

## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO



**PROPRIETÁRIO PRESUMIDO:** Silvio Roberto Cerqueira Feitosa

**NÚMERO DO LOTE:** 55

**NOME DA PROPRIEDADE:** Fazenda Salobro I

**MUNICÍPIO:** Ilhéus/ BA

**DATA:** 17 de outubro de 2013

**NÚMERO DA PROPRIEDADE:** 055

**MUNICÍPIO:** Ilhéus/BA

**PROPRIETÁRIO PRESUMIDO:** **SILVIO ROBERTO CERQUEIRA FEITOSA**, brasileiro, engenheiro agrônomo, portador da Carteira de Identidade nº. 35666757, inscrito no CPF sob o nº. 361.301.175-15, casado com **LUCIA MARIA HORA FEITOSA**, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº. 0230925480 SSP/BA, inscrita no CPF sob o nº. 308.940.005-78, residentes e domiciliados na Rua Itabaiana, nº. 820, Edifício Veleiro, bloco “b”, apto. 604, bairro São José, Aracaju/SE, CEP 49010-170.

**DADOS COMPLEMENTARES SOBRE O IMÓVEL:**

Nos termos do instrumento particular anexo, o Sr. Silvio Roberto adquiriu o terreno com área de 28,78,32ha, registrado sob a matrícula de nº. 4766.

Salientamos que, além do contrato particular, recebemos a certidão da matrícula 4766 emitida em 12/03/1979, entretanto, até a data da emissão, o bem não havia sido registrado em nome do Sr. Silvio.

Além disso, o Sr. Silvio apresentou certidão da matrícula de nº. 9.181, referente ao imóvel que mede 30,07,08ha O referido documento foi emitido em 27/07/2005.

Como a referida matrícula não nos foi fornecida, qualificamos o Sr. Silvio como proprietário presumido.

Além desses documentos, recebemos um instrumento particular de cessão de direitos hereditários, que declara que o Sr. Silvio adquiriu o imóvel registrado sob o nº. 5.034.

Diante de todos os documentos exibidos, é necessário confirmar qual deles diz respeito a área que será objeto da obra.

Além disso, é indispensável proceder à busca cartorial e solicitar a matrícula atualizada do bem, a fim de confirmar quem é o proprietário do imóvel em comento.

**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 18,0292ha.

**DADOS DA PROPRIEDADE**

Número do lote 55	Nome da propriedade Fazenda Salobro I		
Localização Carubeira	Área total (ha)* 18,0292	Município Ilhéus	Estado BA

**DADOS DO PROPRIETÁRIO**

Nome Silvio Roberto Cerqueira Feitosa		
Nacionalidade Brasileiro	Profissão Engenheiro Agrônomo	
Estado Civil Casado	Nº Documento de Identidade 35.666.757	CPF 361.301.175-15

**DADOS DO CÔNJUGE**

Nome Lucia Maria Hora Feitosa			
CPF 308.940.005-78	Nº Documento de identidade 23095480	Profissão Do Lar	Nacionalidade Brasileira

**DADOS DO POSSEIRO**

Nome -		
Estado Civil -	Nº Documento de Identidade -	CPF -

**DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO**

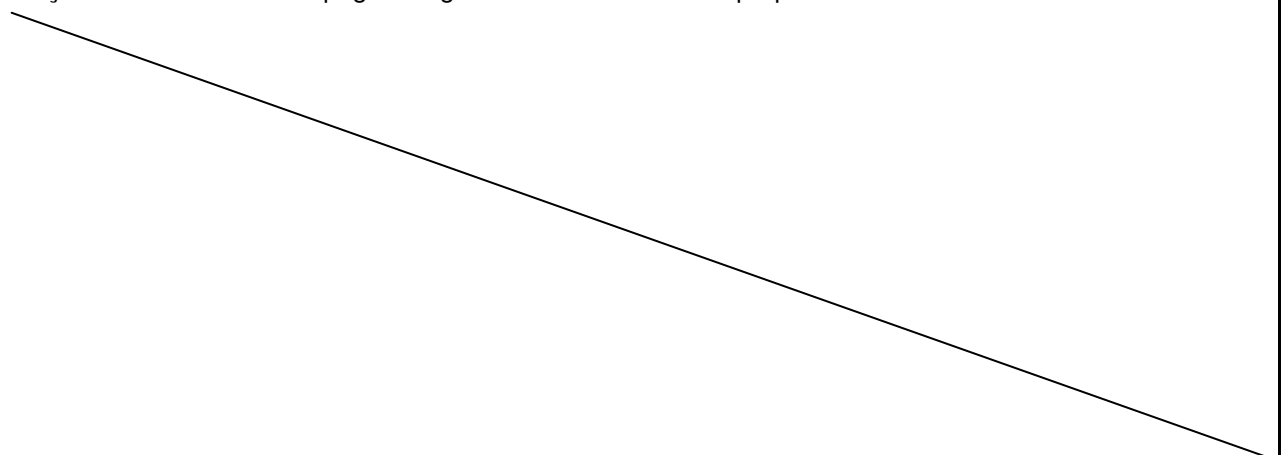
<input type="checkbox"/> Zona Urbana	<input checked="" type="checkbox"/> Zona Rural	<input type="checkbox"/> Zona Expansão Urbana
Nº do Registro de Imóvel: Matrícula nº4.766		

**CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO**

Área Total (ha):	18,0292	Área atingida (ha):	18,0292	
Topografia	<input type="checkbox"/> Plano	<input type="checkbox"/> Semi plano	<input checked="" type="checkbox"/> Acidentado	
Aproveitamento	<input checked="" type="checkbox"/> Gleba	<input type="checkbox"/> Loteamento	<input type="checkbox"/> Indústria/ Comércio	<input checked="" 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 (ha)" refere-se à metragem indicada na planilha que contém a relação do levantamento topográfico geral do terreno de cada propriedade.



**PROPRIETÁRIO PRESUMIDO:** Silvio Roberto Cerqueira Feitosa**NOME DA PROPRIEDADE:** Fazenda Salobro I**NÚMERO DA PROPRIEDADE:** 055**CLASSIFICAÇÃO DO TERRENO:** Rural**ÁREA ATINGIDA:** 18,0292ha

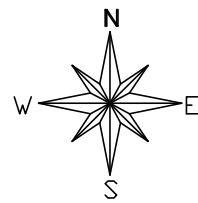
<b>Confrontantes</b>			
<b>Áreas</b>	<b>Proprietário Presumidos</b>	<b>Áreas</b>	<b>Proprietário Presumidos</b>
043	Ramiro Berbert de Castro	054	Luiz Carlos Ribeiro Reis
042	Marcelo Joaniz V. de Castro	052	Eduardo Damásio Hora
053	Nivalda Teodoro		

**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=489.752,182 e N=8.377.041,931, seguindo com azimute 141°04'12" e distância 31,61m chega-se ao vértice P2 com coordenadas E=489.772,044 e N=8.377.017,342. Deste com azimute de 110°56'37" e distância 70,46m chega-se ao vértice P3 com coordenadas E=489.837,847 e N=8376992.157. Deste com azimute de 97°53'45" e distância 66,83m chega-se ao vértice P4 com coordenadas E=489.904,046 e N=8.376.982,976. Deste com azimute de 152°59'54" e distância 66,16m chega-se ao vértice P5 com coordenadas E=489.934,082 e N=8.376.924,031. Deste com azimute de 122°02'15" e distância 34,53m chega-se ao vértice P6 com coordenadas E=489.963,356 e N=8.376.905,712. Deste com azimute de 89°13'07" e distância 84,70m chega-se ao vértice P7 com coordenadas E=490.048,050 e N=8.376.906,867. Deste com azimute de 88°17'09" e distância 155,27m chega-se ao vértice P8 com coordenadas E=490.203,255 e N=8.376.911,512. Deste com azimute de 63°40'21" e distância 44,95m chega-se ao vértice P9 com coordenadas E=490.243,546 e N=8.376.931,449. Deste com azimute de 138°12'14" e distância 28,67m chega-se ao vértice P10 com coordenadas

E=490.262,654 e N=8.376.910,075. Deste com azimute de 209°59'59" e distância 28,75m chega-se ao vértice P11 com coordenadas E=490.248,277 e N=8.376.885,173. Deste com azimute de 149°22'38" e distância 72,17m chega-se ao vértice P12 com coordenadas E=490.285,041 e N=8.376.823,065. Deste com azimute de 158°10'03" e distância 88,91m chega-se ao vértice P13 com coordenadas E=490.318,105 e N=8.376.740,535. Deste com azimute de 191°52'27" e distância 36,56m chega-se ao vértice P14 com coordenadas E=490.310,582 e N=8.376.704,756. Deste com azimute de 231°23'18" e distância 94,55m chega-se ao vértice P15 com coordenadas E=490.236,705 e N=8.376.645,756. Deste com azimute de 239°28'30" e distância 24,19m chega-se ao vértice P16 com coordenadas E=490.215,870 e N=8.376.633,471. Deste com azimute de 272°35'28" e distância 122,02m chega-se ao vértice P17 com coordenadas E=490.093,979 e N=8.376.638,987. Deste com azimute de 305°57'00" e distância 119,63m chega-se ao vértice P18 com coordenadas E=489.997,134 e N=8.376.709,220. Deste com azimute de 288°43'05" e distância 8,00m chega-se ao vértice P19 com coordenadas E=489.989,555 e N=8.376.711,788. Deste com azimute de 235°42'49" e distância 53,27m chega-se ao vértice P20 com coordenadas E=489.945,544 e N=8.376.681,781. Deste com azimute de 199°35'56" e distância 53,85m chega-se ao vértice P21 com coordenadas E=489.927,482 e N=8.376.631,054. Deste com azimute de 266°59'41" e distância 73,82m chega-se ao vértice P22 com coordenadas E=489.853,766 e N=8.376.627,184. Deste com azimute de 270°08'59" e distância 122,86m chega-se ao vértice P23 com coordenadas E=489.730,907 e N=8.376.627,505. Deste com azimute de 15°33'33" e distância 59,97m chega-se ao vértice P24 com coordenadas E=489.746,992 e N=8.376.685,274. Deste com azimute de 18°28'07" e distância 57,11m chega-se ao vértice P25 com coordenadas E=489.765,084 e N=8.376.739,444. Deste com azimute de 297°27'49" e distância 82,79m chega-se ao vértice P26 com coordenadas E=489.691,623 e N=8.376.777,626. Deste com azimute de 351°29'11" e distância 60,21m chega-se ao vértice P27 com coordenadas E=489.682,709 e N=8.376.837,175. Deste com azimute de 347°00'52" e distância 48,37m chega-se ao vértice P28 com coordenadas E=489.671,841 e N=8.376.884,304. Deste com azimute de 281°29'44" e distância 54,21m chega-se ao vértice P29 com coordenadas E=489.618,722 e N=8.376.895,107. Deste com azimute de 356°56'20" e distância 36,11m chega-se ao

vértice P30 com coordenadas E=489.616,794 e N=8.376.931,160. Deste com azimute de 26°26'58" e distância 17,30m chega-se ao vértice P31 com coordenadas E=489.624,500 e N=8.376.946,650. Deste com azimute de 38°17'42" e distância 74,70m chega-se ao vértice P32 com coordenadas E=489.670,794 e N=8.377.005,279. Deste com azimute de 43°03'53" e distância 43,05m chega-se ao vértice P33 com coordenadas E=489.700,191 e N=8.377.036,732. Deste com azimute de 64°31'15" e distância 24,66m chega-se ao vértice P34 com coordenadas E=489.722,452 e N=8.377.047,340. Deste com azimute de 100°18'41" e distância 30,22m chega-se ao vértice P1, ponto origem deste memorial e fim da poligonal que circunscreve a área representada pelo croqui anexo. Área= 18,0292ha.



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

N(Y)=8.377.000

N(Y)=8.376.750

E(X)=489.000

E(X)=490.000

E(X)=490.250

E(X)=490.500

QUADRO DE COORDENADAS				
VÉRTICE	DISTÂNCIA (m)	AZIMUTE	E	N
P1-P2	31,61	141°04'12"	489.752,182	8.377.041,931
P2-P3	70,46	110°56'37"	489.772,044	8.377.017,342
P3-P4	66,83	97°53'45"	489.837,847	8.376.992,157
P4-P5	66,16	152°59'54"	489.904,046	8.376.982,976
P5-P6	34,53	122°02'15"	489.934,082	8.376.924,031
P6-P7	84,70	89°13'07"	489.963,356	8.376.905,712
P7-P8	155,27	88°17'09"	490.048,050	8.376.906,867
P8-P9	44,95	63°40'21"	490.203,255	8.376.911,512
P9-P10	28,67	138°12'14"	490.243,546	8.376.931,449
P10-P11	28,75	209°59'59"	490.262,654	8.376.910,075
P11-P12	72,17	149°22'38"	490.248,277	8.376.885,173
P12-P13	88,91	158°10'03"	490.285,041	8.376.823,065
P13-P14	36,56	191°52'27"	490.318,105	8.376.740,535
P14-P15	94,55	231°23'18"	490.310,582	8.376.704,756
P15-P16	24,19	239°28'30"	490.236,705	8.376.645,756
P16-P17	122,02	272°35'28"	490.215,870	8.376.633,471
P17-P18	119,63	305°57'00"	490.093,979	8.376.638,987
P18-P19	8,00	288°43'05"	489.997,134	8.376.709,220
P19-P20	53,27	235°42'49"	489.989,555	8.376.711,788
P20-P21	53,85	199°35'56"	489.945,544	8.376.681,781
P21-P22	73,82	266°59'41"	489.927,482	8.376.631,054
P22-P23	122,86	270°08'59"	489.853,766	8.376.627,184
P23-P24	59,97	15°33'33"	489.730,907	8.376.627,505
P24-P25	57,11	18°28'07"	489.746,992	8.376.685,274
P25-P26	82,79	297°27'49"	489.765,084	8.376.739,444
P26-P27	60,21	351°29'11"	489.691,623	8.376.777,626
P27-P28	48,37	347°00'52"	489.682,709	8.376.837,175
P28-P29	54,21	281°29'44"	489.671,841	8.376.884,304
P29-P30	36,11	356°56'20"	489.618,722	8.376.895,107
P30-P31	17,30	28°26'58"	489.616,794	8.376.931,160
P31-P32	74,70	38°17'42"	489.624,500	8.376.946,650
P32-P33	43,05	43°03'53"	489.670,794	8.377.005,279
P33-P34	24,66	64°31'15"	489.700,191	8.377.036,732
P34-P1	30,22	100°18'41"	489.722,452	8.377.047,340

Plantação de cacau com área total de 18,0292ha (01)


043-Ramiro Berbert de Castro

042-Marcelo Joaiz Vieira de Castro

054-Luiz carlos Ribeiro Reis

052-Eduardo Damasio Hora

053-Nivalda Teodoro

NOTAS		REFERÊNCIAS		EMPRESA RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO PROJETO:		SUPERFICIÁRIOS DO PORTO SUL		DETALHE DO TERRENO E PROPRIETÁRIO		ESCALA:
<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: red;">—</span> LIMITES DO LOTE</li> <li><span style="background-color: #d3d3d3; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> ÁREA ATINGIDA</li> <li><span style="border-bottom: 1px dashed red; width: 10px; display: inline-block;"></span> ÁREA DO PROJETO</li> <li><span style="background-color: #d3d3d3; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px; border-style: dotted;"></span> BENFEITORIAS REPRODUTIVAS</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="background-color: #d3d3d3; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px; border-style: dotted;"></span> MATA</li> </ul>				ILHÉUS/BA		NÚMERO DA PROPRIEDADE: 055		1/2.500
DATA: _____ EXECUT.: _____		VISTO: _____ APROV.: _____		R.T.: LUCAS RIBEIRO HORTA - CREA 70352/D		AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES		PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Silvio Roberto Cerqueira Feitosa		FOLHA:
				ÁREA DO TERRENO: 18,0292ha ÁREA ATINGIDA: 18,0292ha				NOME DA PROPRIEDADE: Fazenda Salobro I		1/1
				LOCAL E DATA: Ilhéus/BA - Out/2013						FORMATO:
										A3
										REV.
										00

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

Área atingida (ha)	Área Total (ha)	Valor Médio ( R\$/ha)	Valor Total (R\$)
18,0292	18,0292	R\$ 6.295,13	R\$ 113.496,16

**EDIFICAÇÕES**

Nº Croqui	Tipo	Área (m²)	Valor Unitário (R\$/m²)	Depreciação	Valor Total ( R\$ )
	NÃO SE APLICA				
Total					

**BENFEITORIAS**

Nº Croqui	Tipo	Unid.	Quantidade	Valor Unitário ( R\$ )	Depreciação	Valor Total ( R\$ )
	NÃO SE APLICA					
Total						

**PLANTAÇÕES**

Espécie de Cultura	Unid.	Quantidade	Valor Total ( R\$ )
Cajá	pés	250	R\$ 26.050,00
Jenipapo	pés	250	
Jaca	pés	200	
Banana	pés	7.000	
Laranja	pés	350	
Tangerina	pés	400	

**OBSERVAÇÕES**



**ANEXO**

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
MINISTERIO DAS CIDADES  
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO  
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITACAO

622991198  
VALIDADEM 1980  
O TERRITORIO NACIONAL

622991198  
PRIMARIO PLASTIFICADA

NOME  
SILVIO ROBERTO CERQUEIRA FEITOSA

DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF  
35666757 SSP SE

CPF  
361.301.175-15 DATA NASCIMENTO  
09/09/1957

RELACAO  
JUAREZ FEITOSA  
MARIA LUCIA CERQUEIRA  
FEITOSA

PERMISSAO ACC CATEGORIA  
VALIDADEM 1980 5

Nº REGISTRO 02556019772 VALIDADE 04/09/2017 HABILITACAO 07/08/1980

OBSERVAÇÕES  
A :

*Silvio Roberto Cerqueira Feitosa*  
ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL ARACAJU, SE DATA EMISSAO 05/09/2012

*José Ezequiel de Costa*  
DIRETOR PRESIDENTE  
ASSINATURA DO EMISSOR 19418044085  
SE012823805

DETRAN SE (SERGIPE)

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
MINISTERIO DAS CIDADES  
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO  
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITACAO

NOME  
LUCIA MARIA HORA FEITOSA



DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF  
0230925480 SSP BA

CPF 308.940.005-78 DATA NASCIMENTO 09/09/1961

FILIAÇÃO  
ANISIO MATOS DA HORA  
LEDYCLERE DAMASIO HORA

PERMISSAO ACC CAT. HAB.  
B

Nº REGISTRO 02004907425 VALIDADE 14/09/2016 Nº HABILITACAO 03/08/1984

OBSERVAÇÕES  
SEM OBSERVAÇÃO;

*Lucia Maria Hora Feitosa*  
ASSINATURA DO PORTADOR

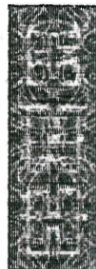
LOCAL ARACAJU, SE DATA EMISSAO 20/09/2011

*João Bosco da Costa*  
DIRETOR PRESIDENTE  
ASSINATURA DO EMISSOR

52663148144  
SE011566507

DETRAN - SE (SERGIPE)

VÁLIDA EM TODO  
O TERRITÓRIO NACIONAL  
460675299



PROIBIDO PLASTIFICAR  
460675299



PODER JUDICIÁRIO



FOLHA  
Nº 20

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA PRIMEIRA CIRCUNSCRIÇÃO DA  
COMARCA DE ILHÉUS-BA - Bel. Ailton Brandão Neves - Oficial Designado.

C E R T I F I C A e dá fé que às  
fls. 40 do livro nº 2-AP de Registro Geral, transportada das  
fls. 188-v do livro 2-Q de Registro Geral, na matrícula feita  
sob número 9.181 da propriedade agrícola, denominada Bela Vis  
ta, situada no distrito de Aritaguá deste Município, com uma  
área de terras próprias, que mede trinta hectares, sete ares e  
oito centiares, foi feito o REGISTRO Nº 12. Certifico e dou  
fé que o bem objeto desta matrícula foi vendido a SILVIO ROBER  
TO CERQUEIRA FEITOSA - brasileiro, casado com Lúcia Maria Hora  
Feitosa, engenheiro agrônomo, domiciliado à rua Prof. José Sea  
bra, nº 420, na cidade de Barreiras-Ba, inscrito no CPF MF nº  
361.301.175-15, por FERNANDO PALOMO BEHRMANN e por sua mulher  
EUGENIA DA COSTA PALOMO - brasileiros, casados um com o outro,  
agricultores, domiciliados nesta Cidade, inscritos no CPF MF nº  
025.212.965-20, pela quantia de R\$ 16.000,00 (dezesseis mil /  
reais), na forma da escritura pública de compra e venda lavrada  
nas notas da Tabeliã do 3º Ofício desta Comarca, pela Subtabe  
liã designada, Maria das Graças Ribeiro de Araújo, às fls. 066  
a 067 do livro nº 207 em 28 de janeiro de 2000. DAJ nº 309525.  
O referido é verdade. Ilhéus, 27 de julho de 2005. O OFICIAL /  
DESIGNADO: Ailton Brandão Neves

Bel. Ailton Brandão Neves  
Oficial Designado/1º Ofício  
CAD 807.846-7

**MINISTÉRIO DA FAZENDA**SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL  
Documento de Arrecadação de Receitas Federais**Darf**

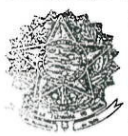
02 Período de Apuração	01/01/2010
03 Número CPF ou CNPJ	361.301.175-15
04 Código da Receita	1070
05 Número de Referência	1.266.213-5
06 Data de Vencimento	30/09/2010
07 Valor do Principal	10,00
08 Valor da Multa	
09 Valor dos Juros e/ou Encargos DL-1025/69	
10 Valor Total	
11 Autenticação bancária (somente 1ª e 2ª vias)	

FOLHA Nº 30

01 Nome/Telefone  
SILVIO ROBERTO CERQUEIRA FEITOSA  
(79) 32220135

Nome / Área do Imóvel Rural  
CONJUNTO BELA VISTA  
32,8 ha

Observação:  
Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural  
Quota Única  
Valores em Reais

**MINISTÉRIO DA FAZENDA**SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL  
Documento de Arrecadação de Receitas Federais**Darf**

02 Período de Apuração	01/01/2010
03 Número CPF ou CNPJ	361.301.175-15
04 Código da Receita	1070
05 Número de Referência	1.266.213-5
06 Data de Vencimento	30/09/2010
07 Valor do Principal	10,00
08 Valor da Multa	
09 Valor dos Juros e/ou Encargos DL-1025/69	
10 Valor Total	
11 Autenticação bancária (somente 1ª e 2ª vias)	

01 Nome/Telefone  
SILVIO ROBERTO CERQUEIRA FEITOSA  
(79) 32220135

Nome / Área do Imóvel Rural  
CONJUNTO BELA VISTA  
32,8 ha

Observação:  
Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural  
Quota Única  
Valores em Reais

20/09/2010 - BANCO DO BRASIL - 15:22:09  
336173734 0113

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE DARF/DARF SIMPLES

CLIENTE: SILVIO ROBERTO C FEITOSA\*  
AGENCIA: 3361-8 CONTA: 33.047-7

AGENTE ARRECADADOR  
CNC 001 - 3361 - AGENCIA SAO JOSE SE  
CODIGO DE BARRAS

DATA DO PAGAMENTO 20/09/2010  
PERÍODO DE APURAÇÃO 01/01/2010  
NÚMERO DO CPF 361.301.175 15  
CÓDIGO DA RECEITA 1070  
NÚMERO DE REFERÊNCIA 12.662.135  
DATA DO VENCIMENTO 30/09/2010  
RECEITA BRUTA ACUMULADA  
PERCENTUAL  
VALOR DO PRINCIPAL 10,00  
VALOR DA MULTA  
VALOR DOS JUROS  
VALOR TOTAL 10,00

MR. AUTENTICAÇÃO 9.000.EF0.AA1.978.B28

# REPÚBLICA DO BRASIL

FOLHA  
Nº 42



DOC. n.º 8

SALOBRO → 4,50 ha

## REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DA BAHIA

COMARCA DE ILHÉUS

Bel. Antonio Francisco Leal Lavigne de Lemos

*Oficial do Registro da Primeira Circunscrição*

Certifico que às fls. 145-V do livro nº 2-H de Registro Geral, foi matriculada sob número 4.766 uma propriedade agrícola, denominada "Salobro", situada na zona do Salobro no distrito de Aritaguá deste Município, com uma área de terras próprias que mede vinte e oito hectares, setenta e oito ares e trinta e dois centiares, titulada sob números 17.886, 22.603 e 24.140, e que limita com bens de sucessores de Anísio Pereira da Silva, de Anísio Matos da Hora, de Agésilau Lemos, de Lindolfo Cruz, de Humberto Sampaio, de Valdevino Zacarias da Silva, de Laercio Pinheiro Damasio e ou de quem mais de direito, com suas plantações, edificações e benfeitorias, cadastrada no INCRA sob nºs 324.140.007.366-8, 324.140.015.628-8 e 324.140.022.195-0, com áreas totais de 21.0, 4.0 e 51.5, áreas / explotáveis 21.0, 4.0 e 51.5, módulos 30.0, 30.0, e 38.7, nºs de módulos 0.70, 0.13 e 1.33, frações mínimas de parcelamento 21.0, / 4.0 e 30.0, em que é adquirente: SADALA MARON - brasileiro, maior, solteiro, advogado e agricultor, domiciliado nesta Cidade, portador do CIC CPF MF nº 017.701.105-00, na forma das matrículas feitas sob números 4.750, 02/4.751 e 02/4.753, às fls. 137-V, 138 e 140 do livro nº 2-H de Registro Geral e averbações à margem, matrícula esta feita a requerimento do próprio Sadala Maron. O referido é verdade. Ilhéus, 12 de março de 1979. O OFICIAL: — —

*Antônio Francisco Leal Lavigne de Lemos*

M<sup>a</sup>. das Graças Ribeiro de Araújo  
Cartório do 3º Ofício de Notas  
Comarca de Ilhéus - Bahia  
Sub-Tabella



Nº DE ORDEM  
LIVRO Nº 207  
FL. 066

FOLHA  
Nº 18

**E S C R I T U R A** pública de COMPRA E VENDA, paga e quitação, na forma abaixo: **S A I B A M** quantos esta virem que, aos vinte e oito (28) dias do mês de janeiro do ano dois mil (2000), nesta Cidade e Comarca de Ilhéus, estado da Bahia, neste Cartório do 3º Ofício de Notas, perante mim MARIA DAS GRAÇAS RIBEIRO DE ARAÚJO-Subtabeliã designada pela portaria 06/96, compareceram partes entre si, justas e contratadas a saber: de uma ldo, como Outorgantes Vendedores: **FERNANDO PALOMO BEHRMANN** e sua esposa **EUGÊNIA DA COSTA PALOMO**, brasileiros, casados entre si, agricultores, portadores das Carteira de Identidades n.ºs. 370.876-SSP-BA e 922 559-SSP-BA respectivamente e inscritos no CPF sob n.º025.212.965-20, residente e domiciliados na Avenida Bahia, 329, nesta Cidade; e, do outro lado, como Outorgado Comprador, **SILVIO ROBERTO CERQUEIRA FEITOSA**, brasileiro, casado com LÚCIA MARIA HORA FEITOSA, engenheiro agrônomo, portador da Carteira de Identidade n.º0190417056-SSP-BA e do CPF n.º361.301.175-15, residente e domiciliado na Rua Professora José Seabra, 420-Barreiras, Bahia. Os presentes reconhecidos como os próprios através das provas de identidade a mim exibidas, do que trato e dou fé; e, perante mim Subtabeliã designada, pelos Outorgantes Vendedores, me foi dito que são senhores e legítimos possuidores, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, hipotecas, mesmo legais, impostos até o presente exercício, das propriedades agrícolas denominadas: a) - uma propriedade agrícola, denominada **"CONJUNTO BELA VISTA"** formada pelas propriedades agrícolas **"NOVO HORIZONTE"**; **"BELA VISTA I"**; **"BELA VISTA II"**; **"RIBALÓ"** e **"CONCEIÇÃO"**, situada no distrito de Aritaguá, deste município, implantada em uma área de terras próprias e tituladas que mede em sua totalidade (TRINTA HECTARES, SETE ARES e OITO CENTIARES) 30ha 07a e 08ca, título n.ºs.115.478 expedido em 11.12.85, com (cinco hectares, oito ares e quatro centiars) 05ha 08a 04ca; 147.502 expedido em 28.10.86 com (dez hectares, quarenta e cinco ares e setenta e oito ca) 10ha 45a e 78ca; 147.619 expedido em 31.10.86 com (quatro hectares, sete ares e sete centiars) 04ha 07a e 07ca e 181.900 expedido em 10.01.89 com (dez hectares, quarenta e seis ares e desenove centiars) 10ha 46a e 06ca e que se limita com os bens de Sadala Maron, Claudio Fausto da Silveira, sucessores de Anísio Matos da Hora, sucessores de Hermínio Tadeu de Souza sucessores de Antonio Maria de Souza Araújo, Agesilau Lemos, Roberto de tal, Laercio Damásio, com os transmitentes e com quem mais de direito,



direito, com suas plantações, edificações e benfeitorias, matas e capoeiras, cadastrada no INCRA sob n.ºs. 324.140.009.814-8; 324.140.032.840-2, com n.º de referencia na Receita Federal em conjunto com a "NOVA OLINDA" sob n.º 12662135, adquirido por compra a Oacir Pereira da Silva e esposa e outros, com escritura lavrada nas Notas do 1.º Ofício desta Comarca, Raymundo Pacheco Sá Barreto às fls. 191v.º a 195v.º do Livro 175-A em 24.02.83, registrada às fls. 191v.º a 195v.º do Livro 175-A em 24.02.83, registrada às fls. 188 do Livro 2-Q de Registro Geral sob n.º 01.09.1981, em 28.03.83 e, os títulos ao Governo do Estado da Bahia, registrado sob n.ºs 02;03;04 e 05 na matrícula 9.181 no Livro 2-Q de registro geral em 25 de janeiro do ano 2000 do Cartório de Registros de Imóveis da 1.ª Circunscrição desta Comarca; b) - uma propriedade agrícola, denominada "NOVA OLINDA" situada no distrito de Arataguá deste município, implantada em uma área de terras próprias tituladas sob n.º 40.666, com (quatro hectares, cinquenta e sete ares e vinte e cinco centiares) 04ha 57a 25ca, expedido em 04.10.1976, com suas plantações e benfeitorias, matas e capoeiras e que se limita com bens dos transmitentes, Ageslau Lemos e com quem mais de direito, cadastrada no INCRA sob n.º 324.140.007.358-7, com número na Receita Federal em conjunto com "Conjunto Bela Vista" 12662135, havido por compra a Maria Luiza Fernandes e outros, com escritura lavrada nas Notas do 1.º Ofício desta Comarca, Raymundo Pacheco Sá Barreto às fls. 57v.º a 62 do livro n.º 63-c em 29.01.86, registrada às fls. 42-V do Livro 2-I de Registro Geral sob n.º 06-1.263 no Cartório de Registros de Imóveis da 1.ª Circunscrição desta Comarca; c) - que o imóvel do item "A" acima com plantas anexa; d) - que os imóveis acima formam uma área global de (34.64.35 hectares); e) - que, pela presente e na melhor forma de direito vem eles Outorgantes vender aos Outorgado SILVIO ROBERTO CERQUEIRA FEITOSA o imóvel denominado "CONJUNTO BELA VISTA" em sua totalidade e TRES QUINTAS PARTES da propriedade agrícola denominada "NOVA OLINDA", venda esta que pela quantia de R\$18.000,00 (dezoito mil reais) que neste ato os outorgantes recebem das mãos do Outorgado em moeda legal e corrente nacional que contaram e caharam exata e da qual dão plena, geral e irrevogável quitação da quantia recebida para que jamais em tempo algum seja reproduzido tal pagamento, sendo R\$16.000,00 (desesseis mil reais) para o "CONJUNTO BELA BISTA" descrita no item "A" e R\$2.000,00 (dois mil reais) para a TRES QUITAS PARTES (3/5) do imóvel |



Ma. das Graças Ribeiro de Araújo  
Cartório de Registro de Notas  
Comarca de Ilhéus - Bahia  
Sub-Tabeliã



ESTADO DA BAHIA  
PODER JUDICIÁRIO



Nº DE ORDEM  
LIVRO Nº 207  
067

FOLHA  
Nº 19

(3/5ª) do imóvel "NOVA OLINDA"; f) - que os compradores adquirem dos vendedores UMA ÁREA com cerca de TRINTA E DOIS HECTARES, OITENTA E QUATRO ARES E TRINTA E TRÊS CENTIARES), ficando esclarecido que os comprador respeita a área de propriedade de FLAVIANO JOSÉ DA SILVA e CREMILDA GOMES DE SOUZA, já devidamente delimitada e na posse dos mesmos e regularmente cercada que mede vinte e sete (27) metros de frente por trinta e oito (38) de fundo; cinquenta e oito (58) metros de um lado e sessenta e quatro (64) metros do outro lado formando uma área total de (1.80.00 hectares) e desde já cedem e transferem ao mesmo Outorgado toda posse, domínio, direito e ação que até então exerciam sobre o aludido bem ora vendido, objeto da presente escritura para que possa o mesmo Outorgado, dele usar, gozar e livremente dispor como seu que é, e fica sendo de hoje em diante por força e em virtude desta escritura e da cláusula "CONSTITUTIVA", obrigando-se eles Outorgantes por si, seus herdeiros ou sucessores afazerem sempre boa, firme e valiosa esta venda e a responderem pela evicção de direito se chamados à autoria. Pelo Outorgado me foi dito que estava satisfeito e aceita esta escritura em seus expressos termos e que tem conhecimento que o referido imóvel ora adquirido só será registrado após autorização do INTERBA que autoriza a alienação do mesmo e pelos outorgantes foi dito ainda que a parte ora vendida esta livre das cláusulas que gravam o mesmo. Assim o disseram do que dou fé; e me pediram esta escritura que eu, [assinatura], datilografei mediante minuta apresentada pelas partes e depois de lida perante as mesmas que por acharem na em tudo conforma assinam: dispensando as testemunhas instrumentárias na conformidade com a Lei 6952 artigo 134 § 5º do Código Civil Brasileiro. Me foi apresentado as guias da Prefeitura Municipal de Ilhéus nos valores totais de R\$-40,00 e R\$320,00, cobrado sobre R\$2.000,00 e R\$... 15.000,00 por quanto foi avaliado dito imóvel e recolhido junto a tesouraria da referida Prefeitura, cujas guias com autenticações mecânica acompanha no traslado desta escritura. Eu, [assinatura], Subtabeliã designada. EAJs-034970

ILHÉUS (BA), 28 de JANEIRO DE 2.000

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

[assinatura]  
MÁRIA DAS GRAÇAS RIBEIRO DE ARAÚJO



ILHÉUS(BA), 28 DE JANEIRO DE 2000

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

*Maria das Graças Ribeiro de Araújo*  
MARIA DAS GRAÇAS RIBEIRO DE ARAÚJO

*Fernando Palomo Behrmann*  
FERNANDO PALOMO BEHRMANN

*Eugenia da Costa Palomo*  
EUGENIA DA COSTA PALOMO

*Silvio Roberto Cerqueira Feitosa*  
SILVIO ROBERTO CERQUEIRA FEITOSA

*[Signature]*  
Comarca de Ilhéus - Bahia  
Sub-Tabelliã

Apresentado no dia 20 de julho de 05

Prenotado sob nº 92164 à pag. 132 do

Protocolo nº 1-G e em 27/07/05

**REGISTRADO**

Sob nº 12/9181 à pag. 40 do Livro 2AP

Sob nº 07/1263 à pag. 42V do livro 2I

*[Signature]*  
Bel. Ailton Brandão Neves  
Oficial Designado/1º Ofício  
CAD 807.846-7

**CONTRATO PARTICULAR DE  
COMPRA & VENDA**

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA QUE, ENTRE SI CELEBRAM, COMO **VENDEDORES, MARIA JOSÉ DOS SANTOS**, BRASILEIRA, SOLTEIRA, APOSENTADA, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA URUGUAIANA, N.341, BAIRRO MALHADO, NA CIDADE DE ILHÉUS-BA, PORTADOR DA CART. DE IDENTIDADE Nº 4.453.492, SSP/BA, CPF n. 423.400.555-04; **ANA CRISTINA MARON BELENS**, BRASILEIRA, CASADA, ESTUDANTE, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA CLARIVAL PRADO VALADARES N. 279, APTO. 804, CAMINHO DAS ARVORES, NA CIDADE DE SALVADOR-BA, IDENTIDADE N. 5.148.302 SSP/BA E CPF N. 565.935.115-87 NESTE ATO PÔR SI E COMO PROCURADORA DE SEU ESPOSO SR. MARCELO AUGUSTO DINIZ BELENS, BRASILEIRO, ANALISTA DE SISTEMA, RESIDENTE NO MESMO ENDEREÇO, COM CPF N. 355.482.155-15 E CARTEIRA DE IDENTIDADE N. 2.363.578 SSP/BA, CUJO INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO FICARÁ FAZENDO PARTE INTEGRANTE DESTES CONTRATO E **SADALA MARON JUNIOR**, BRASILEIRO, MILITAR, SOLTEIRO, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA PAULO DE FRONTEIN, N. 730, APTO. 710, BLOCO 02, RIO COMPRIDO, NA CIDADE DO RIO DE JANEIRO-RJ, CARTEIRA DE IDENTIDADE N. 105.53172/7 - INST. FELIX PACHECO, CPF N. 201.719.858-77, NESTE ATO REPRESENTADO PÔR SUA IRMÃ, **ANA CRISTINA MARON BELENS**, CONFORME PROCURAÇÃO PÚBLICA LAVRADA NO CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DA COMARCA DE RESENDE-RJ AS FOLHAS 010 DO LIVRO 057, CUJO TRASLADO FICA FAZENDO PARTE INTEGRANTE DESTES INSTRUMENTO E COMO **COMPRADORES SILVIO ROBERTO CERQUEIRA FEITOSA E SUA MULHER DONA LUCIA MARIA HORA FEITOSA**, BRASILEIROS, CASADOS, RESPECTIVAMENTE, ELE ENGENHEIRO AGRÔNOMO, CPF N. 361.301.175-15, RG. N. 1.904.170 SSP/BA E ELA DO LAR, RG. N. 2.309.254 SSP/BA RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA PROFESSOR JOSÉ SEABRA DE LEMOS, N. 420, CENTRO - BARREIRAS-BA NA FORMA E CONDIÇÕES A SEGUIR:

*Handwritten signatures and notes in the bottom left corner.*

*Handwritten signature and initials in the bottom right corner.*

PRIMEIRA - Os vendedores são senhores e legítimos possuidores por doação, a **SADALA MARON**, conforme escritura pública de testamento, lavrada as folhas 077v à 080v do livro de testamento n. 003, lavrada em 25 de agosto de 1991, no Cartório do 1.º Ofício de Notas da Comarca de Ilhéus-Ba, e herança, por falecimento do mesmo, dos imóveis rurais denominados:

1 - Imóvel rural denominado **"SALOBRO"**, área 28-78-32 ha, adquirido por **Sadala Maron** a Agésilau Lemos, Rosival Gonçalves dos Santos e Herminio Thadeu de Souza, cujas matrículas a seguir descritas foram unificadas para matrícula n. 4766, às fls. 145, livro 2-H registro geral em 12.03.79, e averbação n. 01, da mesma data, no Cartório de Registro de imóveis da 1.ª Circunscrição de Ilhéus-Ba, cujo teor será transcrito a seguir:

a) **"SALOBRO"**-área de 04-50-00 ha, adquirido por **Sadala Maron** a Agésilau Lemos, através de escritura pública de compra e venda de 12.06.74; lavrada no Cartório de Notas do 1.º Ofício de Ilheus-Ba, e registrado sob. o n. 4755-01, fls. 140, livro 2-H reg. geral em 09.03.79, no Cartório de Registro de Imóveis na 1.ª Circunscrição de Ilheus-Ba.

b) **"SALOBRO"**- área de 21-20-00 ha, adquirido por **Sadala Maron** a Rosival Gonçalves dos Santos, através de escritura pública de compra e venda de 11.09.74, lavrada no Cartório de Notas do 1.º Ofício de Ilhéus-Ba, às fls. 167v à 170, do livro 157-A e registrada sob. o n. 4.750 fls. 137v, livro 2-H em 08.03.79, no Cartório de Registro de Imóveis da 1.ª Circunscrição de Ilhéus-Ba.

c) **"JATIMANE"** - área de 03-08-32 ha, adquirido por **Sadala Maron** a Herminio Thadeu de Souza, através de escritura pública de compra e venda, de 16.01.75, lavrada no Cartório de Notas do 1.º Ofício de Ilhéus-Ba, às fls. 62 à 64 do livro 158-C e registrada sob. o n. 4.751-02, fls. 138 do livro 2-H de registro geral em 08.03.79 no Cartório de Registro de Imóveis da 1.ª Circunscrição de Ilhéus-Ba.

2 - Imóvel Rural denominado **"BOA VISTA - GALO BRANCO"** - área 10-77-00 ha, sendo: BOA VISTA 8-12-00 ha e **GALO BRANCO 02-65-00 ha**, adquiridos por **Sadala Maron** a João dos Santos Fernandes, através de escritura pública de compra e venda, de 23.07.69, lavrada no Cartório de Notas do 1.º Ofício da Comarca de Ilhéus-Ba, às fls. 63v à 66 do livro 149 e registrada sob o n. 5.034, fls. 291v, livro 2-H registro geral, em 16.05.79 no Cartório de Registro de Imóveis da 1.ª Circunscrição de Ilhéus-Ba.

Os imóveis anteriormente descritos e caracterizados foram doados e partilhados por **Sadala Maron**, independente da legitima, aos vendedores, da forma seguinte:

a) Pôr doação - 12,5% (doze e meio pôr cento) doado ao filho **Sadala Maron Júnior**, 12,5% (doze e meio pôr cento) doado a filha **Ana Cristina Maron Belens**, e 25% (vinte e cinco pôr cento) doado a sua irmã de criação **Maria José dos Santos**, conforme termos de escritura pública de testamento, referida na cláusula primeira deste contrato.

b) Da legitima, pôr falecimento de **Sadala Maron** (pôr herança) - 50%(cinquenta pôr cento) do total dos imóveis acima epígrafados foram partilhados entre os filhos legítimos **Sadala Maron Júnior** e **Ana Cristina Maron Belens** e o filho legitimado **Eduardo Emílio Jorge de Magalhães Maron**, reconhecido pelo falecido **Sadala Maron** conforme escritura pública de reconhecimento de filho, lavrada aos 15 dias do mês de março de 1990, às fls. 194 do livro 001 nas notas do tabelião do 1.º Ofício da Comarca de Ilhéus-Ba, em partes iguais, legando a cada herdeiro a percentagem de 16,6666... (dezesseis virgula sessenta e seis pôr cento), ressalvando que o herdeiro **Eduardo Emílio Jorge de Magalhães Maron**, pôr residir em lugar incerto e não sabido, não faz parte do presente contrato, ficando seus direitos e deveres, preservados em mãos dos compradores.

SEGUNDA - Por esta e na melhor forma de Direito, os Vendedores vendem e os Compradores compram, as referidas glebas, com todas as suas benfeitorias móveis e imóveis, animais e demais remanescentes.

Pela venda ora realizada, os Compradores pagam aos vendedores a importância de R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais), a título de preço, em moeda corrente do País, neste ato, quantia esta contada e achada certa, pelo que dão os Vendedores aos Compradores, a mais plena e geral quitação, para nada mais reclamar, seja em que tempo e instância for.



TERCEIRA - Os Vendedores imitem os Compradores na plena posse, livre e desembaraçada, dos imóveis ora alienados, podendo doravante, fazer dos imóveis o uso que melhor aprover aos mesmos Compradores, inclusive propondo as ações que se fizerem necessárias à defesa dos seus interesses e do imóveis.

QUARTA - Os vendedores se obrigam a outorgar aos compradores, ou a quem por eles for indicado, a escritura definitiva de compra e venda, dos imóveis objeto do presente contrato, observando as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade contidas na escritura pública de testamento anteriormente referida.

QUINTA - O presente Contrato é celebrado de forma irrevogável e irreatável, obrigando-se as partes por si, seus herdeiros e/ou sucessores, podendo ser o instrumento de venda oposto a quaisquer terceiros ou interessados.

SEXTA - Os Vendedores assumem o compromisso de responder pela evicção de Direitos, se chamados forem, à autoria.

SETIMA - No caso de descumprimento de qualquer das cláusulas deste Contrato, a parte inocente terá o direito de haver da parte infratora, a multa contratual de 10%(dez pôr cento) sobre o valor da avença, legalmente corrigida, além das custas, taxas e demais despesas a que der causa, bem como honorários advocatícios de 20%(vinte pôr cento) sobre o valor da causa.

Cartório de Registro Especial de Título e Documentos e Registrô Civil das Pessoas Jurídicas Ilhéus - BA.

José Jesuino de Oliveira AVOGADO

OITAVA - Elegem as partes o foro da Comarca de Barreiras - Estado da Bahia, como o único competente para dirimir as questões que, por acaso, vierem a surgir da aplicação e/ou interpretação deste instrumento de Contrato, pelo que, expressamente, renunciaram, a qualquer outro, pôr mais privilegiado que o seja.

NONA - E, de como assim o disseram e contrataram e, reciprocamente outorgaram, mandaram redigir e digitar este instrumento que, lido e achado conforme, assinam na presença das testemunhas instrumentárias abaixo, com visto do advogado abaixo subscrito e que deverá ser levado, no prazo do art. 130 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 - Lei do Registros Públicos (20-vinte-dias), para sua publicação, conservação e validade contra terceiros.

Barreiras - BA., 06 de outubro de 1997.

Vendedora: Maria José Santos

Helena Cristina de Araújo de Deus e

Helena Cristina de Araújo de Deus

Compradores: Sôcio Roberto Jesuino Feitosa

Luícia de Glória Feitosa

Testemunhas:

Nome: Aivalde Falcão Litang CPF: 324.789.465-7-2

Nome: Ass. Júbilá Socêta Carmine Sobrinho CPF: 1.340.713.951-00

Reconheço esta Publico em, Em Teste da Verdade

Helena Rita do Carmo Santana Escrevente Autorizada Cadastro 800.842-6 Conf. Port. 1197

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS Ilhéus - BA.

1997 OAB 114-B - BA 309 442 518-14

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NOTAS Ilhéus - BA.

Reconheço esta Publico em, Em Teste da Verdade

## INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS

Pelo presente instrumento particular de cessão de direitos hereditários e nos melhores termos de direito, as partes adiante identificadas e qualificadas, ajustam, entre si, em caráter irrevogável e irretratável o presente acordo que se regerá pelas cláusulas e condições abaixo discriminadas, onde reciprocamente, aceitam e outorgam, para o fiel cumprimento da lei, cumprirem, pontualmente, por si, e por seus herdeiros e sucessores a qualquer título a saber:

### 1. DAS PARTES :

1.1 De um lado, como **OUTORGANTES CEDENTES**: Sr. **EDUARDO MAGALHÃES ALMEIDA**, e sua mulher Sra. **TEREZA RAQUEL DE ARAÚJO MAGALHÃES**, brasileiros, casados, ele funcionário público municipal, ela do lar, residentes e domiciliados à Rua: Piracambú, N° 620, bairro Acari, Rio de Janeiro-RJ, portadores das identidades N° 07175540-9 e 084560267, ambas emitidas pelo Instituto Felix Pacheco- RJ., inscritos no CPF/MF N° 980.540.747-00 e 005.992.407-17, respectivamente.

1.2. De outro lado, como **OUTORGADOS CESSIONÁRIOS**: Sr. **SILVIO ROBERTO CERQUEIRA FEITOSA**, e sua mulher Sra. **LÚCIA MARIA HORA FEITOSA**, brasileiros, casados, ele engenheiro agrônomo, ela do lar, residentes e domiciliados à Rua: Itabaiana, 820, Edifício Veleiro, bloco "b", apt° 604, bairro São José, Aracaju-SE, portadores das identidades, N° 1.904.170-56, e N° 2.309.254, ambas emitidas pela Secretaria de Segurança Publica do Estado da Bahia, inscritos no CPF/MF sob o n° 361.301.175-15, e 308.940.005-78, respectivamente.

### 2. DO OBJETO:

2.1. Tratam-se de direitos hereditários derivados do falecimento do Sr. Sadala Maron, nas seguintes condições:

2.2. A quota-parte de 16,66% da herança de **SADALA MARON** atribuída à legítima do filho reconhecido, ora **CEDENTE**, **EDUARDO MAGALHÃES ALMEIDA**, conforme escritura publica de reconhecimento de filho, lavrada aos 15 dias do mês de Março de 1990, às fls. 194 do livro 001 nas notas do tabelião do 1° Ofício da Comarca de Ilhéus-Ba, em complementação ao contrato firmado entre o cessionário e os demais herdeiros e legatários em data pretérita.

*Eduardo Magalhães Almeida*  
*Tereza Raquel Gomes de Araújo*



2.3. **Caracteriza-se**, assim, tal percentual como complementar a **cessão** feita outrora, oportunidade em que o cessionário se imitiu na posse dos bens constantes da citada herança, quais sejam:

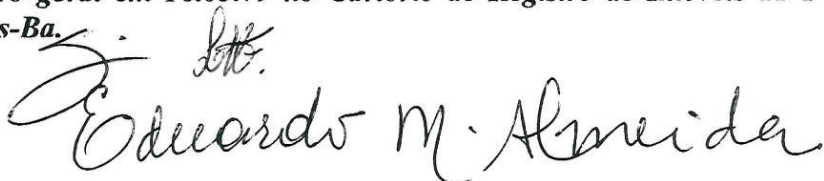
2.3.1. Imóvel rural denominado "**SALOBRO**", com área de 28-78-32 hectares, localizada no Município de Ilhéus/Ba., adquirido por, Sadala Maron a Agesilau Lemos, Rosival Gonçalves dos Santos e Hermínio Thadeu de Souza, cujas matrículas a seguir descritas foram unificadas para matricula n. 4766, às fls. 145, livro 2-H reg. Geral em 12.03.79, e averbação nº 01, da mesma data, no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Ilhéus-Ba., cujo teor será transcrito a seguir:

a) "**SALOBRO**" - área de 04-50-00 hectares, adquirido por Sadala Maron a Agesilau Lemos, através de escritura pública de compra e venda de 12.06.74, lavrada no Cartório de Notas do 1º Ofício de Ilhéus-Ba, e registrado sob o nº 4.755-01, fls. 140, livro 2-H registro geral em 09.03.79, no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Ilhéus-Ba.

b) "**SALOBRO**" - área de 21-20-00 hectares, adquirido por Sadala Maron a Rosival Gonçalves dos Santos, através de escritura pública de compra e venda de 11.09.74, lavrada no Cartório de Notas do 1º Ofício de Ilhéus-Ba, às fls. 167v a 170, do livro 157-A e registrada sob o nº 4.750, fls. 137v, livro 2-H em 08.03.79, no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Ilhéus-Ba.

c) "**SALOBRO**" - área de 03-08-32 hectares, adquirido por Sadala Maron a Hermínio Thadeu de Souza, através de escritura pública de compra e venda de 16.01.75, lavrada no Cartório de Notas do 1º Ofício de Ilhéus-Ba, às fls. 62 a 64, do livro 158-C e registrada sob o nº 4.751-02, fls. 138, livro 2-H de registro geral em 08.03.79, no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Ilhéus-Ba.

2.3.2. Imóvel rural denominado, "**BOA VISTA - GALO BRANCO**", totalizando a área de 10-77-00 hectares, sendo que a **BOA VISTA**, tem uma área de 08-12-00 hectares e a **GALO BRANCO**, com área de 02-65-00 hectares, adquiridos por Sadala Maron a João dos Santos Fernandes, através de escritura pública de compra e venda, de 23.07.69, lavrada no Cartório de Notas do 1º Ofício da Comarca de Ilhéus-Ba, às fls. 63v a 66 do livro 149 e registrada sob o nº 5.034, fls. 291v, livro 2-H registro geral em 16.05.79 no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Ilhéus-Ba.

  
Eduardo M. Almeida

Teresa Raquel Gomes de Araújo

Assim, transferindo como de fato transferido tem neste ato, toda a posse, direito, ação que sobre o mesmo bem vinham exercendo e obrigando-se por si e seus sucessores a fazerem a presente cessão sempre boa, firma e valiosa e a responder pela evicção de direito, na forma da lei, comprometendo-se ainda a comparecerem a juízo para ratificar e justificar os direitos possessórios objeto do presente instrumento particular, caso necessário.

Restam inclusas na presente transação todas as benfeitorias, acessões intelectuais e artificiais, pertenças e quaisquer espécies de bens acessórios, caracterizando-se como transferência de propriedade rural "de porteira fechada".

### 3. DA CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS:

3.1. O cedente é herdeiro legítimo do Sr. Sadala Maron, competindo-lhe a parcela designada na cláusula referente ao objeto contratual.

3.2. A cedente e anuente, cônjuge do herdeiro, independentemente do regime de bens ao qual esteja subordinada, anui com a presente transação em todos os seus termos, e se porventura lhe competir algum direito hereditário derivado da morte do citado de cujus, assume ostensivamente a condição de cedente.

3.3. Em razão do parágrafo anterior, a outorga conjugal, através deste instrumento será recíproca, caso eventualmente possa caber direitos hereditários ao casal e não só ao cedente. Neste caso, por óbvio, assumem a condição de outorgantes cedentes e anuentes.

3.4. A contratante é obrigada a guardar tanto na conclusão como na execução do presente contrato os princípios da probidade e da boa fé, conforme expresso no artigo 422 do Código Civil Brasileiro (Lei 10.406/2002).

### 4. DO PREÇO, PRAZO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

4.1. OS CEDENTES, obrigam-se a ceder os direitos imobiliários acima citados, pelo preço global, certo, ajustado e fixo de **R\$ 8.250,00** (oito mil, duzentos e cinquenta reais), que serão pagas em **03 ( três ) parcelas mensais, consecutivas e fixas, obedecendo a seguinte ordem: 1ª Parcela: R\$ 4.000,00 ( quatro mil reais ) representando a entrada no ato do recebimento do instrumento legal que transfere os direitos sucessórios; 2ª Parcela: R\$ 2.125,00 (dois mil cento e vinte e cinco reais), trinta dias corridos, contados a partir da data do pagamento da entrada; 3ª Parcela: R\$ 2.125,00 (dois mil cento e vinte e cinco reais), sessenta dias corridos contados a partir da**

*J. dtb.*

Eduardo M. Almeida

Teresa Raquel Gomes de Araújo

*data do pagamento da entrada*, momento em que após conclusão do ato acordado dão plena e geral quitação para não mais reclamar em juízo ou fora dele;

4.2. Os pagamentos, serão efetuados através de **transferência bancária**, cujos documentos dessa transação serão válidos e reconhecidos como recibos de pagamento, dando-se desde logo plena quitação.

5. **DA DOCUMENTAÇÃO:**

5.1. As despesas referentes à **Escritura de Compra e Venda**, a ser feita após o **definitivo** domínio serão de **responsabilidade do Cessionário**, exceto **impostos e taxas atrasados porventura existentes**.

6. **CLÁUSULAS DE IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE:**

6.1. Este **Contrato** é regido nos termos dos **Artigos 417 a 420, do Código Civil Brasileiro**, estendendo-se o mesmo, por si, seus herdeiros e sucessores.

7. **DA POSSE:**

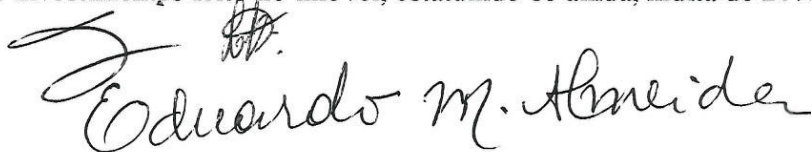
7.1. **OS CESSIONÁRIOS**, já se imitiram na posse dos imóveis em data pretérita, de modo que a presente transação caracteriza-se como complemento final a aquisição do domínio pelos mesmos.

8. **DAS BENFEITORIAS:**

8.1. **Facultar-se-á**, aos **CESSIONÁRIOS**, realizar benfeitorias no imóvel, ressalvando-se que as mesmas incorporarão ao mesmo, sem que os **CEDENTES** façam jus a qualquer espécie de indenização e/ou autorização.

9. **DA MULTA:**

9.1. No caso de descumprimento de qualquer das cláusulas deste Contrato, a parte inocente terá o direito de haver da parte infratora, os valores pagos acrescidos dos juros, taxas, correções e demais cominações legais, assim como indenizará todos os investimentos feito no imóvel, estatuindo-se ainda, multa de 20%(vinte por cento),

  
Eduardo M. Almeida  
Teresa Raquel Gomes de Araújo

e demais despesas, incluindo honorários advocatícios desde já estipulados em 20%(vinte por cento) do valor da ação objeto do litígio .

10. DO FORO:

10.1. Eleggem as partes o foro da Comarca de Ilhéus - Estado da Bahia, como o único competente para dirimir as questões que, por acaso, vierem a surgir da aplicação e/ou interpretação deste instrumento de contrato, pelo que, expressamente, renunciam, a qualquer outro, pôr mais privilegiado que o seja.

E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em três (03) vias de igual teor.

Ilhéus/BA., 20 de maio de 2004

PROFICIO

CEDENTES:

Oduardo Magalhães Almeida

Yerusa Raquel Gomes de Araujo

CESSIONÁRIOS:

Silvia Roberto Cezarino Feitosa

Luciana Lúcia Hora Feitosa

Testemunhas:

Edson Fian Silvo  
CPF 96500891-20

Luciana D.A. Fernandes  
J7458197 - RG SSP/SP

CPF. 07611263846

