

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO



PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: José Antônio Dias de Araújo

NÚMERO DO LOTE: 45.55

NOME DA PROPRIEDADE: Vila Juerana

MUNICÍPIO: Ilhéus/ BA

DATA: 17 de outubro de 2013

NÚMERO DA PROPRIEDADE: 45_55

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:

_ **JOSÉ ANTÔNIO DIAS DE ARAÚJO**, brasileiro, portador da Carteira de Identidade nº. 0307107230, inscrito no CPF sob o nº. 320.005.705-00, residente e domiciliado em Ilhéus/BA.

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, informamos que a obra atingirá o terreno pertencente ao Sr. José Antônio Dias de Araújo, o qual apresentou uma certidão da Prefeitura de Ilhéus informando que o lote 01 da A/G, situado na Rodovia Ilhéus-Serra Grande pertence à Maria Augusta Pessoa Bomfim.

O imóvel em comento é um lote localizado no “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 1.255,00m²

DADOS DA PROPRIEDADE

Número do lote 45.55	Nome da propriedade Vila Juerana		
Localização Vila Juerana	Área total (m²)* 1.225,00	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 José Antonio Dias de Araújo		
Estado Civil Não informado	Nº Documento de Identidade 03.071.072-30	CPF 320.005.705-00

DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO

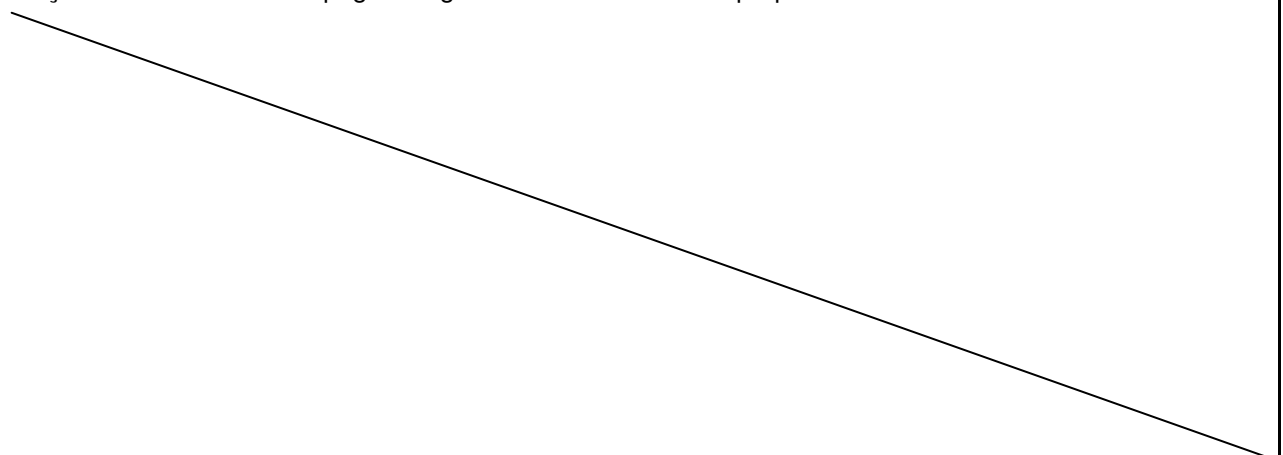
<input checked="" type="checkbox"/> Zona Urbana	<input type="checkbox"/> Zona Rural	<input type="checkbox"/> Zona Expansão Urbana
Nº do Registro de Imóvel: Matrículas: nº4.993 e 9.548		

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO

Área Total (m²):	1225,00	Área atingida (m²):	1225,00	
Topografia	<input checked="" type="checkbox"/> Plano	<input checked="" 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: José Antônio Dias de Araújo

NOME DA PROPRIEDADE: Vila Juerana

NÚMERO DA PROPRIEDADE: 45.55

CLASSIFICAÇÃO DO TERRENO: Urbano

ÁREA ATINGIDA: 1.255,00m²

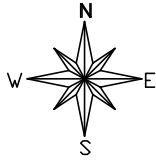
Confrontantes			
Áreas	Proprietário Presumidos	Áreas	Proprietário Presumidos
45.56	Vildson Antônio Dias de Araújo	074	Alberto Diógenes Pessoa
45.35	Rua		

DATUM SAD – 69 MERIDIANO CENTRAL 39°W

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

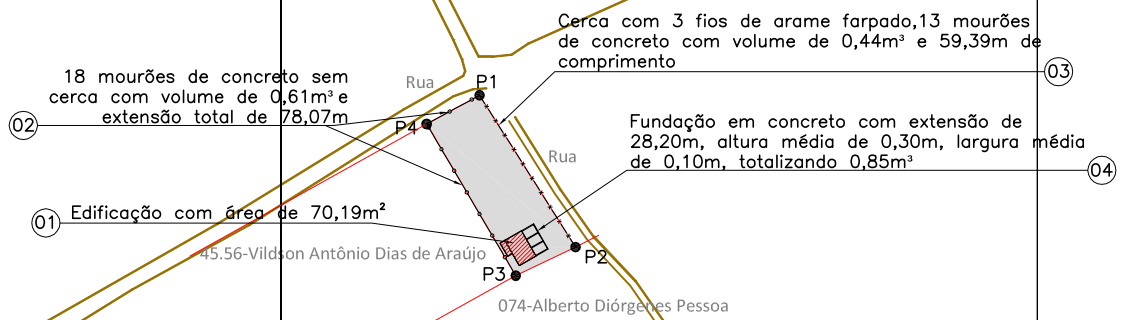
A área é demarcada pela seguinte linha perimétrica, partindo-se do vértice P1 com coordenadas E=492.065,682 e N=8.377.714,025, seguindo com azimute 147°42'37" e distância 59,39m chega-se ao vértice P2 com coordenadas E=492.097,407 e N=8.377.663,821. Deste com azimute de 244°27'02" e distância 21,90m chega-se ao vértice P3 com coordenadas E=492.077,647 e N=8.377.654,375. Deste com azimute de 329°33'46" e distância 58,16m chega-se ao vértice P4 com coordenadas E=492.048,182 e N=8.377.704,522. Deste com azimute de 61°29'48" e distância 19,91m chega-se ao vértice P1, ponto origem deste memorial e fim da poligonal que circunscreve a área representada pelo croqui anexo. Área=1.255,00m²

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	59,39	147°42'37"	492.065,682	8.377.714,025
P2-P3	21,90	244°27'02"	492.097,407	8.377.663,821
P3-P4	58,16	329°33'46"	492.077,647	8.377.654,375
P4-P1	19,91	61°29'48"	492.048,182	8.377.704,522

EMPRESA RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO PROJETO:		AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES SUPERFICIAIS DO PORTO SUL		NOTAS		ESCALA:
		ILHÉUS/BA		<ul style="list-style-type: none"> — LIMITES DO LOTE ÁREA ATINGIDA MATA ÁREA DO PROJETO BENFEITORIAS REPRODUTIVAS 		1/2.500
RT	NOME: LUCAS RIBEIRO HORTA	CREA: 70352-D	NÚMERO DA PROPRIEDADE:	45.55		FOLHA:
	ÁREA DO TERRENO: 1.255,00m ²	LOCAL: Ilhéus/BA	NOME DA PROPRIEDADE:	Vila Juerana		1/1
	ÁREA ATINGIDA: 1.255,00m ²	DATA: Out/2013	PROPRIETÁRIO PRESUMIDO:	José Antônio Dias de Araújo		FORMATO: A4
						REV. 00

IDENTIFICAÇÃO DAS BENFEITORIAS
PROPRIEDADE

Área atingida (m ²)	Área Total (m ²)	Valor Médio (R\$/m ²)	Valor Total (R\$)
1.225,00	1.225,00	R\$ 78,52	R\$ 96.187,00

EDIFICAÇÕES

Nº Croqui	Tipo	Área (m ²)	Valor Unitário (R\$/m ²)	Depreciação	Valor Total (R\$)
01	Edificação	70,19	R\$ 626,56	0,623	R\$ 27.398,45
Total					R\$ 27.398,45

BENFEITORIAS

Nº Croqui	Tipo	Unid.	Quantidade	Valor Unitário (R\$)	Depreciação	Valor Total (R\$)
02 e 03	Mourões de concreto	Unid.	31,00	R\$ 25,07	0,797	R\$ 619,40
03	Cerca de arame	m	59,39	R\$ 36,79	0,72	R\$ 1.575,35
04	Fundação	m ³	0,85	R\$ 2.312,43	0,427	R\$ 839,30
Total						R\$ 3.034,06

PLANTAÇÕES

Espécie de Cultura	Unid.	Quantidade	Valor Total (R\$)
Cajú	pés	8	R\$ 68,00
Coco	pés	8	
Manga	pés	1	

OBSERVAÇÕES

NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO NO CROQUI: 02 e 03


DESCRIÇÃO DA BENFEITORIA

 31 mourões de concreto, parte com cerca e parte sem cerca com total de 1,05m³
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

Descrição	Tipo	Custo Unitário
Mourão	Mourão de Concreto Padrão	R\$ 25,07
Fonte: Informador das Construções - Ano 58 - Edição 1642 / 31 de Outubro de 2013		

NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO NO CROQUI: 01


DESCRIÇÃO DA EDIFICAÇÃO

 Edificação com área de 70,19m²
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 |

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 checked="" type="checkbox"/> Porta externa
<input type="checkbox"/> Madeira	<input type="checkbox"/> Metálica	<input checked="" type="checkbox"/> Cimento	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Janela
<input checked="" type="checkbox"/> Tijolo aparente	<input checked="" 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: 03


DESCRIÇÃO DA BENFEITORIA

Cerca com 3 fios de arame farpado e extensão de 59,39m

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 = 59,39 m
ORÇAMENTO - PLANILHA DE PREÇOS E QUANTITATIVOS ESTIMADOS

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS						PREÇO UNITÁRIO	UNIDADE	QUANTIDADE	PREÇO PARCIAL
11	MUROS E CERCAS									
11.13	CERCAS	CERCA DE ARAME FARPADO COM MOURÕES DE CONCRETO	Mourão	3 fios	Ferragens	Mão de obra	Total			
			R\$ 25,07	129	R\$ 3,94	R\$ 6,49	R\$ 36,79	m	59,39	R\$ 2.184,96
11.2	PREÇO TOTAL MATERIAIS E MÃO DE OBRA PARA MUROS E CERCAS									R\$ 2.184,96
TOTAL GERAL - (MATERIAIS E MÃO DE OBRA)										R\$ 2.184,96

* Referências:

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.

NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO NO CROQUI: 04


DESCRIÇÃO DA BENFEITORIA

 Fundação em concreto com extensão de 28,20m, altura média de 0,30m, largura média de 0,10m e volume total de 0,85m³
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 - Fundação
DIMENSÃO = 0,85 m³
ORÇAMENTO - PLANILHA DE PREÇOS E QUANTITATIVOS ESTIMADOS

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	PREÇO UNITÁRIO	UNIDADE	QUANTIDADE	PREÇO PARCIAL						
FUNDAÇÕES											
ESTIMATIVA DE CUSTO PARA MATERIAIS E MÃO DE OBRA											
2.1	ESCAVAÇÃO MANUAL EM TERRA COMPACTA ATÉ 1M DE PROFUNDIDADE COM TRANSPORTE ATÉ 1,00M, e CONCRETO CICLOPICO PARA SAPATAS E CINTAS (INCLUSIVE LANÇAMENTO)	<table border="1"> <tr> <td>Langamento pedra de mão</td> <td>Langamento do concreto</td> <td>Total</td> </tr> <tr> <td>R\$ 42,43</td> <td>R\$ 42,56</td> <td>R\$ 373,12</td> </tr> </table>	Langamento pedra de mão	Langamento do concreto	Total	R\$ 42,43	R\$ 42,56	R\$ 373,12	m ³	3,95	R\$ 1473,82
Langamento pedra de mão	Langamento do concreto	Total									
R\$ 42,43	R\$ 42,56	R\$ 373,12									
2.2	PREÇO TOTAL DE MATERIAIS E MÃO DE OBRA PARA FUNDAÇÕES				R\$ 1.473,82						
4											
ESTIMATIVA DE CUSTO PARA MATERIAIS E MÃO DE OBRA											
4.1	PREPARO MANUAL DE CONCRETO COM CIMENTO, AREIA E BRITA GNAISSE, COM FORNECIMENTO CORTE E OBRA E COLOCAÇÃO EM ESTRUTURA DE AÇO CA-50 D _c = 12,5mm (INCLUSIVE LANÇAMENTO DO CONCRETO)	<table border="1"> <tr> <td>Aço</td> <td>Langamento</td> <td>Total</td> </tr> <tr> <td>R\$ 281,00</td> <td>R\$ 46,28</td> <td>R\$ 578,53</td> </tr> </table>	Aço	Langamento	Total	R\$ 281,00	R\$ 46,28	R\$ 578,53	m ³	0,85	R\$ 491,75
Aço	Langamento	Total									
R\$ 281,00	R\$ 46,28	R\$ 578,53									
4.2	PREÇO TOTAL DE MATERIAIS E MÃO DE OBRA PARA ESTRUTURAS E ALVENARIAS				R\$ 491,75						
TOTAL GERAL - (MATERIAIS E MÃO DE OBRA)					R\$ 1.965,57						

* 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.

PROPRIEDADE

Área atingida (m ²)	Área Total (m ²)	Valor Médio (R\$/m ²)	Valor Total (R\$)
1.225,00	1.225,00	R\$ 78,52	R\$ 96.187,00

LIMITE DE VALORES DE NEGOCIAÇÃO

Valor Mínimo:	R\$ 70,93
Valor Máximo::	R\$ 87,39

VALORES

Área atingida	R\$ 96.187,00
Edificações	R\$ 27.398,45
Benfeitorias	R\$ 3.034,06
Plantações	R\$ 68,00
Outros	-
Valor Total	R\$ 126.687,50

Valor por extenso:(Cento e vinte seis mil, seiscentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos)**CRITÉRIOS ADOTADOS PARA AVALIAÇÃO****DETERMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO**

Para a determinação do valor terreno foi utilizada a equação abaixo:

$$[\text{Valor Unitário}] = 1 / (0,15586 + 1,3547 \times 10^{-5} \times [\text{Área}] - 0,04129 \times [\text{Benfeitoria}] - 0,04214 \times [\text{Localidade}]^{1/2})^2$$

Variável Dependente:

- Valor Unitário: R\$/m² - Equação: [Valor]=[Área]

Variáveis Independentes:

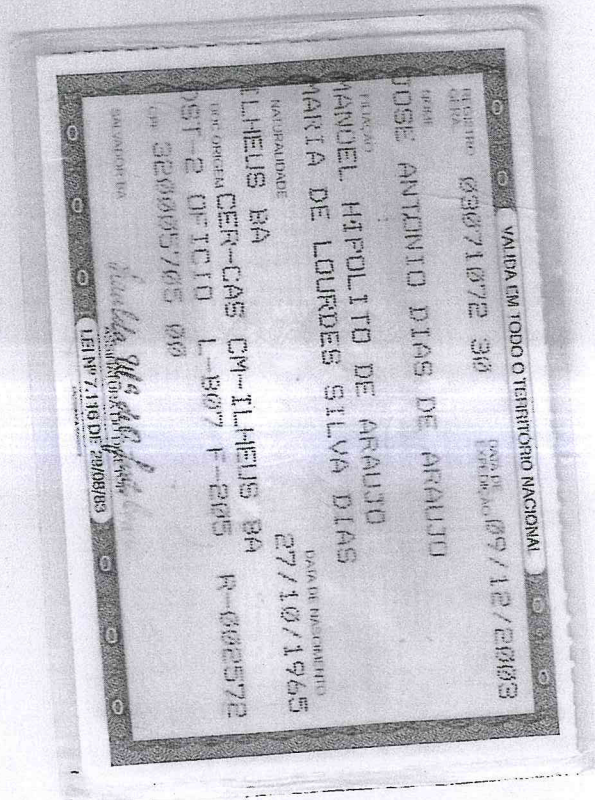
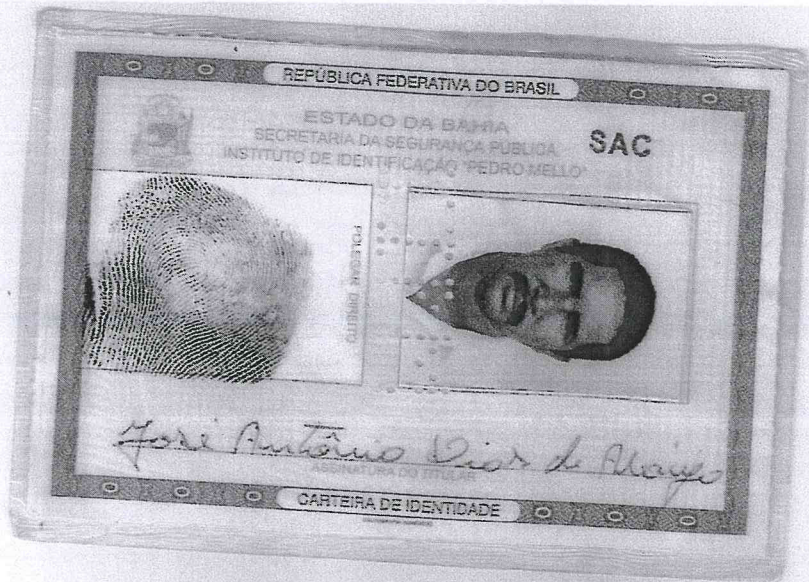
- Área: Área da propriedade em m².
- Benfeitoria: Opções: Sim / Não.
- Localidade: Opções: Jóia = 1, Juerana = 2, Condomínio Mar e Sol = 3 e São Domingos = 4.

RESPONSÁVEIS TÉCNICOS

LUCAS RIBEIRO HORTA/ Eng^o CREA-70352/D-MG
Especialista em Avaliações e Perícias de Engenharia

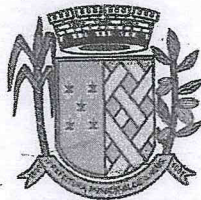
JULIANO GONÇALVES DOS SANTOS/ Eng^o Agrônomo - CREA ES 016309/D
Especialista em Avaliações e Perícias de Engenharia

ANEXO



88 22

4974

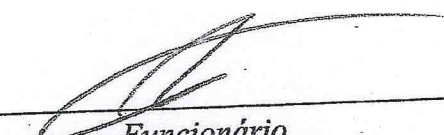


ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ILHÉUS
SECRETARIA DE FINANÇAS
SECÇÃO DE TRIBUTOS DIVERSOS


CERTIDÃO

Em atendimento ao que solicita através do Processo nº 3853/2001 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 56.269-6, situado na Rod. Ilhéus-Serra grande Q/G lote 01. nº 01, nesta cidade, em nome de Maria Augusta Pessoa Bonfim, x.x.x.x.x.x.x.x.x.x, área construída x.x.x m², edificado no lote de terreno com 18,00 m de testada, 18,00 m² de fundo, 59,00 m² lado direito, 59,00 m² lado esquerdo, área do terreno 1.066,50 m²
Valor Venal R\$ 3.028,86 (Três mil, vinte oito reais e oitenta e seis centavos. x.x.x.x.x.x.x.x.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.x.x, matrícula nº 1612-6 lavrei a presente Certidão sem rasuras.

Ilhéus, 17 de Julho de 2001.



Funcionário
José Antonio de Souza
Seção Arrecadação e Gestão



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) 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 n.º 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 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)
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: N.º
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 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/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 requiera 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: *Alcides J. da Silva*

ARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO - COMARCA DE ILHÉUS-BA
Forum Epaminondas Bérbert de Castro
Av. Osvaldo Cruz - s/n
CEP: 45.650-000. ILHÉUS BAHIA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA TRANSCRIÇÃO - A pedido do Governo do Estado da Bahia, através da Casa Civil, nos termos 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 (dezesseis) hectares, limitando-se com Teodoro Pereira dos Santos, Antônio 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 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
OFICIAL DESIGNADO
OFÍCIO - COMARCA DE ILHÉUS-BA
Espanhóis Bertet de Castro
Av. Osvaldo Cruz, nº 362
CEP 45.852-130 ILHÉUS-BA