131.485-68.

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 Eivaldo 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 (dezesseis 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, informamos que a obra atingirá o terreno pertencente ao Sr. Técio de Araújo Couto, que apresentou contrato de compromisso de compra e venda, a fim de demonstrar que possui domínio sobre os lotes 01 e 02 da quadra E, ambos localizados na Fazenda 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 3.448,00m².

DADOS DA PROPRIEDADE

Número do lote 45.51	Nome da propriedade Vila Juerana		
Localização Vila Juerana	Área total (m²)* 3448,00	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 Técio de Araújo Couto		
Estado Civil Divorciado	Nº Documento de Identidade CRM - 9669	CPF 585.960.035-68

DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO

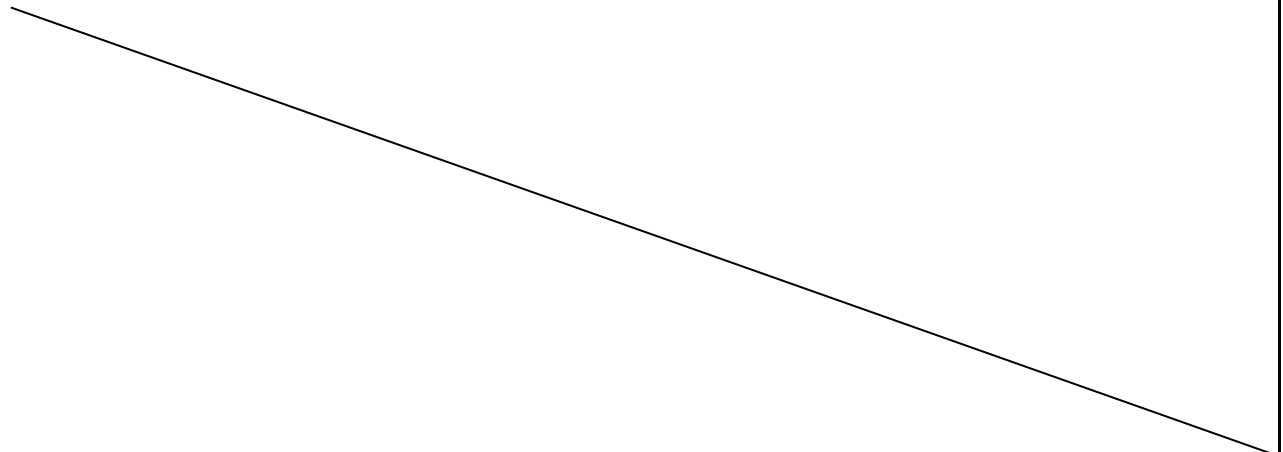
<input checked="" type="checkbox"/> Zona Urbana	<input type="checkbox"/> Zona Rural	<input type="checkbox"/> Zona Expansão Urbana
Nº do Registro de Imóvel: Matrículas: nº4.993 e 9.548		

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO

Área Total (m²):	3448,00	Área atingida (m²):	3448,00	
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 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 (m²)" refere-se à metragem indicada na planilha que contém a relação do levantamento topográfico geral do terreno de cada propriedade.



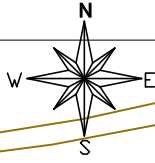
PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Técio de Araújo Couto**NOME DA PROPRIEDADE:** Vila Juerana**NÚMERO DA PROPRIEDADE:** 45.51**CLASSIFICAÇÃO DO TERRENO:** Urbano**ÁREA ATINGIDA:** 3.448,00m²

Confrontantes			
Áreas	Proprietário Presumidos	Áreas	Proprietário Presumidos
45.35	Rua	45.52	Valter Reis Almeida Rodrigues
074	Alberto Diógenes Pessoa		

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=492.218,759 e N=8.377.783,289, seguindo com azimute 158°31'17" e distância 46,70m chega-se ao vértice P2 com coordenadas E=492.235,860 e N=8.377.739,828. Deste com azimute de 240°45'05" e distância 71,78m chega-se ao vértice P3 com coordenadas E=492.173,236 e N=8.377.704,759. Deste com azimute de 344°10'50" e distância 54,81m chega-se ao vértice P4 com coordenadas E=492.158,296 e N=8.377.757,488. Deste com azimute de 66°53'27" e distância 65,74m chega-se ao vértice P1, ponto origem deste memorial e fim da poligonal que circunscreve a área representada pelo croqui anexo. Área=3.448,00m².

N(Y)=8.378.000



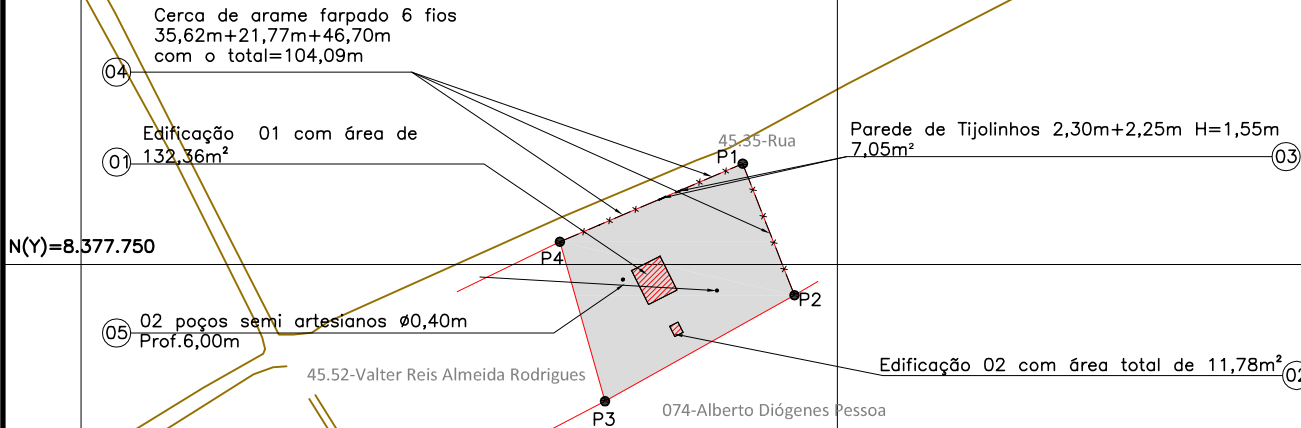
DATUM SAD-69
14°40'49.804389"S
39°05'42.554908"W

N(Y)=8.377.750

N(Y)=8.377.500

E(X)=492.000

E(X)=492.250



QUADRO DE COORDENADAS				
VÉRTICE	DISTÂNCIA (m)	AZIMUTE	E	N
P1-P2	46,70	158°31'17"	492.218,759	8.377.783,289
P2-P3	71,78	240°45'05"	492.235,860	8.377.739,828
P3-P4	54,81	344°10'50"	492.173,236	8.377.704,759
P4-P1	65,74	66°53'27"	492.158,296	8.377.757,488

EMPRESA RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO PROJETO:		AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES SUPERFICIÁRIOS DO PORTO SUL ILHÉUS/BA		NOTAS		ESCALA:
				<ul style="list-style-type: none"> — LIMITES DO LOTE ÁREA ATINGIDA MATA BENFEITÓRIAS REPRODUTIVAS ÁREA DO PROJETO 		1/2.500
RT	NOME: LUCAS RIBEIRO HORTA	CREA: 70352-D	NÚMERO DA PROPRIEDADE:	45.51		FOLHA:
	ÁREA DO TERRENO: 3.448,00m²	LOCAL: Ilhéus/BA	NOME DA PROPRIEDADE:	Vila Juerana		FORMATO: A4
	ÁREA ATINGIDA: 3.448,00m²	DATA Out/2013	PROPRIETÁRIO PRESUMIDO:	Técio de Araújo Couto		REV. 00

IDENTIFICAÇÃO DAS BENFEITORIAS
PROPRIEDADE

Área atingida (m²):	Área Total (m²):	Valor Médio (R\$/m²)	Valor Total (R\$)
3.448,00	3.448,00	R\$ 48,92	R\$ 168.676,16

EDIFICAÇÕES

Nº Croqui	Tipo	Área (m²)	Valor Unitário (R\$/m²)	Depreciação	Valor Total (R\$)
01	Edificação 01	132,36	R\$ 560,76	0,417	R\$ 30.950,65
02	Edificação 02	11,78	R\$ 607,85	0,209	R\$ 1.496,54
Total					R\$ 32.447,19

BENFEITORIAS

Nº Croqui	Tipo	Unid.	Quantidade	Valor Unitário (R\$)	Depreciação	Valor Total (R\$)
03	Parede de Tijolinho	m²	7,05	R\$ 76,18	0,417	R\$ 223,96
04	Cerca	m²	104,09	R\$ 22,60	0,784	R\$ 1.844,31
05	Poço artesiano	Unid.	2,00	R\$ 269,69	0,564	R\$ 304,21
Total						R\$ 2.372,48

PLANTAÇÕES

Espécie de Cultura	Unid.	Quantidade	Valor Total (R\$)
Caju	pés	20	R\$ 104,00
Coco	pés	6	

OBSERVAÇÕES

NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO NO CROQUI: 01


DESCRIÇÃO DA EDIFICAÇÃO

 Edificação 01 com área de 132,36m² (Abandonada)

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 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 checked="" type="checkbox"/> Reparos importantes |

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

Fonte: SINAPI - Setembro - 2013

NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO NO CROQUI: 02


DESCRIÇÃO DA EDIFICAÇÃO

 Edificação 02 com área de 11,78m² (Abandonada)

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 type="checkbox"/> Reparos simples |
| <input type="checkbox"/> Regular | <input type="checkbox"/> Entre regular e reparo simples | <input checked="" type="checkbox"/> Entre reparos importantes e s/ valor | <input type="checkbox"/> Reparos importantes |

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

Fonte: SINAPI - Setembro - 2013

NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO NO CROQUI: 03


DESCRIÇÃO DA BENFEITORIA

 Parede de tijolinhos com comprimento de 2,30m+2,25m ; altura=1,55m, totalizando 7,05m²
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 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 checked="" type="checkbox"/> Reparos importantes |

OBSERVAÇÃO
Relatório de Custo de Reprodução*
BENFEITORIA - Parede
DIMENSÃO = 7,05m²
ORÇAMENTO - PLANILHA DE PREÇOS E QUANTITATIVOS ESTIMADOS

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	PREÇO UNITÁRIO	UNIDADE	QUANTIDADE	PREÇO PARCIAL							
1	SERVIÇOS PRELIMINARES											
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 100M, e CONCRETO CICLOPICO PARA SAPATAS E CINTAS (INCLUSIVE LANÇAMENTO)	Escavação R\$ 36,88	Concreto R\$ 251,25	Lançamento pedra de mão R\$ 42,43	Lançamento do concreto R\$ 42,56	Total R\$ 373,12	m ³	0,32	R\$ 119,40			
2.2	PREÇO TOTAL DE MATERIAIS E MÃO DE OBRA PARA FUNDAÇÕES							R\$ 119,40				
4	ESTRUTURAS E ALVENARIAS											
4.1.3	ALVENARIA DE TIJOLOS MACIÇOS, ASSENTES COM ARGAMASSA DE CIMENTO E AREIA 1:6	ESPESSURA DE ATÉ 10cm	Elementos	Caição	Massa	Selador	Pintura	Total	R\$ 53,25	m ²	7,05	R\$ 417,71
4.2	PREÇO TOTAL DE MATERIAIS E MÃO DE OBRA PARA ESTRUTURAS E ALVENARIAS							R\$ 417,71				
TOTAL GERAL - (MATERIAIS E MÃO DE OBRA)								R\$ 537,11				

* 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.

NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO NO CROQUI: 04


DESCRIÇÃO DA BENFEITORIA

Cerca com 06 fios de arame farpado e 104,09m de comprimento

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
DIMENSÃO = 104,09 m²
ORÇAMENTO - PLANILHA DE PREÇOS E QUANTITATIVOS ESTIMADOS

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS					PREÇO UNITÁRIO	UNIDADE	QUANTIDADE	PREÇO PARCIAL
10	ESQUADRIAS, GRADES E VIDROS								
11.1.3	CERCAS	CERCA DE ARAME FARPADO COM MOURÕES DE MADEIRA	6 fios	Ferragens	Mão de obra	Total			
			R\$ 2,58	R\$ 3,94	R\$ 6,49	R\$ 22,60	m	104,09	R\$ 2.352,43
11.2	PREÇO TOTAL MATERIAIS E MÃO DE OBRA PARA MUROS E CERCAS								R\$ 2.352,43
TOTAL GERAL - (MATERIAIS E MÃO DE OBRA)									R\$ 2.352,43

* 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: 05


DESCRIÇÃO DA BENFEITORIA

02 poços semi artesanais, diâmetro= 0,40m e profundidade de 6,00m

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

OBSERVAÇÃO
Relatório de Custo de Reprodução*

BENFEITORIA - Poço artesiano

 DIMENSÃO = 1,50 m²
ORÇAMENTO - PLANILHA DE PREÇOS E QUANTITATIVOS ESTIMADOS

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	PREÇO UNITÁRIO	UNIDADE	QUANTIDADE	PREÇO PARCIAL
12	EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS GERAIS				
12.1	ESTIMATIVA DE CUSTO PARA SERVIÇOS GERAIS				
12.1.3	ESCAVAÇÃO P/ POÇO EM TERRENO COMPACTO	R\$ 213,61	m ³	1,50	R\$ 320,42
12.1.18	TUBO PVC 40 mm	R\$ 7,01	m	12,00	R\$ 84,12
12.2					
PREÇO TOTAL MATERIAIS E MÃO DE OBRA PARA LIMPEZA					R\$ 404,54
TOTAL GERAL - (MATERIAIS E MÃO DE OBRA)					R\$ 404,54

* Preferências:

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



FATURA TELEFÔNICA

GLOBAL VILLAGE TELECOM LTDA.
 Q SIA/SUL Trecho, 03 Lote 1565, 1575, 1585 - SIA
 CEP: 71200-030 - Brasília - DF
 CNPJ: 03.420.926/0011-04 Insc Est: 07413257/002-91

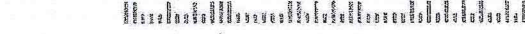
Central de Relacionamento com o Cliente

103 25
 www.gvt.com.br

página: 1/4

51

444510221837

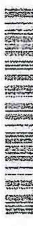


CDD TAGUATINGA CENTRO BSB
 TECIO DE ARAUJO COUTO
 Q CSA 02 SN
 LT 5 AP 301 - T SUL
 72015-025 TAGUATINGA DF



Vencimento
 28/07/2013

721305247017918000022183730160713



Data de Vencimento	Valor a Pagar (R\$)	
28/07/2013	214,52	
Código do cliente	9999 9021 5782	DV: 0
Nº do Telefone	8133520346	
Período de apuração	09/06/2013 a 08/07/2013	
Data de emissão	09/07/2013	
Tipo de cliente	Residencial	
Estado de instalação	Distrito Federal	
Número da fatura	0151195311-0	

RESUMO	VALOR (R\$)
PRESTADORA GVT	
Piano Contratado / Serviços Mensais	
Internet	
Turbonet Power 10 Mega Premium	79,90
Pacote Protect	9,90
Telefone	

Histórico de consumo

Total utilizado em min:seg
 das faturas com vencimento em:

910009519

PROIBIDO PLASTIFICAR
 079414070

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
 079414070

LOCAL: BRASILIA-DISTRITO FEDERAL, DF
 DATA EMISSÃO: 20/11/2008
 486557156017
 DP71592946

Nome: **TECIO DE ARAUJO COUTO**

CPF: 022153177784
 VALIDADE: 20/10/2013
 1ª EMISSÃO: 02/10/1990

CPF: 9689 CRM DF
 OF: 585.960.035-68
 DATA VENCIMENTO: 13/12/1971

Função: **ARTIVALDO SILVA COUTO**
 ANCIYA MERLIM DE ARAUJO SILVA

OCUP: HERITAGE / ONG. RINCON / UR
 9689 CRM DF

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

SAC



ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 05325224 19 DATA DE EXPEDIÇÃO 13/05/2003

NOME ADRIANO DE ARAUJO COUTO

FILIAÇÃO ARIVALDO SILVA COUTO
ANCYLA MYRIAM DE ARAUJO SILVA

NATURALIDADE IPIAU BA DATA DE NASCIMENTO 28/03/1970

DOC ORIGEM CER-CAS CM-ILHEUS BA
DST-1 OFICIO L-B04 F-125 R-001433

CPF 559131485 68

SALVADOR-BA

ASSINATURA DO DIRETOR

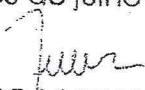
LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA

PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular de mandato, **TÉCIO DE ARAUJO COUTO**, brasileiro, casado, médico, portador da cédula de identidade 9669 expedida por CRM DF e inscrito no CPF sob o n.º 58596003568 residente e domiciliado CSA 02 lote 05 ap 301 na cidade de Taguatinga, Estado DF (72015-025) nomeia e constitui como seu bastante procurador o Sr. **ADRIANO DE ARAUJO COUTO**, brasileiro, casado, administrador, portador da cédula de identidade n.º 0532522419, expedida por SSP/BA, inscrito no CPF sob o n.º 559.131.485-68, residente e domiciliado na Avenida Brasil 379, bairro da Conquista, na cidade de Ilhéus, Estado da Bahia, ao qual confere poderes para representar o outorgante no processo de desapropriação dos 03 lotes de terrenos do LOTEAMENTO VIVENDAS DO OLANDY, QUADRA "E" Lote 01; QUADRA "E" Lote 02; QUADRA "E" Lote 03, situado na rodovia Ilhéus/Itacaré, km 10, podendo propor ações, contestar, recorrer, transigir, acordar, renunciar, desistir, receber e dar quitação, em Juízo ou fora dele, e substabelecer, inclusive representar o outorgante perante as repartições e órgãos públicos federais, Estaduais e municipais, all requerendo e assinando tudo quanto for necessário e praticar todos os atos necessários ao bom e fiel cumprimento desta outorga.

Brasília, 30 de julho de 2013.


TÉCIO DE ARAUJO COUTO
CPF: 58596003568

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Pelo presente contrato particular de compromisso de compra e venda, FÁTIMA PESSOA BOMFIM, brasileira, maior, divorciada, portadora da Carteira de Identidade de n.º 3.251.786 expedida por SSP/BA e inscrito no CPF sob n.º 406.104.895-34, com endereço no Caminho 19 - casa 03 - URBIS, nesta cidade de Ilhéus - BA, simplesmente denominado VENDEDOR, e do outro lado TÉCIO DE ARAÚJO COUTO, brasileiro, maior, casado, portador da Carteira de Identidade de n.º 6.557.789 expedida por SSP/BA e inscrito no CPF sob n.º 585.960.035-68, com endereço na cidade de Taguatinga - DF, sita à "CSB7", Lote 04 - aptº 912, simplesmente denominado COMPRADOR, têm como certo e justo a compra e venda de dois (02) Lotes localizados na FAZENDA OLANDY, Quadra "E", lote 01 e lote 02, aos quais são regidos pelas seguintes cláusulas:

CLÁUSULA 1.ª - O preço de venda ajustado dos dois lotes acima citados, é de R\$ 6.000,00 (SEIS MIL REAIS), que o COMPRADOR se obriga a pagar ao VENDEDOR, da seguinte forma:


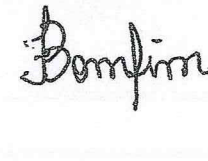
- Entrada em dinheiro no valor de R\$ 1.100,00 (hum mil e cem reais);
- O saldo devedor de R\$ 4.900,00 (quatro mil e novecentos reais) será dividido em parcelas mensais da seguinte forma:
- R\$ 100,00 no mês de fevereiro de 2003;
- R\$ 100,00 no mês de março de 2003;
- A partir de Abril de 2003, 15 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 300,00 (Trezentos reais) cada;
- Ficando a última parcela no valor de R\$ 200,00 (DUZENTOS REAIS).

CLÁUSULA 2.ª - O COMPRADOR estará desde já na posse dos lotes, podendo fazer neles toda benfeitoria que julgar conveniente, mas só obterá a PROPRIEDADE definitiva, após satisfeitos todos os requisitos da cláusula 1.ª;

CLÁUSULA 3.ª - O VENDEDOR se obriga a outorgar ao COMPRADOR, ou a quem for por ele indicado, à escritura definitiva de compra e venda do terreno, objeto do presente contrato, quando houver recebido o total do preço pactuado;

CLÁUSULA 4.ª - Ficam a cargo do COMPRADOR todas as despesas da escritura definitiva, inclusive as de registro, bem como qualquer imposto que de agora em diante incidirem sobre os lotes, sendo de responsabilidade do VENDEDOR os impostos municipais existentes até o momento da assinatura deste contrato;

CLÁUSULA 5.ª - O COMPRADOR fica obrigado a honrar os pagamentos, nos períodos estipulados, ficando imediatamente rescindido o contrato caso o comprador deixe de pagar ao vendedor, 05 meses consecutivos das parcelas elencadas na cláusula primeira, tendo que devolver os lotes com todas as benfeitorias feitas ao VENDEDOR, sem nenhum ônus, nem qualquer tipo de indenização por parte do mesmo;


CLÁUSULA 6.ª - Se o VENDEDOR , depois de cumpridas todas as obrigações assumidas pelo COMPRADOR, se recusar a outorgar-lhe a escritura definitiva , será obrigado a devolver-lhe em dobro as quantias recebidas em dinheiro e/ou cheques , bem como pagar-lhe pelas benfeitorias feitas no terreno pelo valor de mercado ;

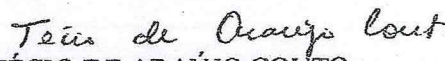
CLÁUSULA 7.ª - O COMPRADOR poderá antecipar o pagamento total ou parcial das parcelas vincendas , o qual será objeto de acordo entre as partes o desconto pela quitação total por antecipação;

O foro eleito para dirimir quaisquer litígios que por ventura venham ocorrer será o Foro da Comarca de Ilhéus , Estado da Bahia;

E por estarem justos e contratados, assinam o presente , em duas vias de igual teor e forma , na presença de 02 testemunhas que também o assinam .

Ilhéus(BA), 09 de dezembro de 2002.


FATIMA PESSOA BOMFIM
CPF: 406.104.895-34
Vendedor


TÍCIO DE ARAÚJO COUTO
CPF: 585.960.035-68
Comprador

Testemunhas :

Nome/CPF

Nome/CPF

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento particular de compromisso de compra e venda, FÁTIMA PESSOA BOMFIM, brasileira, maior, divorciada, portadora da Carteira de Identidade n.º 3.251.786, expedida por SSP/BA e inscrita no CPF sob o n.º 406.104.895-34, com endereço no Caminho 19- casa 03 – Urbis, na cidade de Ilhéus, Estado da Bahia, denominada VENDEDORA, e, de outro lado, TECIO DE ARAÚJO COUTO, brasileiro, maior, casado, portador da Carteira de Identidade n.º 6.557.789 expedida por SSP/BA e inscrito no CPF sob n.º 585.960.035-68, com endereço à CSB7, lote 04 – Aptº 912, município de Taguatinga – Distrito Federal, denominado COMPRADOR, tem certo e justo, a compra e venda de 01 Lote de terreno localizado na rodovia Ilhéus / Itacaré Km 10, na Fazenda Olandy, Quadra E, lote 03, aos quais são regidos pelas seguintes cláusulas:

CLÁUSULA 1.ª - O preço de venda ajustado do lote acima descrito é de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), que o comprador se obriga a pagar ao vendedor na forma abaixo especificada:

Parágrafo único: Entrada em dinheiro em 10/08/2004 no valor de R\$ 400,00, e o saldo em nove parcelas mensais e consecutivas, com vencimento todo dia 10 de cada mês, no valor quatrocentos reais, totalizando o valor estipulado na cláusula primeira;

CLÁUSULA 2.ª - O comprador estará desde já na posse do lote, podendo fazer quaisquer benfeitorias que julgar conveniente, estando a Propriedade definitiva vinculada ao pagamento total, descrito na cláusula primeira;

CLÁUSULA 3.ª - O vendedor se obriga a outorgar ao Comprador, ou a quem por ele for indicado, à escritura definitiva do terreno, quando satisfeita a exigência da cláusula primeira;

CLÁUSULA 4.ª - Ficam a cargo do comprador todas as despesas com a escritura definitiva, inclusive as de registro, bem como qualquer imposto que, de agora em diante, incidirem sobre o bem, sendo de responsabilidade de Vendedor os impostos existentes até o momento da assinatura do contrato;

CLÁUSULA 5.ª - O Comprador fica obrigado a honrar os pagamentos, nos períodos estipulados, ficando o contrato imediatamente rescindido em caso de inadimplência por período superior a 05 (cinco) meses.

CLÁUSULA 6.ª - Se o vendedor, depois de cumpridas todas as obrigações assumidas pelo Comprador, se recusar a outorgar-lhe a escritura definitiva, será obrigado a devolver, em dobro, a quantia até o momento recebida, bem como indenizar as benfeitorias feitas no terreno, pelo valor atual de mercado;

Bomfim

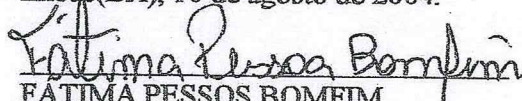
Juarez

CLÁUSULA 7.^a - O Comprador poderá antecipar o pagamento total ou parcial das parcelas vincendas, o qual será objeto de acordo entre as partes , o desconto proporcional por cada mês antecipado ;

Fica desde já eleito o foro da comarca de Ilhéus – Estado da Bahia, para dirimir quaisquer litígios que ocorram sobre o presente contrato;

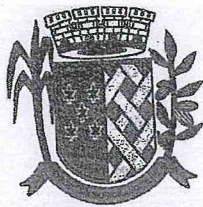
E por estarem justos e contratados, assinam o presente contrato, em duas vias de igual teor e forma, na presença de 02 testemunhas que também o assinam.

Ilhéus(BA), 10 de agosto de 2004.


FATIMA PESSOS BOMFIM
CPF: 406.104.895-34


TÍCIO DE ARAÚJO COUTO
CPF: 585.960.035-68

Testemunhas:




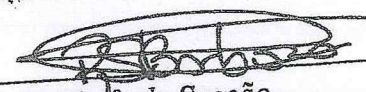
ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ILHÉUS
SECRETARIA DE FINANÇAS
SECÇÃO DE TRIBUTOS DIVERSOS

CERTIDÃO

Em atendimento ao que solicita através do Processo nº 3920/2001 e de acordo com a informação do Secção de Tributos Imobiliários, certifico que o cadastro desta repartição consta o lançamento a partir do exercício de 2001, um imóvel inscrito sob o nº 56.261-0, situado na Rod. Ilhéus-Serra Grande. Q/E Lote 01. nº 01, nesta cidade, em nome de Maria Augusta Pessoa Bonfim..X.X.X. área construída .X.X. m², edificado no lote de terreno com 19,25 m² de testada, 25,05 m² de fundo, 48,00 m² lado direito, 47,00 m² lado esquerdo, área do terreno 1.052,12 m²
Valor Venal R\$ 2.988,02 (Dois mil, novecentos e oitenta e oito reais e dois centavos.X.X.X.X.X.X..X.X...). E, nada mais a certificar,
Eu José Antonio de Souza.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.., matrícula nº 1612-6 lavrei a presente Certidão sem rasuras.

Ilhéus, 17 de Julho de 2001.


Funcionário
José Antonio de Souza
Secção Arrecadação Mat. 1612-6


Chefe de Secção
Raimundo da Silva Barbosa
CH. SECÇÃO DE ARRECAÇÃO
PREFEITURA ILHÉUS

**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 n.º 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) centiáres 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 n.º 159. Valor do contrato: **R\$**
120,00 (cento e vinte cruzeiros novos), imposto sobre **R\$** 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. (*) O Oficial: Cleomário Hilário dos Santos.
Dita transcrição passou a constar da matrícula sob n.º 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 n.º 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)
centiáres 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: N.º
13.538, fl. 289, livro 3-K, deste Cartório. O referido é verdade. (a.) Oficial Branca Maria Pereira
Lavigné 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 n.º 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/MP 023.831.113-04, residentes nesta cidade, pelo preço de NCz\$ 20.000,00 (vinte mil cruzados novos). cuja área 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 requiera e receba o TÍTULO DE DOMÍNIO DO ESTADO, que quando registrado, o atual registro será anulado, fazendo-se nova matrícula em nome dpo outorgado. É o conteúdo da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Ilhéus-BA, 19 de novembro de 2010.//

(*) A OFICIAL DESIGNADO: *Aliete Juber Loren*

ARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO - COMARCA DE ILHÉUS-BA
Forum Epaminondas Bérbert de Castro
Av. Osvaldo Cruz - nº 362
CEP: 45.652-130 - ILHÉUS BAHIA

**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 décima 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 cerea 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 Cr\$
600.000,00 a quantia de Cr\$ 33.333,33. Em uma propriedade denominada "CONFUSÃO",
situada no lugar Jatimane, no distrito de Aritaguá deste Município, com uma área de 16 (dezesseis)
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 Cr\$ 7.488,90. Bens esses
pela avaliação total de Cr\$ 40.822,23, correspondente ao quinhão da herdeira MARIA AUGUSTA
PESSOA, de sua legítima paterna. Em 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
centavos e vinte e três centavos), com as condições do costume. (") 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.

Carlos Frederico Lessa Midlej Filho
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
OFÍCIO - COMARCA DE ILHÉUS - BA
Eunim Epaminondas Berbet de Castro
Av. Osvaldo Cruz, nº 352
CEP 45.852-130 - ILHÉUS - BA