

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO



PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: José Josieudes de Lima

NÚMERO DO LOTE: 45.6 e 45.7

NOME DA PROPRIEDADE: Vila Juerana

MUNICÍPIO: Ilhéus/ BA

DATA: 17 de outubro de 2013

NÚMERO DA PROPRIEDADE: 45_6_7

MUNICÍPIO: Ilhéus/BA

PROPRIETÁRIOS PRESUMIDOS:

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

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

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

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

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

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

POSSUIDORES DA ÁREA QUE SERÁ OBJETO DA OBRA:

_JOSÉ JOSIEUDES DE LIMA, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº. 07310384-52, inscrito no CPF sob o nº. 673.455.305-15, residente e domiciliado ena Rua da Matriz, nº. 152, Nossa Senhora da Vitória, Ilhéus/BA.

_EDSON GUIMARÃES DOS SANTOS, brasileiro, viúvo, aposentado, portador da Carteira de Identidade nº. 268746, inscrito no CPF sob o nº. 357.633.707-59, 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, de acordo com o cadastro, a obra atingirá o terreno pertencente a José Josieudes de Lima e ao Sr. Edson Guimarães dos Santos.

Ambos apresentaram instrumento particular de compra e venda do lote 06 e 08 da quadra H, sendo que tais documentos não foram levados a registro.

O lote 06 foi adquirido por Edson e o lote 08 por José.

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

OBSERVAÇÕES RELEVANTES SOBRE A ÁREA ATINGIDA:

A área avaliada no presente laudo refere-se à poligonal atingida indicada no documento de nº 4000-V-008 que é de 509,00m².

DADOS DA PROPRIEDADE

Número do lote 45.6 e 45.7	Nome da propriedade Vila Juerana		
Localização Vila Juerana	Área total (m ²)* 509,00	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 Jesieudes de Lima e Outro		
Estado Civil Solteiro	Nº Documento de Identidade 07310384-52	CPF 673.455.305-15

DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO

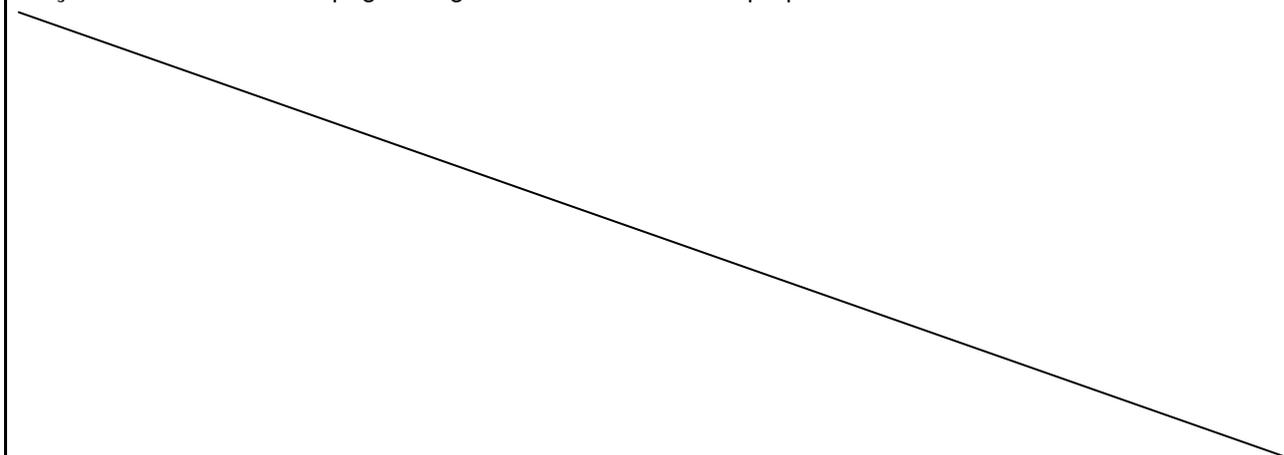
<input checked="" type="checkbox"/> Zona Urbana	<input type="checkbox"/> Zona Rural	<input type="checkbox"/> Zona Expansão Urbana
Nº do Registro de Imóvel: Matrículas n° 4.993 e n° 9.548		

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO

Área Total (m ²):	509,00	Área atingida (m ²):	509,00
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: José Josieudes de Lima e Outros

NOME DA PROPRIEDADE: Vila Jureana

NÚMERO DA PROPRIEDADE: 45.6 e 45.7

CLASSIFICAÇÃO DO TERRENO: Urbano

ÁREA ATINGIDA: 509,00m²

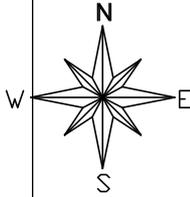
Confrontantes			
Áreas	Proprietário Presumidos	Áreas	Proprietário Presumidos
45.1	Arivaldo Silva Couto	45.12	Railda Nascimento dos Santos
45.13	Roberta dos Santos Bastos	45.35	Rua

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=491.919,238 e N=8.377.698,069, seguindo com azimute 148°44'06" e distância 25,45m chega-se ao vértice P2 com coordenadas E=491.932,444 e N=8.377.676,319. Deste com azimute de 243°19'02" e distância 10,46m chega-se ao vértice P3 com coordenadas E=491.923,100 e N=8.377.671,623. Deste com azimute de 237°49'21" e distância 10,31m chega-se ao vértice P4 com coordenadas E=491.914,376 e N=8.377.666,134. Deste com azimute de 331°11'51" e distância 25,17m chega-se ao vértice P5 com coordenadas E=491.902,251 e N=8.377.688,187. Deste com azimute de 57°40'51" e distância 10,06m chega-se ao vértice P6 com coordenadas E=491.910,755 e N=8.377.693,567. Deste com azimute de 62°02'41" e distância 9,60m chega-se ao vértice P1, ponto origem deste memorial e fim da poligonal que circunscreve a área representada pelo croqui anexo. Área=509,00m².

N(Y)=8.378.000



DATUM SAD-69

14°40'49.804389"S

39°05'42.554908"W

N(Y)=8.377.750

01 Cerca de arame farpado 2 fios com mourões de madeira 10,00m

45.1-Arivaldo Silva Couto

P6 P1

P5

P2

P3

P4

45.13-Roberta dos Santos Bastos

45.12-Rafaela Nascimento dos Santos

N(Y)=8.377.500

E(X)=491.750

E(X)=492.000

QUADRO DE COORDENADAS

VÉRTICE	DISTÂNCIA (m)	AZIMUTE	E	N
P1-P2	25,45	148°44'06"	491.919,238	8.377.698,069
P2-P3	10,46	243°19'02"	491.932,444	8.377.676,319
P3-P4	10,31	237°49'21"	491.923,100	8.377.671,623
P4-P5	25,17	331°11'51"	491.914,376	8.377.666,134
P5-P6	10,06	57°40'51"	491.902,251	8.377.688,187
P6-P1	9,60	62°02'41"	491.910,755	8.377.693,567

EMPRESA RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO PROJETO:



AValiação DE PROPRIEDADES SUPERFICIÁRIOS DO PORTO SUL
ILHÉUS/BA

NOTAS

- LIMITES DO LOTE
- ÁREA ATINGIDA
- MATA
- BENFEITORIAS REPRODUTIVAS
- ÁREA DO PROJETO

ESCALA:
1/2.500

RT NOME:
LUCAS RIBEIRO HORTA

CREA:
70352-D

NÚMERO DA PROPRIEDADE: 45.6 e 45.7

FOLHA:
1/1

ÁREA DO TERRENO: 509,00m²

LOCAL:
Ilhéus/BA

NOME DA PROPRIEDADE: Vila Jureana

FORMATO:
A4

ÁREA ATINGIDA: 509,00m²

DATA:
23/10/2013

PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: José Josieudes de Lima e outros

REV.
00

IDENTIFICAÇÃO DAS BENFEITORIAS
PROPRIEDADE

Área atingida (m ²)	Área Total (m ²)	Valor Médio (R\$/m ²)	Valor Total (R\$)
509,00	509,00	R\$ 93,97	R\$ 47.830,73

EDIFICAÇÕES

Nº Croqui	Tipo	Área (m ²)	Valor Unitário (R\$/m ²)	Depreciação	Valor Total (R\$)
	NÃO SE APLICA				
Total					

BENFEITORIAS

Nº Croqui	Tipo	Unid.	Quantidade	Valor Unitário (R\$)	Depreciação	Valor Total (R\$)
01	Cerca	m	10,00	R\$ 20,88	0,588	R\$ 122,77
Total						R\$ 122,77

PLANTAÇÕES

Espécie de Cultura	Unid.	Quantidade	Valor Total (R\$)
Cajú	pés	1	R\$ 7,00
Dendê	pés	1	

OBSERVAÇÕES

NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO NO CROQUI: 01


DESCRIÇÃO DA BENFEITORIA

Cerca de arame farpado 2 fios com mourões de madeira e extensão de 10,00m

ESTADO DE CONSERVAÇÃO E CARACTERÍSTICAS

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

OBSERVAÇÃO
Relatório de Custo de Reprodução*
BENFEITORIA - Cerca
DIMENSÃO = 10,00 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	2 fios	Ferragens	Mão de obra	Total				
			R\$ 9,59	0,86	R\$ 3,34	R\$ 6,49	R\$ 20,88	m	10,00		R\$ 208,80
11.2	PREÇO TOTAL MATERIAIS E MÃO DE OBRA PARA MUROS E CERCAS										R\$ 208,80
TOTAL GERAL - (MATERIAIS E MÃO DE OBRA)											R\$ 208,80

* 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

45,6
45,7

096221997

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 15 de Novembro de 1988
 Ministério da Justiça

JOSE JOSEUDES DE LIMA

CPF: 0233200088

CPF: 673.435.305-15

CPF: 28/08/2013

CPF: 28/10/1997

096221997

(73) 9983 6760
 9135 8555
 8198 5586
 Joseu

Tarifa Social de Energia Elétrica: Criada pela Lei 10.438, de 26/04/02

DATA DE VENCIMENTO

11/07/2013

TOTAL A PAGAR (R\$)

17,02

Conta Contrato: 0028398999

ENDERECO DA UNIDADE CONSUMIDORA
 RUA DA MATRIZ 192

MOSSA SEINHORA DA VIGORANTEUS
 45557-000 UZEUS BA

www.coelba.com.br
 Companhia de Energia do Estado de Bahia
 Av. Espírito Santo, 900 - Cidade VI
 Salvador, BA, CEP 41.18-000
 CNPJ 15.139.630/0001-84 | Insc. Est. 004786980



Telefone: 0800 071 0800 | Cuiabá: 0800 071 7575
 Atendimento ao cliente: 0800 281 0142
 Atendimento ao cliente: 0800 281 0142
 Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL: 167 - Ligação gratuita de telefones fixos e tarifada na origem para telefones celulares

CLASSIFICAÇÃO
 RESIDENCIAL
 MENSURACAO

DADOS DO CLIENTE
 JOSE JOSEUDES DE LIMA

CPF: 673.435.305-15

DATA DA ENTRADA EM FUNÇÃO: 28/06/2013
 DATA DA APRESENTAÇÃO: 04/07/2013
 NÚMERO DA NOTA FISCAL: 005004176
 NÚMERO DE SÉRIE: 1002265104
 SÉRIE ÚNICA

CPF: 673.435.305-15

Quantidade Valor (R\$)

Valor (R\$)

005 0006 049

TARIFAS APLICADAS
 0,3987000

COMPOSIÇÃO DO CONSUMO

RS	%
29,83	100
0,37	1,34
5,32	18,14
5,98	21,37
15,96	57,17
16,83	100

COMPOSIÇÃO DO CONSUMO

RS	%
16,83	100
4,91	29,17
11,92	70,83

TOTAL DA FATURA
 17,02

INFORMAÇÕES DE TRIBUTOS

ICMS		PIS		COFINS	
Base de Cálculo	%	Base de Cálculo	%	Base de Cálculo	%
16,83	25,00	16,83	1,26	16,83	0,97
		0,21			

Valor de Imposto: 4,26

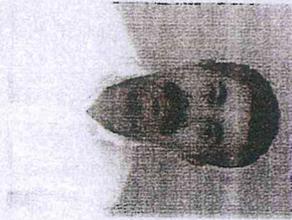
Valor de Imposto: 0,21

Valor de Imposto: 0,97

Valor de Imposto: 0,97

6-7

MARINHA DO BRASIL
SERVIÇO DE IDENTIFICAÇÃO DA MARINHA



Edson Guimarães dos Santos
Assinatura do Identificado

212717-0

CARTÃO DE IDENTIDADE

Nº DO REGISTRO 268746		DATA DA EMISSÃO 25/09/2002		DATA DE VALIDADE Indeterminada	
NOME EDSON GUIMARÃES DOS SANTOS					
FILIAÇÃO EROTILDES MONTEIRO DOS SANTOS ZILDA MARIA GUIMARÃES DOS SANTOS					
STAT.	NAC.	EST. CIVIL	NASCIMENTO	PIS/PASEP	CPF
BA	BR	Casado	29/12/1953	1005855577-0	357.633.707-59
CATEGORIA TAIFEIRO DA M. MERCANTE					SANGUE - VALIDADE DA AN O+ Não Possui
DECRETO Nº 93.703 DE 11/12/86					

4516

INTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

São partes de presente instrumento:

ARIVALDO SILVA COUTO, portador do CPF 050640905-87, RG 01543525-35-BA, brasileiro, aposentado, casado com **MARIA LIDIA BÖSGES DA SILVA COUTO**, CPF 673476655-15, RG 04024856-96, residente e domiciliado no caminho 12, casa 11, Bairro Hernane-Sá, nesta cidade de Ilhéus-BA, como senhor e legítimo possuidor em mansa e pacífica posse de do lote 8 na Estrada do Sol: com 25,00m. de frente, 20,00m. do lado direito com área remanescente, 20,00m. do lado esquerdo com área remanescente e 25,00m. no fundo com remanescente tendo uma área total de 500,00m². lote este situado no "CONDOMÍNIO VIVENDAS DO OLANDY" localizado à margem da rodovia Ilhéus/Itacaré BA 001 - Vila de Juerana, Distrito de Aritaguá - Município de Ilhéus-BA, oriundo do lote 8 quadra H adquirido de **FATIMA PESSOA BOMFIM**, conforme documento em anexo, daqui em diante denominado simplesmente **VENDEDOR**, e do outro lado, **JOSE JOSIEUDES DE LIMA**, brasileiro, comerciante, portado do RG 07310384-52, CPF 673455305-15, residente e domiciliado na rua da Matriz nº182, Bairro Nossa Senhora da Vitória nesta cidade de Ilhéus-ba, doravante denominado apenas **COMPRADOR**, pelo presente instrumento, na melhor forma de direito, o vendedor e o comprador irrevocavelmente, acordam a vender e a comprar o referido lote, conforme descrição acima focalizada.

- a) - O preço ajustado para o presente Compromisso de Compra e Vendas é de **R\$20.000,00 (Vinte Mil Reais)**. Quantia a ser paga na assinatura deste.
- b) - Integram o preço da venda e compra ora contratada, os seguintes equipamentos urbanos que o vendedor introduzirá no Desmembramento: terraplagem das ruas e arborização. Quaisquer outros equipamentos que o vendedor a seu critério, desejar introduzir no Desmembramento, assim como: meio-fio, pavimentação, rede de água e esgoto, rede de energia elétrica e outros melhoramentos, o respectivo custo como também a manutenção destes será rateado e cobrado aos adquirentes dos lotes.
- c) - O imóvel ser construído atenderá as orientações emanadas da Legislação Municipal.
- d) - A posse definitiva e o domínio serão transferidos automaticamente do vendedor para o comprador.
- e) - O comprador pagará a partir da posse aludida na Clausula anterior, todos os tributos, impostos, taxas e contribuições incidentes ou que venham a incidir sobre o imóvel, mesmo que ainda venham ser lançados em nome do vendedor ou de seus sucessores.
- f) - O comprador desde já anui a qualquer alteração do projeto de Desmembramento, inclusive com a supressão de lotes e alterações do sistema viário, desde que, tais alterações não restrinjam seu direito de proprietário.
- g) - O presente instrumento obriga as partes contratantes por si, seus herdeiros e sucessores, a cumprir este **CONTRATO**.

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

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

Ilhéus (BA), 24 de abril de 2010

Arivaldo Silva Couto

VENDEDOR:

ARIVALDO DA SILVA COUTO

Maria Lidia Borges da Silva Couto

MARIA LIDIA BORGES DA SILVA COUTO

COMPRADOR:

Jose Josiudes de Lima
JOSE JOSIÚDES DE LIMA

TESTEMUNHAS 1-

21 OFÍCIO DE NOTAS
 Rua Epitácio Pessoa, s/n, Centro de Cost. e
 V. Nova do Cruz, s/n - Ilhéus - Bahia

Recebeu por SEMELHANÇA a(s) firma(s)
 MARIÁ LIDIA BORGES DA SILVA COUTO

Ilhéus, 24 de Abril de 2010.
Lidia Pauleirinha de Santana
 LIDIA PAULEIRINHA DE SANTANA
 ESCRIVÃ

Maria Lidia Borges da Silva Couto

Recebeu por SEMELHANÇA a(s) firma(s)
 MARIÁ LIDIA BORGES DA SILVA COUTO

Recebeu por SEMELHANÇA a(s) firma(s)
 ARIVALDO DA SILVA COUTO

Ilhéus, 24 de Abril de 2010.

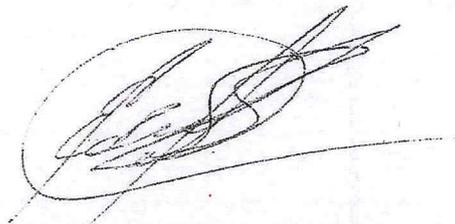
ARIVALDO DA SILVA COUTO
 ESCRIVÃO

NO. 7/9898

EDSON

4516

ESCRITURA - PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, LAVRADA CONFORME ARTIGO Nº 108 E 221 DO CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO, LEI 10.406 DE 10-01-2002, COMBINADO COM OS ARTIGOS 221 E 223 DA LEI 6.015 DOS REGISTROS PÚBLICOS E PARECER DA ASJUC., DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA, NA FORMA ABAIXO DECLARADA: **SAIBAM** quantos virem este instrumento particular de escritura de compra e venda ou como em direito melhor nome tenha na forma do Art. 108 do Código Civil Brasileiro que no ano dois mil e dez (2010) aos vinte e sete (27) dias do mês de setembro, do dito ano, nesta cidade de Ilhéus, Estado da Bahia, sede da Comarca do mesmo nome, acham-se ajustado e contratados a saber; de um lado, como OUTORGANTE **VENDEDOR, WALDEMIR SANTOS CORREIA**, brasileiro, solteiro, maior, bancário, residente e domiciliado nesta Cidade de Ilhéus - Bahia, portador da Cédula de Identidade RG., nº 2509501-38/SSP-BA., e inscrito no CPF/MF sob nº 186.151.395-04; e do outro lado, como OUTORGADO COMPRADOR: **EDSON GUIMARÃES DOS SANTOS**, brasileiro, separado judicialmente, maior, marítimo, residente e domiciliado na Rua Clement Mariano, nº 31, no Bairro do Malhado, nesta Cidade de Ilhéus - Bahia, portador da Cédula de Identidade RG., nº 268746/Ministério da Marinha., e inscrito no CPF/MF sob nº 357.633.707-59; os presentes pessoas físicas; juridicamente capazes e reconhecidas como sendo as próprias diante de duas testemunhas. Então, perante as duas testemunhas especialmente convidadas para este ato, pelo outorgante vendedor, foi dito que a justo título e aquisição legal tornou-se legítimo proprietário do domínio direto sobre UM **LOTE DE TERRENO DESIGNADO PELO Nº 06(SEIS), DA QUADRA "H", INTEGRANTE DO LOTEAMENTO DENOMNADO DE "OLANDI" NO DISTRITO DE ARITAGUÁ, DESTE MUNICÍPIO DE ILHÉUS-BAHIA, AINDA SEM EDIFICAÇÕES REALIZADAS, MEDINDO O REFERIDO LORTE DE TERRENO: 18,00MTS DE FRENTE, 18,00MTS DE FUNDO; POR 69,00MTS DO LADO DIREITO E 67,00MTS DO LADO ESQUERDO, PERFAZENDO ASSIM, UMA ÁREA GLOBAL DE 1.224,00M²., LIMITANDO-SE AO NORTE COM BENS DE MARIA JÚLIA DIÓGENES PESSOA OLIVEIRA E AO SUL COM A RUA PRINCIPAL DO LOTEAMENTO, DA FAZENDA OLANDI, DEVIDAMENTE REGISTRADA NO CARTÓRIO DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DO REGISTRO DE IMÓVEIS, LIVRO 2-J DE REGISTRO GERAL, FLS. 145-V, MATRÍCULA 4993, DATADO DE 19-02-1990. E, estando o outorgado investido no direito de posse sobre o imóvel, encontra-se livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, quer de natureza real, quer de natureza legal, livre de impostos e taxas, tributos, emolumentos, arrestos, seqüestro, embargos,**




citações, penhoras, hipotecas, alugueres, contratistas, posseiros, invasores, ou outros encargos judiciais, extrajudiciais, fiscais e ações trabalhistas, pelos quais a vendedora se obriga se houver antes nesta data, tinha o mesmo contratado vender, como efetivamente vendido o tem, por bem desta escritura e na melhor forma de direito, o outorgado comprador, pelo preço e quantia certa de R\$-18.000,00 (DEZOITO MIL REAIS), importância esta que ele Outorgante recebe neste ato das mãos do Outorgado Comprador, em moeda corrente e legal do país, contada e achada certa, pelo que dá geral e irrevogável quitação, para não mais se repetir tal pagamento e desde já cede e transfere para o Outorgado Comprador, toda a posse, domínio, direito e ação, que ele Outorgante até então exercia sobre o imóvel, objeto da presente escritura particular, para que possa o Outorgado de hoje em diante livremente dispor, usar e gozar como seu que é, e fica sendo por força desta escritura particular e da cláusula "Constituti"; obrigando-se ela Outorgante por si, seus herdeiros e sucessores a tornarem esta venda sempre boa, firme e valiosa e a responderem pela evicção de direito quando chamados à autoria. Pelo Outorgado Comprador, foi dito que estava satisfeita e aceitava a presente escritura em seus expressos termos. Assim o disseram, contrataram, aceitaram e aceita esta escritura tal como está redigida, por está em tudo de acordo com pactuado, dispensado ainda neste ato, à apresentação das certidões aludidas no decreto nº 93.240/86, de 09/09/1986, que regulamenta a Lei 7.433, de 18-12-1985. O presente instrumento foi lavrado nos termos dos artigos 108 e 221 do Código Civil Brasileiro. Lei 10.406, de 10-01-2002, combinado com os artigos 221 e 223 da Lei 6.215, de Organização Judiciária dos Registros Públicos, de 31-12-1933, assim estão os contratados, vai este instrumento assinado pelas partes e testemunhas em caráter irrevogável e irretratável, reconhecida as assinaturas posta no mesmo.

Ilhéus - Bahia 27 de setembro de 2010.

OFICIO

OFICIO

WALDEMIR SANTOS CORREIA-VENDEDOR

EDSON GUIMARÃES DOS SANTOS-COMPRADOR

2º OFICIO DE NOTAS
 Fórum Espetáculo das Berberth de Castro
 s/nº - Cidade Nova.
 Ilhéus - Bahia

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) firma(s):
 [GMYZZtao]-EDSON GUIMARÃES DOS SANTOS.

Ilhéus/Ba. 29 de Setembro de 2010.

MARILENE ROCHA DE JESUS FORTATO
 TABELIA DESIGNADA

TESTEMUNHAS

Reconheço por SEMELHANÇA as assinaturas
 de
 [GMYZZtao] WALDEMIR SANTOS CORREIA
 Ilhéus/Ba. 29 de Setembro de 2010.
 1º OFICIO DE NOTAS
 Fórum Espetáculo das Berberth de Castro
 s/nº - Cidade Nova
 Ilhéus - Bahia

1º OFICIO DE NOTAS
 Fórum Espetáculo das Berberth de Castro
 s/nº - Cidade Nova
 Ilhéus - Bahia

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DA BAHIA
COMARCA DE ILHÉUS

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

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

Eu, **CARLOS FREDERICO LESSA MIDLEJ FILHO**, Oficial
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-H 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 barcaças cobertas de
zinco para secar cacau, sobre carrocerias de ferro e um armazem coberto de telhas, avaliada por C\$
600.000,00 a quantia de C\$ 33.333,33. Em uma propriedade denominada "CONFUSÃO",
situada no lugar Jatimane, no distrito de Aritaguá deste Município, com uma área de 16 (dezesesseis)
hectares, limitando-se com Teodoro Pereira dos Santos, Antonio Evaristo dos Santos, Rio Almada e
quem mais de direito, contendo 150 coqueiros entre novos e frutíferos, 50 dendezeiros, cerca de 20
tarefas de pasto, e três casas avaliadas por Cr\$ 104.500,00, a quantia de C\$ 7.488,90. Bens esses
pela avaliação total de C\$ 40.822,23, correspondente ao quinhão da herdeira MARIA AUGUSTA
PESSOA, de sua legítima paterna, lim 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. (n) O Suboficial: Antonio Sabino
Freitas. É o conteúdo do registro reportado. O referido é verdade. Ilhéus-BA, 06 de agosto de 2013.

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

O OFICIAL DESIGNADO:

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

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DA BAHIA
COMARCA DE ILHÉUS

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO - COMARCA DE ILHÉUS
Fórum Epaminondas Berbert de Castro
Av. Osvaldo Cruz - s. n.
CEP- 45.652-000 ILHÉUS BAHIA

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

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

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

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

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

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

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

(ª) A OFICIAL DESIGNADO: *Jose Leite Bomfim*

ARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO - COMARCA DE ILHÉUS-BA
Fórum Epaminondas Berbert de Castro
Av. Osvaldo Cruz - s/n
CEP: 45.652-130 - ILHÉUS BAHIA