

## 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 1.255,00m<sup>2</sup>

**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**

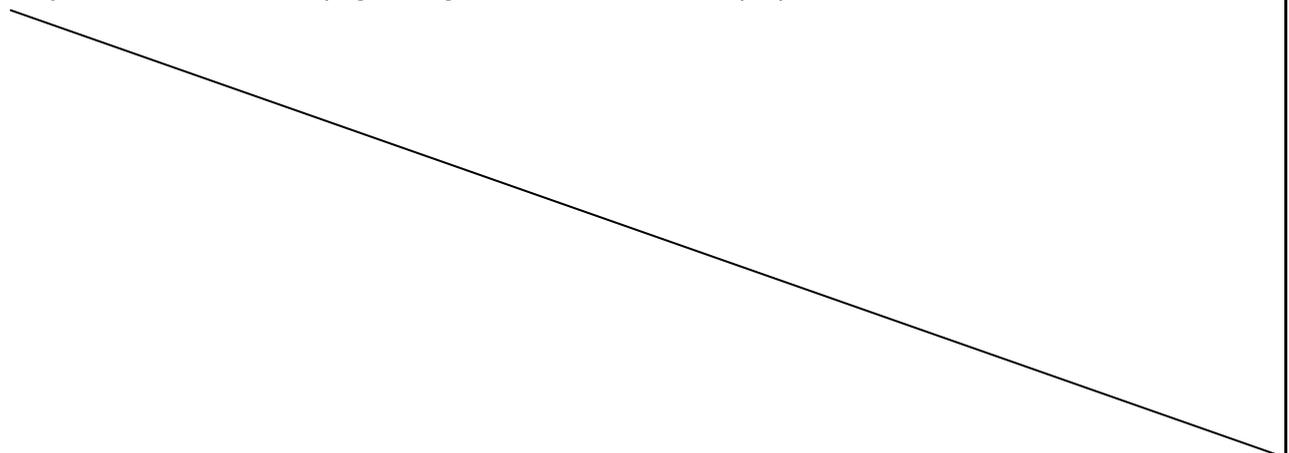
<input checked="" type="checkbox"/> Zona Urbana	<input type="checkbox"/> Zona Rural	<input type="checkbox"/> Zona Expansão Urbana
Nº do Registro de Imóvel: Matrículas: nº4.993 e 9.548		

**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:** 1.255,00m<sup>2</sup>

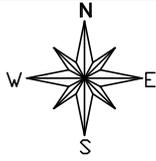
<b>Confrontantes</b>			
<b>Áreas</b>	<b>Proprietário Presumidos</b>	<b>Áreas</b>	<b>Proprietário Presumidos</b>
45.56	Vildson Antônio Dias de Araújo	074	Alberto Diógenes Pessoa
45.35	Rua		

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

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

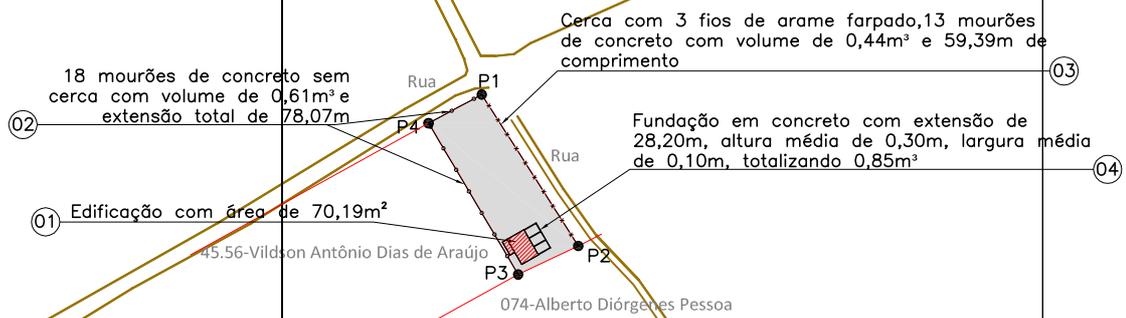
A área é demarcada pela seguinte linha perimétrica, partindo-se do vértice P1 com coordenadas E=492.065,682 e N=8.377.714,025, seguindo com azimute 147°42'37" e distância 59,39m chega-se ao vértice P2 com coordenadas E=492.097,407 e N=8.377.663,821. Deste com azimute de 244°27'02" e distância 21,90m 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=1.255,00m<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)=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  
 SUPERFICÍARIOS 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: 45.55

FOLHA:  
1/1

ÁREA DO TERRENO: 1.255,00m²

LOCAL:  
Ilhéus/BA

NOME DA PROPRIEDADE: Vila Juerana

FORMATO:  
A4

ÁREA ATINGIDA: 1.255,00m²

DATA  
Out/2013

PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: José Antônio Dias de Araújo

REV.  
00

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

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

**EDIFICAÇÕES**

Nº Croqui	Tipo	Área (m <sup>2</sup> )	Valor Unitário (R\$/m <sup>2</sup> )	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 <sup>3</sup>	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 1,05m<sup>3</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**

Descrição	Tipo	Custo Unitário
<b>Mourão</b>	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 70,19m<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 |

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
<b>11</b>	<b>MUROS E CERCAS</b>									
11.13	CERCAS	CERCA DE ARAME FARPADO COM MOURÕES DE CONCRETO	Mourão	3 fios	Ferragens	Mão de obra	<b>Total</b>			
			R\$ 25,07	129	R\$ 3,94	R\$ 6,49	R\$ 36,79	m	59,39	R\$ 2.184,96
11.2	<b>PREÇO TOTAL MATERIAIS E MÃO DE OBRA PARA MUROS E CERCAS</b>									<b>R\$ 2.184,96</b>
<b>TOTAL GERAL - (MATERIAIS E MÃO DE OBRA)</b>										<b>R\$ 2.184,96</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**

 Fundação em concreto com extensão de 28,20m, altura média de 0,30m, largura média de 0,10m e volume total de 0,85m<sup>3</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 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 m<sup>3</sup>**
**ORÇAMENTO - PLANILHA DE PREÇOS E QUANTITATIVOS ESTIMADOS**

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	PREÇO UNITÁRIO	UNIDADE	QUANTIDADE	PREÇO PARCIAL
<b>FUNDAÇÕES</b>					
<b>2</b>	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)	Langamento pedra de mão	Langamento do concreto	<b>Total</b>	
		R\$ 42,43	R\$ 42,56	R\$ 373,12	m <sup>3</sup> 3,95 R\$ 1473,82
<b>2.2</b>	<b>PREÇO TOTAL DE MATERIAIS E MÃO DE OBRA PARA FUNDAÇÕES</b>				<b>R\$ 1.473,82</b>
<b>4</b>					
<b>4.1</b>	ESTIMATIVA DE CUSTO PARA MATERIAIS E MÃO DE OBRA				
4.1.1	PREPARO MANUAL DE CONCRETO COM CIMENTO, AREIA E BRITA GNAISSE, COM FORNECIMENTO CORTE E OBRA E COLOCAÇÃO EM ESTRUTURA DE AÇO CA-50 D <sub>c</sub> = 12,5mm (INCLUSIVE LANÇAMENTO DO CONCRETO)	Aço	Langamento	<b>Total</b>	
		R\$ 281,00	R\$ 46,28	R\$ 578,53	m <sup>3</sup> 0,85 R\$ 491,75
<b>4.2</b>	<b>PREÇO TOTAL DE MATERIAIS E MÃO DE OBRA PARA ESTRUTURAS E ALVENARIAS</b>				<b>R\$ 491,75</b>
<b>TOTAL GERAL - (MATERIAIS E MÃO DE OBRA)</b>					<b>R\$ 1.965,57</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.

**PROPRIEDADE**

Área atingida (m <sup>2</sup> )	Área Total (m <sup>2</sup> )	Valor Médio ( R\$/m <sup>2</sup> )	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	-
<b>Valor Total</b>	<b>R\$ 126.687,50</b>

**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\$/m<sup>2</sup> - Equação: [Valor]=[Área]

Variáveis Independentes:

- Área: Área da propriedade em m<sup>2</sup>.
- 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<sup>o</sup> CREA-70352/D-MG  
Especialista em Avaliações e Perícias de Engenharia

\_\_\_\_\_  
JULIANO GONÇALVES DOS SANTOS/ Eng<sup>o</sup> Agrônomo - CREA ES 016309/D  
Especialista em Avaliações e Perícias de Engenharia

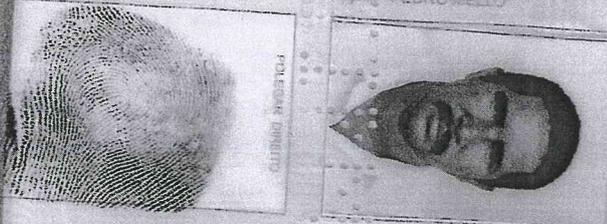
**ANEXO**

55

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

SAC



POLEGAR DIREITO

*Jose Antonio Dias de Araujo*  
ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO: 03071072 30 DATA DE EXPIRAÇÃO: 09/12/2003

CPF: 020005705 00

TIPO DE IDENTIFICADO: 01

IDENTIFICADO: JOSE ANTONIO DIAS DE ARAUJO

PLACADO: MANUEL HIPOLITO DE ARAUJO

NACIONALIDADE: MARIA DE LOURDES SILVA DIAS

ILHEUS BA DATA DE DESCORTELO: 27/10/1965

LOCAL DE EMISSÃO: ILHEUS BA

LOCAL DE EMISSÃO: CM-ILHEUS BA

POSTO DE EMISSÃO: L-807 F-205 R-002572

CPF: 020005705 00

DATA DE EMISSÃO: 09/12/2003

LEI Nº 7.110 DE 20/08/03

88 22

4974



**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, 21.000,00m<sup>2</sup> (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. Soares*

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-BA

PODER JUDICIÁRIO  
ESTADO DA BAHIA  
COMARCA DE ILHÉUS

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE ILHÉUS-BA  
Av. Osvaldo Cruz, nº 362  
CEP 45.852-130

**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  
Designada 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, Antonio Evaristo dos Santos, Rio Almada e  
quim 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**  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
OFÍCIO - COMARCA DE ILHÉUS-BA  
Epar. Hon. José Bertet de Castro  
Av. Osvaldo Cruz, nº 362  
CEP 45.852-130 ILHÉUS-BA