

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO



PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Valter Reis Almeida Rodrigues

NÚMERO DO LOTE: 45.62

NOME DA PROPRIEDADE: Vila Juerana

MUNICÍPIO: Ilhéus/ BA

DATA: 17 de outubro de 2013

NÚMERO DA PROPRIEDADE: 45_62

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:

_VALTER REIS ALMEIDA RODRIGUES, brasileiro, solteiro, portador da Carteira de Identidade nº. 5113775, inscrito no CPF sob o nº. 450.197.705-15, residente e domiciliado na Ladeira Alto do Coqueiro, nº. 80-A, Malhado, 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 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. Valter Reis, que apresentou instrumento particular de promessa de compra e venda dos lotes 04 e 05 da quadra E, e o 10 da quadra G, todos localizados na Fazenda Olandy, Vila Juerana.

O referido instrumento particular não foi registrado no Cartório de Registro de Imóveis.

Ressaltamos a necessidade de confirmar qual lote será atingido pela obra.

OBSERVAÇÕES RELEVANTES SOBRE A ÁREA ATINGIDA:

A área avaliada no presente laudo refere-se à poligonal atingida indicada no documento de nº 4000-V-008 que é de 1.477,00m².

DADOS DA PROPRIEDADE

Número do lote 45.62	Nome da propriedade Vila Juerana		
Localização Vila Juerana	Área total (m²)* 1.477,00	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 Valter Reis Almeida Rodrigues		
Estado Civil Solteiro	Nº Documento de Identidade 5.113.775	CPF 450.197.705-15

DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO

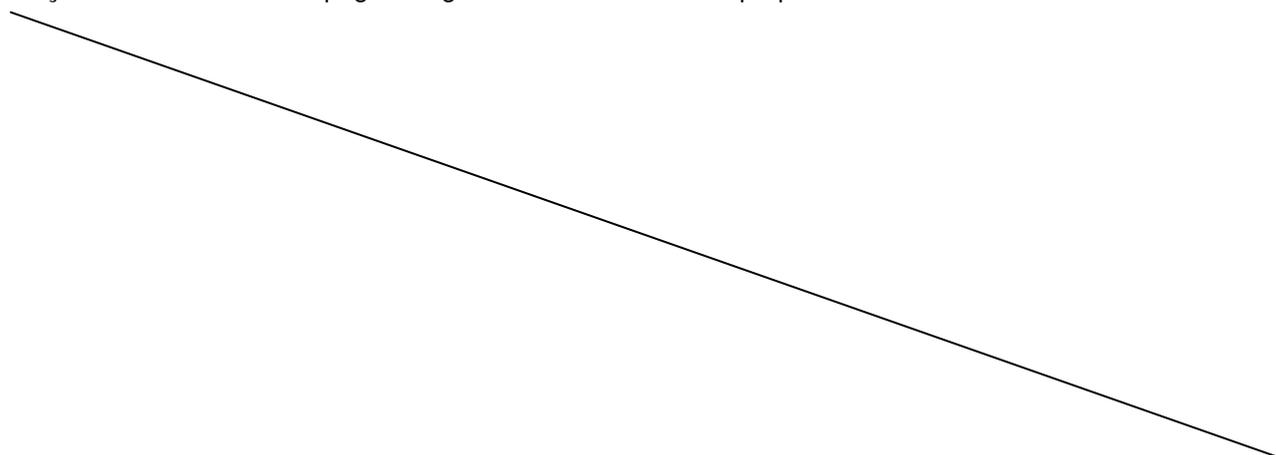
<input checked="" type="checkbox"/> Zona Urbana	<input type="checkbox"/> Zona Rural	<input type="checkbox"/> Zona Expansão Urbana
Nº do Registro de Imóvel: Matrículas: nº4.993 e 9.548		

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO

Área Total (m²):	1.477,00	Área atingida (m²):	1.477,00	
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 (m²)" refere-se à metragem indicada na planilha que contém a relação do levantamento topográfico geral do terreno de cada propriedade.



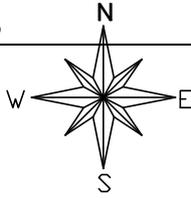
PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Valter Reis Almeida Rodrigues**NOME DA PROPRIEDADE:** Vila Juerana**NÚMERO DA PROPRIEDADE:** 045.62**CLASSIFICAÇÃO DO TERRENO:** Urbano**ÁREA ATINGIDA:** 1.477,00m²

Confrontantes			
Áreas	Proprietário Presumidos	Áreas	Proprietário Presumidos
45.35	Rua	074	Alberto Diógenes Pessoa
45.6	Missias da Hora Leite		

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=491.918,784 e N=8.377.627,948, seguindo com azimute 146°19'09" e distância 53,81m chega-se ao vértice P2 com coordenadas E=491.948,623 e N=8.377.583,174. Deste com azimute de 239°40'05" e distância 31,33m chega-se ao vértice P3 com coordenadas E=491.921,578 e N=8.377.567,350. Deste com azimute de 334°47'52" e distância 54,61m chega-se ao vértice P4 com coordenadas E=491.898,326 e N=8.377.616,758. Deste com azimute de 61°19'21" e distância 23,32m chega-se ao vértice P1, ponto origem deste memorial e fim da poligonal que circunscreve a área representada pelo croqui anexo. Área=1.477,00m².

N(Y)=8.378.000



DATUM SAD-69

14°40'49.804389"S

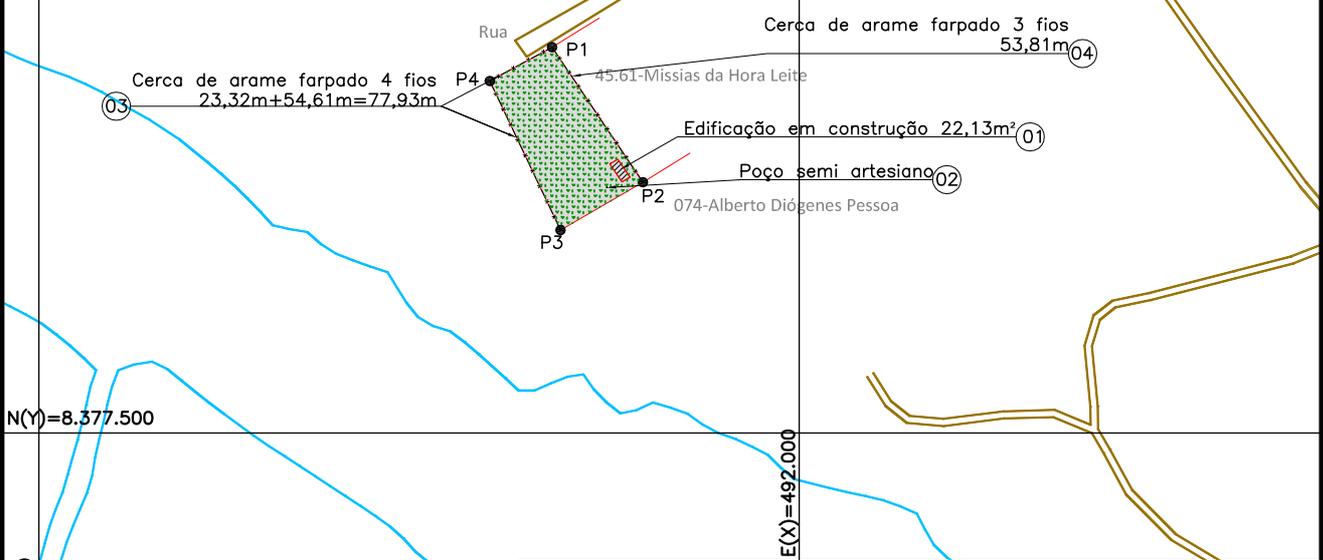
39°05'42.554908"W

N(Y)=8.377.750

N(Y)=8.377.500

E(X)=491.750

E(X)=492.000



QUADRO DE COORDENADAS				
VÉRTICE	DISTÂNCIA (m)	AZIMUTE	E	N
P1-P2	53,81	146°19'09"	491.918,784	8.377.627,948
P2-P3	31,33	239°40'05"	491.948,623	8.377.583,174
P3-P4	54,61	334°47'52"	491.921,578	8.377.567,350
P4-P1	23,32	61°19'21"	491.898,326	8.377.616,758

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 ■ MATA ■ ÁREA DO PROJETO ■ ÁREA ATINGIDA ■ BENFEITÓRIAS REPRODUTIVAS 		1/2.500
RT	NOME: LUCAS RIBEIRO HORTA	CREA: 70352-D	NÚMERO DA PROPRIEDADE:	45.62		FOLHA:
ÁREA DO TERRENO: 1.477,00m ²		LOCAL: Ilhéus/BA	NOME DA PROPRIEDADE		Vila Juerana	
ÁREA ATINGIDA: 1.477,00m ²		DATA 23/10/2013	PROPRIETÁRIO PRESUMIDO:		Valter Reis Almeida Rodrigues	
						FORMATO: A4
						REV. 00

IDENTIFICAÇÃO DAS BENFEITORIAS
PROPRIEDADE

Área atingida (m ²)	Área Total (m ²)	Valor Médio (R\$/m ²)	Valor Total (R\$)
1.477,00	1.477,00	R\$ 73,97	R\$ 109.253,69

EDIFICAÇÕES

Nº Croqui	Tipo	Área (m ²)	Valor Unitário (R\$/m ²)	Depreciação	Valor Total (R\$)
01	Edificação	22,13	R\$ 607,85	0,194	R\$ 2.609,63
Total					R\$ 2.609,63

BENFEITORIAS

Nº Croqui	Tipo	Unid.	Quantidade	Valor Unitário (R\$)	Depreciação	Valor Total (R\$)
02	Poço	m ³	1,50	R\$ 259,42	0,469	R\$ 182,50
03	Cerca de arame	m	77,93	R\$ 21,74	0,588	R\$ 996,19
04	Cerca de arame	m	53,81	R\$ 17,37	0,588	R\$ 549,59
Total						R\$ 1.728,28

PLANTAÇÕES

Espécie de Cultura	Unid.	Quantidade	Valor Total (R\$)
Caju	pés	7	R\$ 360,00
Coco	pés	3	
Abacaxi	pés	50	
Dendê	pés	3	
Jambo	pés	1	
Graviola	pés	1	
Manga	pés	1	

OBSERVAÇÕES

NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO NO CROQUI: 01


DESCRIÇÃO DA EDIFICAÇÃO

 Edificação em construção 22,13m²
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 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 BENFEITORIA

Poço semi artesiano

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					
DIMENSÃO = 1,50m ²					
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 PI POÇO EM TERRENO COMPACTO	R\$ 213,61	m'	1,500	R\$ 320,42
12.1.19	TUBO PVC	R\$ 8,59	m	8,00	R\$ 68,72
12.1.20					
TOTAL GERAL - (MATERIAIS E MÃO DE OBRA)				PREÇO TOTAL MATERIAIS E MÃO DE OBRA PARA LIMPEZA	R\$ 389,14
* 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: 03


DESCRIÇÃO DA BENFEITORIA

Cerca com 04 fios de arame farpado com 77,93m de extensão

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 = 77,93 m

ORÇAMENTO - PLANILHA DE PREÇOS E QUANTITATIVOS ESTIMADOS

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS						PREÇO UNITÁRIO	UNIDADE	QUANTIDADE	PREÇO PARCIAL
11	MUROS E CERCAS									
11.1.3	CERCAS	CERCA DE ARAME FARPADO COM MOURÕES DE MADEIRA	Mourão	4 fios	Ferragens	Mão de obra	Total			
			R\$ 9,59	R\$ 1,72	R\$ 3,94	R\$ 6,49	R\$ 21,74	m	77,93	R\$ 1.694,20
11.2	PREÇO TOTAL MATERIAIS E MÃO DE OBRA PARA MUROS E CERCAS									R\$ 1.694,20
TOTAL GERAL - (MATERIAIS E MÃO DE OBRA)										R\$ 1.694,20

* 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

Cerca com 03 fios de arame farpado e 53,81m de extensão

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 = 53,81 m

ORÇAMENTO - PLANILHA DE PREÇOS E QUANTITATIVOS ESTIMADOS

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS					PREÇO UNITÁRIO	UNIDADE	QUANTIDADE	PREÇO PARCIAL
11	MUROS E CERCAS								
11.1.3	CERCAS	CERCA DE ARAME FARPADO COM MOURÕES DE MADEIRA	Mourão	3 fios	Mão de obra	Total			
			R\$ 9,59	R\$ 1,29	R\$ 6,49	R\$ 17,37	m	53,81	R\$ 934,68
11.2	PREÇO TOTAL MATERIAIS E MÃO DE OBRA PARA MUROS E CERCAS								R\$ 934,68
TOTAL GERAL - (MATERIAIS E MÃO DE OBRA)									R\$ 934,68

* Referências:

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

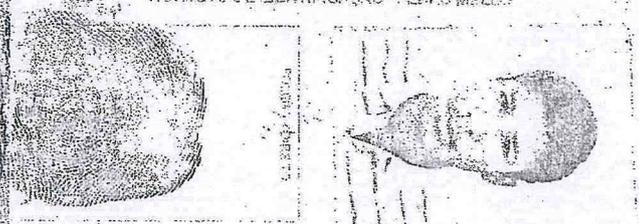
2 - GUIA DA CONSTRUÇÃO Nº 144 - ANO 66 - JULHO DE 2013

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

ANEXO

ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DA SEGURANCA PUBLICA
NUMERO DE IDENTIFICACAO "PEDIRO MELLO"

I.A



Valter Reis Almeida Rodrigues
ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

REGISTRO
SERIAL 5.113.775 DATA 11-12-1987

NOME VALTER REIS ALMEIDA RODRIGUES

FILIAÇÃO Nazimo José Rodrigues
Rizalides Ventura de Almeida

LOCALIDADE Ilhéus BA DATA DE NASCIMENTO 06.01.1967

DOC. FISCAL 001 nasc. Ilhéus BA cadê no 74832
Fls. 293v Liv. 34

CPF ASSINATURA DO DETENTOR
Aline Costa Pinheiro

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

4562

MINISTERIO DA FAZENDA
SECRETARIA DE RECEITA FEDERAL
COORDENACAO DE SISTEMAS DE INFORMACOES
EDUCACIONAIS - CIEP

Nº DE IDENTIFICACAO NO CADASTRO DE PESSOAS FISICAIS - CPF
450 197 705 15

NOME COMPLETO
VALTER REIS ALMEIDA RODRIGUES

NASCIMENTO
06.01.67

ASSINATURA
Valter Reis Almeida Rodrigues

VALIDADE SUPLENTE COM A APRESENTACAO DO DOCUMENTO DE IDENTIDADE

Aline Costa de Oliveira
- Comerciante

CPF:

Id:



Data de Vencimento

26/03/2013

Total a Pagar (R\$)

43,69

INSC. EST. 00478966NO

Teleatendimento: 0800 071 0800 | Ouvidoria: 0800 071 7676
Atendimento ao deficiente auditivo ou de fala: 0800 281 0142
Para informar falha de energia, envie SMS para 27308 com nº do contrato
Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL: 167 - Ligação gratuita de telefones fixos e tarifada na origem para telefones celulares

CLASSIFICAÇÃO
B1 RESIDENCIAL
RESIDENCIAL
Monofásico

Conta Contrato 0205022210

DADOS DO CLIENTE
VALTER REIS ALMEIDA RODRIGUES
CPF:450.197.705-15

ENDEREÇO DA UNIDADE CONSUMIDORA
LD ALTO DO COQUEIRO 80 A
MALHADOILHEUS
45674-989 ILHEUS BA

NÚMERO DA NOTA FISCAL 002456219
DATA DA EMISSÃO DA NOTA FISCAL 14/03/2013
DATA DA APRESENTAÇÃO 19/03/2013

SÉRIE DA NOTA FISCAL SÉRIE ÚNICA
NÚMERO DO CLIENTE 1002549930
NÚMERO DA INSTALAÇÃO 2057965

Reservado ao Fisco
3429.ADEC.D7BC.2C56.8377.9E25.E7EA.3C6B

As condições gerais de fornecimento (Resolução ANEEL 414/2010), tarifas, produtos, serviços prestados e tributos se encontram à disposição, para consulta, em nossas unidades de atendimento e no site www.coeiba.com.br.

RESUMO DA NOTA FISCAL

Quantidade	Preço (R\$)	Valor (R\$)	
Consumo Ativo(kWh)	84,000000	0,47705085	40,07
Contribuição Iluminação Pública			2,75
Multa por atraso-NF 002226371 - 14/02/13			0,75
Juros por atraso-NF 002226371 - 14/02/13			0,12
TOTAL DA FATURA			43,69

Mês	Valor (R\$)
MAR 13	84
FEV 13	92
JAN 13	92
DEZ 12	72
NOV 12	75
OUT 12	83
SET 12	81
AGO 12	94
JUL 12	76
JUN 12	78
MAI 12	93
ABR 12	90
MAR 12	104

TARIFAS APLICADAS
Consumo Ativo(kWh) 0,32740303

ICMS			PIS			COFINS		
Base de Cálculo	%	Valor do Imposto	Base de Cálculo	%	Valor do Imposto	Base de Cálculo	%	Valor do Imposto
40,07	25,00	10,01	40,07	1,13	0,45	40,07	5,24	2,09

	R\$	%
Geracao de Energia	11,38	28,40
Transmissao	0,76	1,90
Distribuição (Coeiba)	14,54	36,29
Encargos Setoriais	0,84	2,10
Tributos	12,55	31,32
Total	40,07	100

1200

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA COM
RECIBO DE SINAL**

Os abaixo-assinados, de um lado, como Promitente Vendedora FÁTIMA PESSOA BONFIM, brasileira, maior/capaz, separada, professora, portadora da cédula de identidade RG nº 3251786-SSP/BA e CPF nº 406.104.895-34, residente e domiciliada no Caminho 19, Casa 03, Hernani Sá (Úrbis) em Ilhéus-BA, doravante denominada simplesmente **VENDEDORA**, e do outro lado, como Promissário Comprador **VALTER REIS ALMEIDA RODRIGUES**, brasileiro, maior/capaz, solteiro, portador da cédula de identidade RG nº 5113775-SSP/BA e inscrito no CPF/MF sob o nº 450.197.705-15, residente e domiciliado na Ladeira Alto do Coqueiro, 80-A, Malhado, Ilhéus-BA, doravante denominado simplesmente **COMPRADOR**, têm entre si, justos e contratados, o presente Contrato de Promessa de Compra e Venda dos imóveis abaixo descritos, nos seguintes termos:

1º) – os imóveis, objetos do presente Contrato, são os lotes de terreno próprio de nºs 04 (QUATRO), 05 (CINCO) da Quadra “E”, e o 10 (DEZ) da Quadra “G”, integrantes do desmembramento da Fazenda Olandy, situado na Rodovia Ilhéus/Serra Grande, Km 10, zona de Aritaguá, Ilhéus/BA, com área global de 990,00 m² (novecentos e noventa metros quadrados) o lote 04, 991,00 (novecentos e noventa e um metros quadrados) o lote 05 e, mais ou menos, 1.040,00 m² (um mil e quarenta metros quadrados) o lote 10, tendo de frente os dois primeiros 38,12 metros, com 54,00m. de um lado, e do outro 49,00 metros e o lote 10 tendo de frente 19,00 metros, com 54,50 metros de um lado e do outro 56,00 metros, limitando-se ao fundo com Alberto Pessoa, inscritos na Prefeitura Municipal sob nºs 56.264-5, 56.265-3 e 56.248-5, conforme certidões anexas.

2º) – que, pelo presente Contrato de Promessa de Compra e Venda, e nos melhores termos de direito, a **VENDEDORA** promete vender, como de fato prometido tem, ao **COMPRADOR**, o qual, por seu turno, se obriga a fazer a procuração ou escritura definitiva dos imóveis descritos na cláusula primeira no recebimento da última parcela, em cartório competente, cujas despesas correrão por conta do **COMPRADOR**;

3º) – o preço certo e ajustado entre as partes para a presente transação é de R\$ 13.900,00 (quinze mil e novecentos reais), que o **COMPRADOR** paga à **VENDEDORA**, em moeda legal e corrente do país, nas seguintes condições e modalidades:

- a) R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) no ato da assinatura do presente Contrato, a título de Sinal Princípio de Pagamento, de cuja quantia a **VENDEDORA** dá plena, rasa e irrevogável quitação para nunca mais ser reclamada nem exigida.
- b) O saldo devedor no total de R\$ 9.900,00 (nove mil e novecentos reais) será pago em 18 (dezoito) parcelas/prestações mensais e sucessivas de R\$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais) cada uma, vencendo a primeira em 10/11/04 e as demais na mesma data dos meses subseqüentes e sucessivos.

§ ÚNICO. Todas as prestações pagas com atraso estarão sujeitas ao pagamento de juros de mora ao mês ou fração de mês, mais multa de 2% (dois por cento) sob o total do débito.

4º) – O presente Contrato de Promessa de Compra e Venda é em caráter irrevogável e irretratável, e sem cláusula de arrependimento para as partes, salvo o que dispõem as cláusulas quinta e nona.

§ ÚNICO. Fica rescindido de pleno direito o contrato anterior assinado em 08 de outubro de 2004, sendo substituído por este atual, com os lotes já trocados.

5º) - Este contrato será rescindido de pleno direito, se o **COMPRADOR** atrasar três prestações do preço e for constituído em mora através de carta AR, ou nos termos da lei, perdendo os terrenos.

6º) – O COMPRADOR tomará posse precária e o domínio do terrenos em epígrafe será transmitido no pagamento do saldo devedor, livre de imposto de IPTU até o ano de 2003.

7º) – A VENDEDORA obriga-se a outorgar ao COMPRADOR ou a quem este indicar, a escritura pública e/ou procuração definitiva, em cartório de livre escolha do COMPRADOR, correndo por conta deste as despesas com tabelião, imposto de transmissão, certidões e registro, em cujo ato jurídico serão supridas as omissões por ventura existentes, assistindo ao COMPRADOR, em caso de recusa, o direito de obter judicialmente a adjudicação dos imóveis, nos termos da lei.

8º) – As partes contratantes obrigam-se por si, seus herdeiros e sucessores, a fazerem este Contrato de Promessa de Compra e Venda sempre bom, firme e valioso e respeitá-lo até a conclusão final, com a outorga da escritura definitiva ou procuração.

9º) – A parte que der causa ao não cumprimento integral deste contrato, desistindo de tornar a compra e venda boa, firme e valiosa, devolverá o sinal em dobro se a desistência for ocasionada pela VENDEDORA e perderá o Sinal dado se a desistência for ocasionada pelo COMPRADOR.

10º) – A VENDEDORA faz a entrega do imóvel, objeto deste Contrato, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais e pessoais e de hipoteca.

11º) – Elegem os contratantes o Fôro da Comarca de Ilhéus-Bahia como seu domicílio, em relação ao presente Contrato, para nele, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou se torne, ser demandado o cumprimento das obrigações pactuadas. As custas e honorários de advogado do vencedor serão pagos pelo vencido. Ficam autorizados pelas partes, todos os registros, averbações e cancelamento que, por virtude deste Contrato, se tornarem necessários.

Os contratantes declaram aceitar todas as cláusulas e condições do presente contrato, consubstanciando no presente Instrumento que assinam, com duas testemunhas, em 03 (três) vias de igual teor.

Ilhéus-BA, 08 de outubro de 2004.

VENDEDORA:

Fátima Pessoa Bonfim
FÁTIMA PESSOA BONFIM

COMPRADOR:

Valter Reis Almeida Rodrigues
VALTER REIS ALMEIDA RODRIGUES

TESTEMUNHAS:

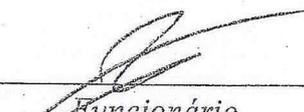


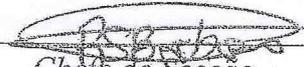
ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ILHÉUS
SECRETARIA DE FINANÇAS
SECÇÃO DE TRIBUTOS DIVERSOS

CERTIDÃO

Em atendimento ao que solicita através do Processo nº 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 56.278-5, situado na Rod. Ilhéus- Serra Grande Q/G Lote 10. nº 10, nesta cidade, em nome de Maria Augusta Pessoa Bonfim.x.x.x.x. área construída .x.x.x.x. m², edificado no lote de terreno com 19,00 m² de testada, 19,00 m² de fundo, 55,00 m² lado direito, 54,00 m² lado esquerdo, área do terreno 1.035,50 m²
Valor Venal R\$ 2.940,82 (Dois mil, novecentos e quarenta reais e oitenta 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. 1.612-6


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

Mat. 2314



ESTADO DA BAHIA
PODER JUDICIÁRIO

Série AA

Nº 541996

Cartório de Registro Civil
Darcy
Maria
Ilhéus - Bahia
Santana

COMARCA DE Ilhéus
Subdistrito de Sede (1º Ofício)



CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE ÓBITO

Eu, DARCY LINHARES BOMFIM

_____, Oficial do Registro Civil do
subdistrito de Sede (1º Ofício)

Certifico que, sob nº 8.030, às fls. 548 do livro nº C-7 de

REGISTRO DE ÓBITOS, encontra-se o assentamento do falecimento de "MARIÁ AUGUSTA PESSOA BONFIM"

do sexo Feminino, de cor _____, ocorrido em 20 de Fevereiro de 1996.

às 23 horas e 50, sendo declarante

Wanderlino Correia Santos Filho, atestado pelo
doutor Ademir Mildo de Medeiros; lugar do

óbito: Hospital São José, nesta cidade; causa da
morte: Broncopneumonia, AVC Isquêmico, D. Melitus.

profissão: Aposentada; natural: Ilhéus - Bahia

residência: Caminho 19 Casa 03- Urbia I, nesta cidade

idade: 62 Anos

estado civil: Cesada

filiação: Abelardo Victor Pessoa e Fidelzina Diogenes Pessoa.

filhos: _____

sepultado no cemitério: N.S. de Vitória

Observações: _____

O referido é verdadeiro dou fé.

Ilhéus -Ba, 23 de Fevereiro de 2001

OFICIAL DO REGISTRO CIVIL



C.10.12.0/04

Cartório de Registro Civil



ESTADO DA BAHIA
PODER JUDICIÁRIO

Série AB

Nº 037283

COMARCA DE ILHEUS
Subdistrito de SEDE

CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE ÓBITO

CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL 2º OFÍCIO
Ilma Ferreira da Silva
Oficial Designada
Angelita Silva N. Andrade
Escrevente
Tel: (73) 634 2662 - 1975

Eu, ILMA FERREIRA DA SILVA

designada, Oficial do Registro Civil do
subdistrito de 2º OFÍCIO

Certifico que, sob nº 14.414, às fls. 02 do livro nº C-13 de

REGISTRO DE ÓBITOS, encontra-se o assentamento do falecimento de JOSE LEITE BONFIM

do sexo MASCULINO, de cor X X, ocorrido em X X

DEZESEIS DE NOVEMBRO DE DOIS MIL E UM

às 13 horas e 15, sendo declarante

FUNERARIA SÃO JOSE

doutor ADALGISO CARVALHO FILHO, atestado pelo

óbito: HOSPITAL SÃO JOSE; lugar do

morte: EMBOLIA PULMONAR, PARADA CARDIO RESPIRATORIA; causa da

profissão: APOSENTADO; natural: SÃO SEBASTIÃO DO PASSE-BA

residência: CAMINHO 19 CASA 03 HERMANI SÁ

idade: OITENTA E UM ANOS

estado civil: VIÚVO

filiação: MANOEL DE SOUZA BONFIM E AMELIA LEITE BONFIM

filhos:

sepultado no cemitério: DA VITORIA

Observações: Registro feito em data de 19.11.01.18 via

O referido é verdade e dou fé.



C.10.12.0/98

ILHEUS 19 de NOVEMBRO de 2001
Ilma Ferreira da Silva
OFICIAL DO REGISTRO CIVIL
Ilma Ferreira da Silva
Oficial Designada

