

**MAGALDI FIGUEIRÊDO ENGENHARIA LTDA****Cliente: TERRABRÁS TERRAPLANAGENS DO BRASIL S/A**

Empresa: MAGALDI FIGUEIREDO ENGENHARIA LTDA

Data / Vistoria: 20/10/2016

**Referência: LOTE URBANO****Finalidade: Estabelecer valor de venda e liquidação forçada****Proprietário: TERRABRÁS TERRAPLANAGENS DO BRASIL S/A****Dados do Imóvel:****Endereço:** LOTEAMENTO PARQUE NASCENTE DO CAPIVARA, LOTES Q3B10, Q3B11, Q3A4, Q3A5, Q3A6 E Q3A7**Bairro :** ESPAÇO ALPHA**Município:** CAMAÇARI/BA**Características:**

<b>Terreno:</b>	<b>Área (m²):</b>	<b>Observações:</b>
LOTE Q3/B10	5.325,00	Área extraída da Matrícula 22.603 do 2º Ofício do RGI de Camaçari /BA.
LOTE Q3/B11	5.218,00	Área extraída da Matrícula 22.604 do 2º Ofício do RGI de Camaçari /BA.
LOTE Q3/A4	5.325,00	Área extraída da Matrícula 22.587 do 2º Ofício do RGI de Camaçari /BA.
LOTE Q3/A5	5.325,00	Área extraída da Matrícula 22.588 do 2º Ofício do RGI de Camaçari /BA.
LOTE Q3/A6	5.660,00	Área extraída da Matrícula 22.589 do 2º Ofício do RGI de Camaçari /BA.
LOTE Q3/A7	5.310,00	Área extraída da Matrícula 22.590 do 2º Ofício do RGI de Camaçari /BA.

**Observação:****Metodologia: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado;****Especificação do Laudo:****Terreno - Grau de Fundamentação II/ Grau de Precisão III – NBR – 14653 da ABNT****Documentação Apresentada:** Área extraída das Matrículas 22.603, 22.604, 22.587, 22.588, 22. 589 e 22.590 do RGI do 2º Ofício de Camaçari/BA.**Resultado da Avaliação:**

Avenida Tancredo Neves, nº 2.227- Condomínio Salvador Prime- Torre Work, salas 1619/1620, Caminho das Árvores, Salvador-BA. CEP 41.820-021

Tel (+55 71) 3181-8003/ 3500-4146

e-mail : [magaldi.figueiredo@gmail.com](mailto:magaldi.figueiredo@gmail.com); webpage: [www.magaldifigueiredo.com.br](http://www.magaldifigueiredo.com.br)

**MAGALDI FIGUEIRÊDO ENGENHARIA LTDA**

	LOTE	VALOR DE MERCADO (R\$)	VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA (R\$)
	LOTE Q3/B10	908.000,00	700.000,00
	LOTE Q3/B11	894.000,00	689.000,00
	LOTE Q3/A4	908.000,00	700.000,00
	LOTE Q3/A5	908.000,00	700.000,00
	LOTE Q3/A6	952.000,00	734.000,00
	LOTE Q3/A7	906.000,00	698.000,00
Data – Base : 30/10/2016			



® **MAGALDI FIGUEIRÊDO ENGENHARIA LTDA**

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

**SOLICITANTE:** TERRABRÁS TERRAPLANAGENS DO BRASIL S/A

**TIPO DE TRABALHO:** AVALIAÇÃO PARA FINS DE DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO E O DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO IMÓVEL URBANO DO TIPO “**LOTE**” NO LOTEAMENTO PARQUE NASCENTE DO CAPIVARA, LOTES **Q3B10, Q3B11, Q3A4, Q3A5, Q3A6 E Q3A7**, NO BAIRRO ESPAÇO ALFA, ZONA URBANA DE CAMAÇARI/BA.

**DATA :** 30/10/2016

**DADOS DA EMPRESA AVALIADORA:**

**EMPRESA:** MAGALDI FIGUEIRÊDO ENGENHARIA LTDA.

**RESPONSÁVEL TÉCNICO :** LUIZ ALBERTO MOREIRA FIGUEIREDO  
ENGENHEIRO CIVIL – CREA/BA – 20.629 - D

**RESPONSÁVEL LEGAL:** LUIZ ALBERTO MOREIRA FIGUEIREDO  
ENGENHEIRO CIVIL – CREA/BA – 20.629-D

**MAGALDI FIGUEIRÊDO ENGENHARIA LTDA****FICHA-RESUMO DO IMÓVEL****01 – Proprietário do Imóvel****TERRABRÁS TERRAPLANAGENS DO BRASIL S/A****02 – Solicitante do Laudo****TERRABRÁS TERRAPLANAGENS DO BRASIL S/A****03 – Objetivo Resumido da Avaliação**

Determinação do valor de mercado para venda e o de Liquidação Forçada de imóvel urbano do tipo “**LOTE**” no Loteamento Parque Nascente do Capivara, Lotes **Q3B10, Q3B11, Q3A4, Q3A5, Q3A6 E Q3A7, Espaço Alfa, Camaçari/BA.**

**04 – Descrição Resumida do Imóvel**

**Imóvel devidamente registrado nas Matrículas 22.603, 22.604, 22.587, 22.588, 22. 589 e 22.590 do RGI do 2º Ofício de Camaçari/BA.**

<b>Terreno:</b>	<b>Área (m²):</b>
<b>LOTE Q3/B10</b>	<b>5.325,00</b>
<b>LOTE Q3/B11</b>	<b>5.218,00</b>
<b>LOTE Q3/A4</b>	<b>5.325,00</b>
<b>LOTE Q3/A5</b>	<b>5.325,00</b>
<b>LOTE Q3/A6</b>	<b>5.660,00</b>
<b>LOTE Q3/A7</b>	<b>5.310,00</b>

**05 – Metodologia, Grau de Fundamentação e de Precisão**

Utilizamos o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado para determinação do valor de mercado do Terreno tudo de acordo com a NB 14653.

**Terreno – Método Comparativo de Dados de Mercado**

Grau de Fundamentação - II

Grau de Precisão – III

**MAGALDI FIGUEIRÊDO ENGENHARIA LTDA****06 – Valor Final da Avaliação do Imóvel**

LOTE	VALOR DE MERCADO (R\$)	VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA (R\$)
LOTE Q3/B10	908.000,00	700.000,00
LOTE Q3/B11	894.000,00	689.000,00
LOTE Q3/A4	908.000,00	700.000,00
LOTE Q3/A5	908.000,00	700.000,00
LOTE Q3/A6	952.000,00	734.000,00
LOTE Q3/A7	906.000,00	698.000,00

*Não estão inclusos no valor taxas de IPTU, impostos, remunerações, regularizações cartorárias, segurança, obras de reforma e/ou manutenção, mobiliários, máquinas e equipamentos, estoques.*

**07 – Data da Vistoria do Imóvel**

20/10/2016

**08 – Data do Laudo**

30/10/2016

**09 – Qualificação Legal Completa e Assinatura do Responsável**

**MAGALDI FIGUEIREDO ENGENHARIA LTDA**

**Responsável Legal**

**Responsável Técnico**

**Luiz Alberto Moreira Figueiredo**  
**CPF 187.448.855-04**

**Luiz Alberto Moreira Figueiredo**  
**CPF 187.448.855-04**  
**CREA / BA - 20.629-D**



## ÍNDICE

<b>1.1</b>	<b>INTERESSADO.....</b>	<b>7</b>
<b>1.2</b>	<b>OBJETIVO .....</b>	<b>7</b>
<b>1.3</b>	<b>VISTORIA .....</b>	<b>7</b>
<b>1.4</b>	<b>CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO.....</b>	<b>7</b>
<b>1.5</b>	<b>QUANTO A INFRA-ESTRUTURA URBANA.....</b>	<b>7</b>
<b>1.6</b>	<b>QUANTO AOS SERVIÇOS PÚBLICOS, COMUNITÁRIOS E PONTOS NOTÁVEIS.....</b>	<b>7</b>
<b>1.7</b>	<b>QUANTO AOS FATORES DESVALORIZANTES .....</b>	<b>8</b>
<b>2.0</b>	<b>DESCRIPTIVO DO TERRENO .....</b>	<b>8</b>
<b>3.0</b>	<b>EDIFICAÇÕES .....</b>	<b>11</b>
<b>4.0</b>	<b>DIAGNÓSTICO E ABSORÇÃO PELO MERCADO .....</b>	<b>11</b>
4.1	DIAGNÓSTICO DO MERCADO.....	11
4.2	ABSORÇÃO DO IMÓVEL NO MERCADO .....	11
<b>5.0</b>	<b>MEMÓRIA DE CÁLCULO /JUSTIFICATIVAS/ RESULTADOS .....</b>	<b>11</b>
5.1	METODOLOGIA EMPREGADA.....	11
5.2	GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E NÍVEL DE PRECISÃO .....	12
5.3	CÁLCULO DO VALOR DE MERCADO DO TERRENO .....	12
5.4	CÁLCULO DO VALOR DE MERCADO E LIQUIDAÇÃO FORÇADA.....	14
<b>6.0</b>	<b>CONCLUSÃO.....</b>	<b>16</b>
<b>ANEXO 01 - FOTOGRAFIAS DO IMÓVEL .....</b>		<b>17</b>
<b>ANEXO 02 - CROQUI DE LOCALIZAÇÃO .....</b>		<b>23</b>
<b>ANEXO 03 - DOCUMENTAÇÃO CARTORÁRIA.....</b>		<b>27</b>
<b>ANEXO 04 – PESQUISA DE IMÓVEIS / MEMÓRIA DE CÁLCULO .....</b>		<b>40</b>
<b>ANEXO 05 – PLANILHAS DE GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO/ GRAU DE PRECISÃO – NB 14.653 .....</b>		<b>41</b>
<b>ANEXO 06 – ART DO CREA/BA.....</b>		<b>43</b>
<b>ANEXO 07 – LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS URBANOS ....</b>		<b>44</b>



# **MAGALDI FIGUEIRÊDO ENGENHARIA LTDA**

## **1.1 INTERESSADO**

### **TERRABRÁS TERRAPLANAGENS DO BRASIL S/A**

## **1.2 OBJETIVO**

O presente trabalho tem o objetivo de consignar valor de mercado para venda e o de Liquidação Forçada de imóvel urbano do tipo “**LOTE**” no Loteamento Parque Nascente do Capivara, Lotes **Q3B10, Q3B11, Q3A4, Q3A5, Q3A6 E Q3A7, Espaço Alfa, Camaçari/BA.**

## **1.3 VISTORIA**

A vistoria foi realizada no dia 20/10/2016.

## **1.4 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO**

A região onde está localizado o avaliando é composta de imóveis de uso e vocação mista, tendo em vista a sua localização e os imóveis existentes na região circunvizinha, onde encontramos alguns galpões em construção, imóveis comerciais onde funcionam sede de empresas, condomínios residenciais em formação, galpões de logística.

## **1.5 QUANTO A INFRA-ESTRUTURA URBANA**

Rede de Água.	<b>Existente e atende satisfatoriamente</b>
Rede de Esgoto sanitário	<b>Existente e atende satisfatoriamente</b>
Rede de Energia Elétrica	<b>Existente e atende satisfatoriamente</b>
Rede de Telefone	<b>Existente e atende satisfatoriamente</b>
Rede de Drenagem pluvial	<b>Existente e atende satisfatoriamente</b>
Pavimentação	<b>Inexistente</b>
Guias/Sarjetas/Passeios	<b>Inexistente</b>
Rede de Gás Canalizado	<b>Inexistente</b>
Iluminação Pública	<b>Inexistente</b>

## **1.6 QUANTO AOS SERVIÇOS PÚBLICOS, COMUNITÁRIOS E PONTOS NOTÁVEIS**

Transporte Coletivo	Ônibus	<b>Suficiente</b>	<b>Até 500 m</b>
	Metrô	<b>Inexistente</b>	<b>xxx</b>
Coleta de Lixo		<b>Suficiente</b>	<b>xxx</b>
Comércio	Diversos	<b>Suficiente</b>	<b>Até 500 m</b>
	Shopping Center.	<b>Inexistente</b>	<b>xxx</b>
Rede Bancária		<b>Inexistente</b>	<b>xxx</b>
Escola	Secundária	<b>Inexistente</b>	<b>xxx</b>
	Superior	<b>Inexistente</b>	<b>xxx</b>
Creche		<b>Inexistente</b>	<b>xxx</b>
Saúde		<b>Inexistente</b>	<b>xxx</b>
Segurança		<b>Suficiente</b>	<b>Até 500 m</b>
Lazer	Clube	<b>Inexistente</b>	<b>xxx</b>



## **MAGALDI FIGUEIRÊDO ENGENHARIA LTDA**

	Praia	<b>Inexistente</b>	<b>xxx</b>
	Praça/Parque	<b>Inexistente</b>	<b>xxx</b>
Outros			

### **1.7 QUANTO AOS FATORES DESVALORIZANTES**

#### **Fatores compatíveis com o uso: RESIDENCIAL**

Risco de deslizamento	<b>Inexistente</b>	Via Expressa	<b>Inexistente</b>
Risco de Alagamento	<b>Inexistente</b>	Viaduto	<b>Inexistente</b>
Risco de Erosão	<b>Baixo impacto</b>	Cemitério	<b>Inexistente</b>
Favela	<b>Baixo impacto</b>	Hospital	<b>Inexistente</b>
Indústria Poluente	<b>Inexistente</b>	Clube Noturno	<b>Inexistente</b>
Usina de Lixo	<b>Inexistente</b>	Feira Livre	<b>Inexistente</b>
Matadouro	<b>Inexistente</b>	Oficinas	<b>Inexistente</b>
Escola	<b>Inexistente</b>	Outros	<b>Inexistente</b>

### **2.0 DESCRITIVO DO TERRENO**

**MATRÍCULA 22.603 DATA 05 DE DEZEMBRO DE 2014 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: LOTE** de terras denominado Q3B10, medindo 5.325,00m<sup>2</sup> desmembrada da maior porção da Quadra Q3B com 65.949,26m<sup>2</sup>, integrante do Loteamento PARQUE NASCENTE DO CAPIVARA, no bairro Espaço Alfa, situado no Município de Camaçari, Bahia, inscrito no censo imobiliário Municipal sob n.º2013620 com o seguinte memorial descritivo: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M1, de coordenadas N 8.593.927,3156m e E 576.989,3260m situado no bordo da Via P01; deste segue com azimute de 313°29'56" e distância de 106,45m. até o vértice M2, de coordenadas N 8.594.000,5917m e E 576.909,1064m. confrontando com a quadra desmembrada Q3B-9; deste, segue com azimute de 43°29'30" e distância de 50,00m, até o vértice M3 de coordenadas N 8.594.036,8654m e E 576.943,5188m, confrontando com a quadra desmembradas Q3B-5; deste segue com azimute de 133°29'56" e distância de 106,43m até vértice M4 de coordenadas N 8.593.963,6080m e E 577.020,7187m, confrontando com a quadra desmembrada Q3B-11; deste com azimute de 223°27'38" e distância de 50,00m, até o vértice M1, de coordenada N 8.593.927,3156m. e E 576.986,3260m, ponto inicial da descrição deste perímetro, confrontando com a Via P04. Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésio Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central WGR/EGr, tendo como o Datum SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM, perfazendo uma área de 5.325,00m<sup>2</sup> e um perímetro de 313,05m

**MATRÍCULA 22.604 DATA 05 DE DEZEMBRO DE 2014 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: LOTE** de terras denominado Q3B11, medindo 5.218,00m<sup>2</sup> desmembrada da maior porção da Quadra Q3B com 65.949,26m<sup>2</sup>, integrante do Loteamento PARQUE NASCENTE DO CAPIVARA, no bairro Espaço Alfa, situado no Município de Camaçari, Bahia, inscrito no censo imobiliário Municipal sob n.º2013621 com o seguinte memorial descritivo: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M1, de coordenadas N 8.593.963,6080m e E 577.020,7187m situado no bordo da Via P04; deste segue com azimute de 313°29'56" e distância de 106,45m. até o vértice M2, de coordenadas N 8.594.036,8654m e E 576.943,5188m. confrontando com a quadra desmembrada Q3B-10; deste, segue com azimute de 43°29'30" e distância de 50,00m, até o vértice M3 de coordenadas N

Avenida Tancredo Neves, nº 2.227- Condomínio Salvador Prime- Torre Work, salas 1619/1620, Caminho das Árvores, Salvador-BA.  
CEP 41.820-021

Tel (+55 71) 3181-8003/ 3500-4146

e-mail : [magaldi.figueiredo@gmail.com](mailto:magaldi.figueiredo@gmail.com); webpage: [www.magaldifigueiredo.com.br](http://www.magaldifigueiredo.com.br)



## ® **MAGALDI FIGUEIRÊDO ENGENHARIA LTDA**

8.594.073,1392m e E 576.977,9312m, confrontando com a quadra desmembradas Q3B-4; deste segue com azimuth de  $133^{\circ}29'56''$  e distância de 97,09m até vértice M4 de coordenadas N 8.594.006,3069m e E 577.048,3602m, confrontando com a quadra desmembrada Q3B-12; deste segue, num trecho curvo, com Desenvolvimento de 24,13m e Raio de 30,05m, até o vértice de coordenada N 8.593.984,1249m. e E 577.040,1616m, confrontando com a Via P04; deste, segue com azimuth de  $223^{\circ}27'38''$  e distância de 28,27m, até o vértice M1 de coordenadas N 8.593.963,6080 e E 577.020,7187m, ponto inicial da descrição deste perímetro, confrontando com a Via P04. Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésio Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central WGR/EGr, tendo como o Datum SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM, perfazendo uma área de 5.218,00m<sup>2</sup> e um perímetro de 306,08m.

**MATRÍCULA 22.587 DATA 05 DE DEZEMBRO DE 2014 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: LOTE** de terras denominado Q3A4, medindo 5.325,00m<sup>2</sup> desmembrada da maior porção da Quadra Q3A com 55.937,50m<sup>2</sup>, integrante do Loteamento PARQUE NASCENTE DO CAPIVARA, no bairro Espaço Alfa, situado no Município de Camaçari, Bahia, inscrito no censo imobiliário Municipal sob n.º 106339 com o seguinte memorial descritivo: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M1, de coordenadas N 8.593.869,1979m e E 576.637,8378m situado no bordo da Via TP01; deste segue com azimuth de  $133^{\circ}29'30''$  e distância de 106,51m. até o vértice M2, de coordenadas N 8.593.795,8888m e E 576.715,1122m. confrontando com a quadra desmembrada Q3A-3; deste, segue com azimuth de  $223^{\circ}31'29''$  e distância de 50,00m, até o vértice M3 de coordenadas N 8.593.759,6349m e E 576.680,6788m, confrontando com a quadra desmembradas Q3A-7; deste segue com azimuth de  $313^{\circ}29'30''$  e distância de 106,46m até vértice M4 de coordenadas N 8.593.832,9057m e E 576.603,4451m, confrontando com a quadra desmembrada Q3A-5; deste com azimuth de  $43^{\circ}27'38''$  e distância de 50,00m, até o vértice M1, de coordenada N 8.593.869,1979m. e E 576.637,8378m, ponto inicial da descrição deste perímetro, confrontando com a Via TP01. Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésio Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central WGR/EGr, tendo como o Datum SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM, perfazendo uma área de 5.325,00m<sup>2</sup> e um perímetro de 312,88m.

**MATRÍCULA 22.588 DATA 05 DE DEZEMBRO DE 2014 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: LOTE** de terras denominado Q3A5, medindo 5.325,00m<sup>2</sup> desmembrada da maior porção da Quadra Q3A com 55.937,50m<sup>2</sup>, integrante do Loteamento **PARQUE NASCENTE DO CAPIVARA**, no bairro Espaço Alfa, situado no Município de Camaçari, Bahia, inscrito no censo imobiliário Municipal sob n.º 2013597 com o seguinte memorial descritivo: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M1, de coordenadas N 8.593.832,9055m e E 576.603,4451m situado no bordo da Via TP01; deste segue com azimuth de  $133^{\circ}29'30''$  e distância de 106,46m. até o vértice M2, de coordenadas N 8.593.759,6349m e E 576.680,6788m. confrontando com a quadra desmembrada Q3A-4; deste, segue com azimuth de  $223^{\circ}29'30''$  e distância de 50,00m, até o vértice M3 de coordenadas N 8.593.796,6130m e E 576.569,0523m, confrontando com a Área Verde 2; deste segue com azimuth de  $43^{\circ}27'38''$  e distância de 50,00m até vértice M1 de coordenadas N 8.593.832,9055m e E 577.603,4451m, Ponto inicial da descrição deste perímetro, confrontando com a Via TP01. Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésio Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central WGR/EGr, tendo como o Datum SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM, perfazendo uma área de 5.325,00m<sup>2</sup> e um perímetro de 312,88m.



## ® MAGALDI FIGUEIRÊDO ENGENHARIA LTDA

**MATRÍCULA 22.589 DATA 05 DE DEZEMBRO DE 2014 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: LOTE** de terras denominado Q3A6, medindo 5.660,00m<sup>2</sup> desmembrada da maior porção da Quadra Q3A com 55.937,50m<sup>2</sup>, integrante do Loteamento PARQUE NASCENTE DO CAPIVARA, no bairro Espaço Alfa, situado no Município de Camaçari, Bahia, inscrito no censo imobiliário Municipal sob n.º2013598 com o seguinte memorial descritivo: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M1, de coordenadas N 8.593.644,5294m e E 576.729,3633m situado entre o limite da quadra Q3A-6 com a quadra Q3C- e a Área Verde 01; deste segue com azimute de 313°29'30" e distância de 114,54m. até o vértice M2, de coordenadas N 8.593.723,3611m e E 576.646,2664m. confrontando com a Área Verde 02, deste segue com azimute de 43°29'30" e distância de 50,00m, até o vértice M3 de coordenadas N 8.593.759,6349m e E 576.680,6788m, confrontando com a quadra desmembradas Q3A-5; deste segue com azimute de 133°29'30" e distância de 103,01m até vértice M4 de coordenadas N 8.593.688,7363m e E 576.755,4124m, confrontando com a quadra desmembrada Q3A-7; deste segue num trecho curvo com desenvolvimento de 18,07m e Raio de 11,51m até o vértice M5 de coordenadas N 8.593.672,4712m e E 576.755,8478m, confrontando com o cul-de-sac da Via P04; deste segue com azimute de 223°26'33" e distância de 38,50m, até o vértice M1, de coordenada N 8.593.644,5294m. e E 576.729,3622m, ponto inicial da descrição deste perímetro, confrontando com a quadra desmembrada Q3C-5 e a Área Verde 02.. Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésio Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central WGR/EGr, tendo como o Datum SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM, perfazendo uma área de 5.660,00m<sup>2</sup> e um perímetro de 324,13m.

**MATRÍCULA 22.590 DATA 05 DE DEZEMBRO DE 2014 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: LOTE** de terras denominado Q3A7, medindo 5.310,00m<sup>2</sup> desmembrada da maior porção da Quadra Q3A com 55.937,50m<sup>2</sup>, integrante do Loteamento PARQUE NASCENTE DO CAPIVARA, no bairro Espaço Alfa, situado no Município de Camaçari, Bahia, inscrito no censo imobiliário Municipal sob n.º2013602 com o seguinte memorial descritivo: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M1, de coordenadas N 8.593.688,7363m e E 576.755,5124m situado no cul-de-sac da Via P04; deste segue com azimute de 313°29'30" e distância de 103,01m. até o vértice M2, de coordenadas N 8.593.759,6349m e E 576.680,6788m. confrontando com a quadra desmembrada Q3A-6, deste segue com azimute de 43°31'29" e distância de 50,00m, até o vértice M3 de coordenadas N 8.593.795,8888m e E 576.715,1122m, confrontando com a quadra desmembradas Q3A-5; deste segue com azimute de 133°29'30" e distância de 103,01m até vértice M4 de coordenadas N 8.593.688,7363m e E 576.755,4124m, confrontando com a quadra desmembrada Q3A-4; deste segue com azimute de 133°29'30" e distância de 106,42m até o vértice M4 de coordenadas N 8.593.722,6171m e E 576.729,3472m, confrontando com a quadra desmembrada Q3A-8; deste segue com azimute de 223°27'32" e distância de 41,74m, até o vértice M5, de coordenada N 8.593.692,3207m. e E 576.763,6381m, confrontando com a Via P04; deste segue num trecho curvo com desenvolvimento de 9,22m e Raio de 11,51m até o vértice M1, de coordenadas N 8.593.688,1363m e E 576.755,4124, ponto inicial da descrição deste perímetro, confrontando com o cul-de-sac da via P04. Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésio Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central WGR/EGr, tendo como o Datum SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM, perfazendo uma área de 5.660,00m<sup>2</sup> e um perímetro de 324,13m.

### CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

- Formato: IRREGULAR



## ® **MAGALDI FIGUEIRÊDO ENGENHARIA LTDA**

- Topografia: PLANA;
- Contextura do solo: ARGILOSO;
- Drenagem: SECA;
- Cobertura Vegetal: Sem vegetação

**Nota: Os lotes não estão demarcados no terreno.**

### **3.0 EDIFICAÇÕES**

Não existem edificações sobre os lotes avaliados.

### **4.0 DIAGNÓSTICO E ABSORÇÃO PELO MERCADO**

#### **4.1 DIAGNÓSTICO DO MERCADO**

O imóvel em análise integra a malha urbana e possui vocação mista, tendo em vista a sua localização e os imóveis existentes na região circunvizinha, onde encontramos alguns galpões em construção, imóveis comerciais onde funcionam sede de empresas, condomínios residenciais em formação, galpões de logística.

A oferta de infraestrutura e equipamentos comunitários em toda a região é favorável e atende às necessidades urbanas.

#### **4.2 ABSORÇÃO DO IMÓVEL NO MERCADO**

Com base nos aspectos acima descritos, além de consideração acerca da sua localização, porte e tipo de imóvel, pode-se afirmar com relação à liquidez do imóvel avaliando, que o mesmo pode ser classificado como de liquidez BAIXA.

Assim, face ao seu porte, vocação, dimensões e padrão de acabamento observado, estima-se um tempo de exposição no mercado da ordem de 18 (dezoito) a 36 (trinta e seis) meses para consolidar uma efetiva COMERCIALIZAÇÃO.

### **5.0 MEMÓRIA DE CÁLCULO /JUSTIFICATIVAS/ RESULTADOS**

#### **5.1 METODOLOGIA EMPREGADA**

Utilizamos o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado** para determinação do valor de mercado da parcela do terreno e o **Método da Quantificação de Custos** para determinação do valor de comercialização das edificações, conforme definição no item 8.2.4 da NBR 14653-2 .

No método **DCDM – Direto Comparativo Direto de Dados de Mercado**, consiste em determinar o valor de um imóvel, fazendo-se a comparação com outros que, possuam características semelhantes, estando situados nas redondezas. Este processo permite, como se vê, a determinação direta e imediata do valor do imóvel.



## **MAGALDI FIGUEIRÊDO ENGENHARIA LTDA**

Ressalta-se inicialmente, que esse método exige pesquisa bastante confiável de informações para confronto, mediante as quais se possa estabelecer uma sólida relação que permita uma base unitária para fixar o valor procurado.

É necessário também que esses preços se refiram a propriedades homogêneas em suas principais características, e, portanto, comparáveis com o imóvel objeto da avaliação.

Na aplicação do Método Comparativo, para avaliação de um imóvel, as Normas da ABNT recomendam expressa caracterização de cada um dos elementos que contribuem para formar a convicção do valor, impondo ainda assegurar-se a confiabilidade dos elementos utilizados e dispensar-se a tais elementos um tratamento de homogeneização que possibilite conferir aos mesmos, equivalência de situação, equivalência de características, equivalência no tempo e equivalência financeira.

### **5.2 GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E NÍVEL DE PRECISÃO**

Terreno – **Método Comparativo de Dados de Mercado**

Grau de Fundamentação - II

Grau de Precisão – III

### **5.3 CÁLCULO DO VALOR DE MERCADO DO TERRENO**

#### **PESQUISA**

Esta se embasou na coleta de informações junto a corretores atuantes no mercado local, jornais e site da internet obtendo-se um número de elementos da ordem de **10 (dez um)** dados de mercado em oferta e transacionados compondo a amostra atendendo assim os preceitos contidos na **NBR 14.653**.

#### **HOMOGENEIZAÇÃO**

A forma mais comum de homogeneização dos valores pesquisados e utilizada nesta avaliação é aquela feita por meio do Fator agregado simples (Fas), resultante do produto de vários fatores. Os fatores de homogeneização utilizados retrataram as variáveis que efetivamente influenciam na formação do valor do bem avaliando.

#### **Fatores de homogeneização**

Deverão ser utilizados fatores de homogeneização calculados conforme apresentação por metodologia científica que reflita, em termos relativos, o comportamento do mercado com determinada abrangência espacial e temporal.

Os fatores de homogeneização não podem ser utilizados fora do campo de aplicação para o qual foram calculados, em relação as características quantitativas e qualitativas do imóvel, tipologia, região e validade temporal do estudo que gerou os fatores.

A seguir descreveremos a fonte dos fatores utilizados na homogeneização explicitada no trabalho avaliatório.

Os fatores foram calculados por metodologia científica justificada do ponto de vista teórico e prático, com a inclusão de validação, quando pertinente. Caracterizam claramente sua validade temporal e abrangência regional e poderão ser revisados no prazo máximo de quatro anos ou em prazo inferi-



## ® MAGALDI FIGUEIRÊDO ENGENHARIA LTDA

or, sempre que for necessário. No caso em estudo os Fatores utilizados foram deduzidos e referendados pelo próprio responsável técnico pela presente avaliação, com a utilização de metodologia científica, conforme item 8.2.1.4.3, da NBR 14653-2/2011 tendo em vista que a metodologia, a amostragem e os cálculos que lhes deram origem estão descritos a seguir:

### 1. Fator de Área (FA)

O fator área é obtido para seguinte fórmula ;

$$Fa = \left[ \frac{\text{Área do elemento pesquisado}}{\text{Área do elemento avaliando}} \right]^{1/4} \Rightarrow \text{Quando a diferença for menor do que 30 \%}$$

$$Fa = \left[ \frac{\text{Área do elemento pesquisado}}{\text{Área do elemento avaliando}} \right]^{1/8} \Rightarrow \text{Quando a diferença for maior do que 30 \%}$$

### 2. Fator de Topografia ( F )

TABELA DE DECLIVIDADE E ACLIVE – FATOR TOPOGRAFIA			
Declividade	Fator	Aclividade	Fator
Até 5%	0,95	Suave	0,95
De 5 a 10%	0,90	Acentuado	0,90
Maior que 10%	0,80		
Terreno Plano = 1,00			

### 3. Fator de Fonte

É mais que natural nas transações imobiliárias o valor de venda ser diferente do valor inicialmente proposto, a famosa “queima de gordura”. Isto não se dá unicamente por imobiliárias, também as ofertas particulares estão sujeitas a essa negociação. Geralmente quem compra quer fazer o melhor negócio e, acredita o comprador ter feito bom negócio quando recebe um desconto da ordem de 10, 20 ou até 50% do valor pedido. Assim após longos estudos, estudiosos chegaram aos seguintes números:

- Quando se tratar de venda, fator igual a 1,00
- Quando for oferta de particular, fator entre 0,80 -0,90
- Quando for oferta de imobiliárias, fator entre 0,80 -0,90

### 4. Fator Local

Fator referente a localização do elemento pesquisado e/ou relação entre a localização do elemento avaliado e a localização do elemento pesquisado.

$$\text{Fator Local} = \left[ \frac{\text{Fator Localização área avalianda}}{\text{Fator de Localização área pesquisada}} \right]$$

### 5. Fator Testada

Avenida Tancredo Neves, nº 2.227- Condomínio Salvador Prime- Torre Work, salas 1619/1620, Caminho das Árvores, Salvador-BA.  
CEP 41.820-021

Tel (+55 71) 3181-8003/ 3500-4146

e-mail : [magaldi.figueiredo@gmail.com](mailto:magaldi.figueiredo@gmail.com); webpage: [www.magaldifigueiredo.com.br](http://www.magaldifigueiredo.com.br)



## ® MAGALDI FIGUEIRÊDO ENGENHARIA LTDA

A influência da frente é levada em conta, através da função exponencial da proporção entre a projetada ( $F_p$ ) e a de referência ( $F_r$ ), através da seguinte expressão:

$F_{Test.} = (F_p/F_r)^f$ , dentro dos limites:  $F_r/2 \leq F_p \leq 2F_r$

o expoente  $f$  e a frente de referência ( $F_r$ ) estão definidos nas tabelas 1 e 2 da norma para avaliação de imóveis urbanos Ibape/SP -2005.

### 5.4 CÁLCULO DO VALOR DE MERCADO E LIQUIDAÇÃO FORÇADA

A análise e saneamento dos resultados obtidos são efetuados adotando-se uma faixa de 30% em torno da média (+ 15,00 %, -15,00%), descartando-se os elementos discordantes.

Nesta explanação adotaremos a seguinte notação:

$M$  = média aritmética

$q$  = média saneada

O **intervalo de confiança** com 80% de certeza mínima (segundo as Normas) deve ser calculado da seguinte maneira, segundo a distribuição  $t$  de Student:

$$EO = t(n-l, a/2) \times (S/n^{0,5})$$

Onde:

$n$  = nº de elementos

$a$  = 20% (100 - 80) (incerteza)

$S$  = desvio padrão

Onde:

$t(n-l, 10\%)$  é a ordenada de distribuição de Student, com  $(n-l)$  graus de liberdade.

O **intervalo de confiabilidade** é dado pela seguinte fórmula:

$$IC = M \pm EO$$

"q" somente será rejeitado se :  $t(n-l) > t(n-l, a/2)$

Para o teste de hipótese:

$$t(n-1) = \frac{(M - q)}{\left( \frac{S}{n^{0,5}} \right)}$$

Onde:

$n$  = nº elementos

$M$  = média aritmética

$q$  = média saneada

$S$  = desvio padrão



## MAGALDI FIGUEIRÊDO ENGENHARIA LTDA

O memorial de cálculo segue adiante com seus respectivos resultados parciais e finais.

### VALOR DE MERCADO

LOTE	VALOR DE MERCADO (R\$)
LOTE Q3/B10	908.000,00
LOTE Q3/B11	894.000,00
LOTE Q3/A4	908.000,00
LOTE Q3/A5	908.000,00
LOTE Q3/A6	952.000,00
LOTE Q3/A7	906.000,00

### VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

Considerando um prazo máximo de **36 meses** para uma efetiva comercialização teremos um Valor de Liquidação Forçada, conforme tabela abaixo;

**Cálculo do valor de Liquidação;**

$$VL = VV / (1+i)^n$$

onde;

VL – valor de Liquidez

VV – valor de venda

i -Taxa de desconto (utilizado taxa Selic – 13,90 % ao ano)

### Consulta à Taxa Selic Diária

Data Inicial: 24/10/2016

Data Final: 24/10/2016

Exibir: ☒ em tela ☐ em arquivo

Taxas Selic de 24/10/2016 a 24/10/2016

Data	Taxa (%a.a.)	Fator diário	Base de cálculo (R\$)	Estatísticas				
				Média	Mediana	Moda	Desvio padrão	Índice de curtose
24/10/2016	13,90	1,00051660	413.843.383.617,76	13,89	13,89	13,90	0,24	876,72

Conforme resultados da Homogeneização realizadas para as áreas analisadas e encontramos os seguintes valores:



## **MAGALDI FIGUEIRÊDO ENGENHARIA LTDA**

<b>LOTE</b>	<b>VALOR DE MERCADO (R\$)</b>	<b>VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA (R\$)</b>
<b>LOTE Q3/B10</b>	<b>908.000,00</b>	<b>700.000,00</b>
<b>LOTE Q3/B11</b>	<b>894.000,00</b>	<b>689.000,00</b>
<b>LOTE Q3/A4</b>	<b>908.000,00</b>	<b>700.000,00</b>
<b>LOTE Q3/A5</b>	<b>908.000,00</b>	<b>700.000,00</b>
<b>LOTE Q3/A6</b>	<b>952.000,00</b>	<b>734.000,00</b>
<b>LOTE Q3/A7</b>	<b>906.000,00</b>	<b>698.000,00</b>

### **6.0 CONCLUSÃO**

O presente laudo se referencia ao mês de **Outubro/2016**.

Os resultados encontrados referentes às áreas avaliadas estão relacionados a seguir:

<b>LOTE</b>	<b>VALOR DE MERCADO (R\$)</b>	<b>VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA (R\$)</b>
<b>LOTE Q3/B10</b>	<b>908.000,00</b>	<b>700.000,00</b>
<b>LOTE Q3/B11</b>	<b>894.000,00</b>	<b>689.000,00</b>
<b>LOTE Q3/A4</b>	<b>908.000,00</b>	<b>700.000,00</b>
<b>LOTE Q3/A5</b>	<b>908.000,00</b>	<b>700.000,00</b>
<b>LOTE Q3/A6</b>	<b>952.000,00</b>	<b>734.000,00</b>
<b>LOTE Q3/A7</b>	<b>906.000,00</b>	<b>698.000,00</b>

No valor de COMERCIALIZAÇÃO determinado para o avaliando não estão computadas despesas de IPTU, impostos de qualquer natureza, assim como seguros, despesas cartorárias e obras civis.

O engenheiro responsável signatário do laudo se coloca à inteira disposição do interessado para qualquer esclarecimento que se fizer necessário.

Qualquer alteração, de ordem técnica, que se fizer necessária no laudo, este deverá ser encaminhado ao seu responsável para as possíveis retificações.

**Salvador, 30 de outubro de 2016**

**Luiz Alberto Moreira Figueiredo**  
**CREA/BA - 20.629-D**  
**IBAPE/SP 931 / IBAPE/BA 224**  
**MAGALDI FIGUEIREDO ENGENHARIA LTDA**  
**CREA/BA - 6451**



® **MAGALDI FIGUEIRÊDO ENGENHARIA LTDA**

#### **ANEXO 01 - FOTOGRAFIAS DO IMÓVEL**



**VISTA DO LOGRADOURO**



® **MAGALDI FIGUEIRÊDO ENGENHARIA LTDA**



**VISTA DO LOGRADOURO**



**VISTA DO IMÓVEL – LOTE A-04/ QD 03**



® **MAGALDI FIGUEIRÊDO ENGENHARIA LTDA**



**VISTA DO IMÓVEL LOTE A05/ QD 03**



**VISTA DO IMÓVEL LOTE A05/ QD 03**



® **MAGALDI FIGUEIRÊDO ENGENHARIA LTDA**



**VISTA DO IMÓVEL- LOTE A06/ QD 03**



**VISTA DO IMÓVEL- LOTE A06/ QD 03**



® **MAGALDI FIGUEIRÊDO ENGENHARIA LTDA**



**VISTA DO IMÓVEL- LOTE A07/ QD 03**



**VISTA DO IMÓVEL- LOTE A07/ QD 03**



® **MAGALDI FIGUEIRÊDO ENGENHARIA LTDA**



**VISTA DO IMÓVEL LOTE B10/ QD 03**



**VISTA DO IMÓVEL LOTE B11/ QD 03**



® **MAGALDI FIGUEIRÊDO ENGENHARIA LTDA**

## ANEXO 02 - CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



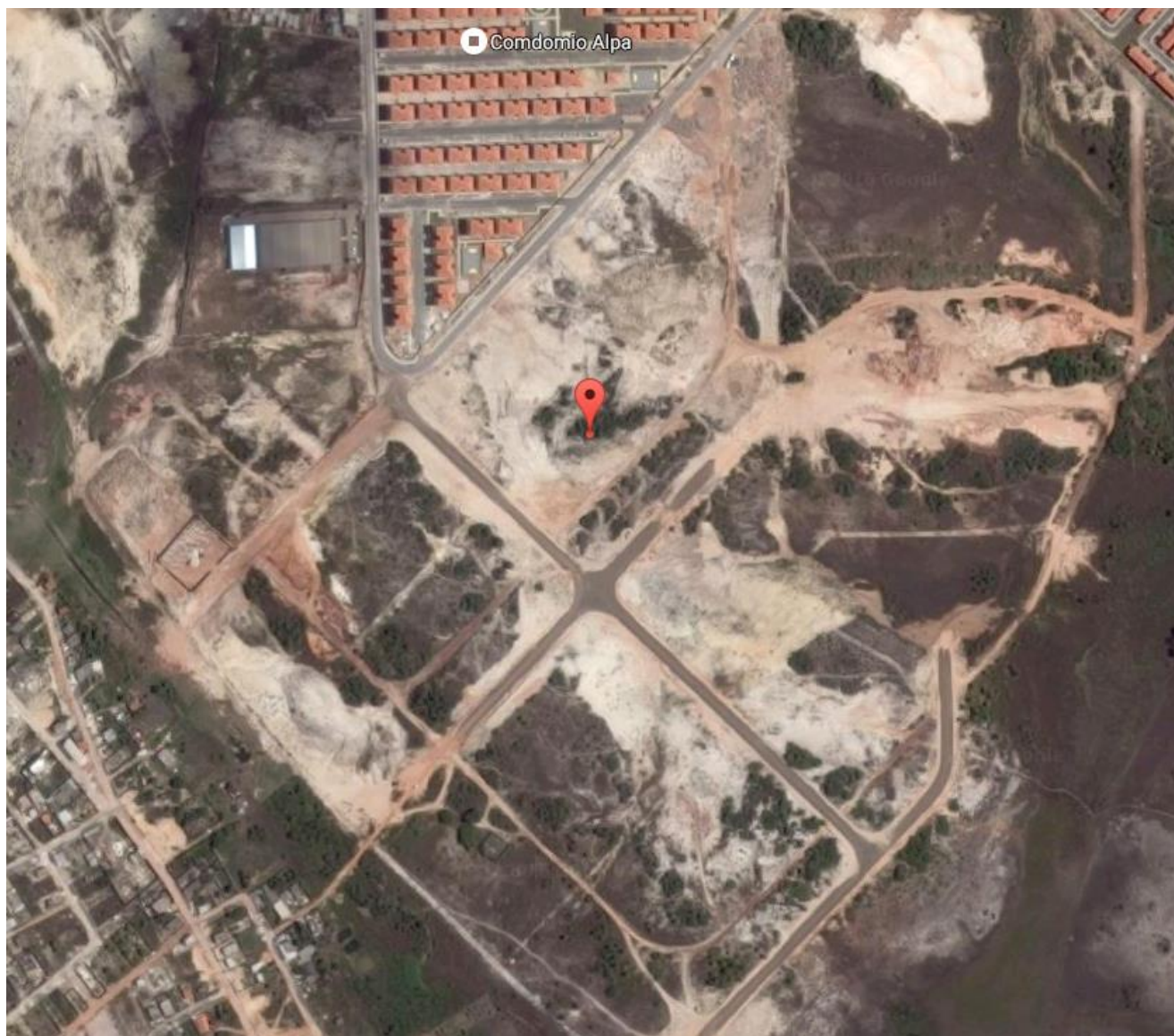
Avenida Tancredo Neves, nº 2.227- Condomínio Salvador Prime- Torre Work, salas 1619/1620, Caminho das Árvores, Salvador-BA.  
CEP 41.820-021

Tel (+55 71) 3181-8003/ 3500-4146

e-mail : [magaldi.figueiredo@gmail.com](mailto:magaldi.figueiredo@gmail.com); webpage: [www.magaldifigueiredo.com.br](http://www.magaldifigueiredo.com.br)



® **MAGALDI FIGUEIRÊDO ENGENHARIA LTDA**



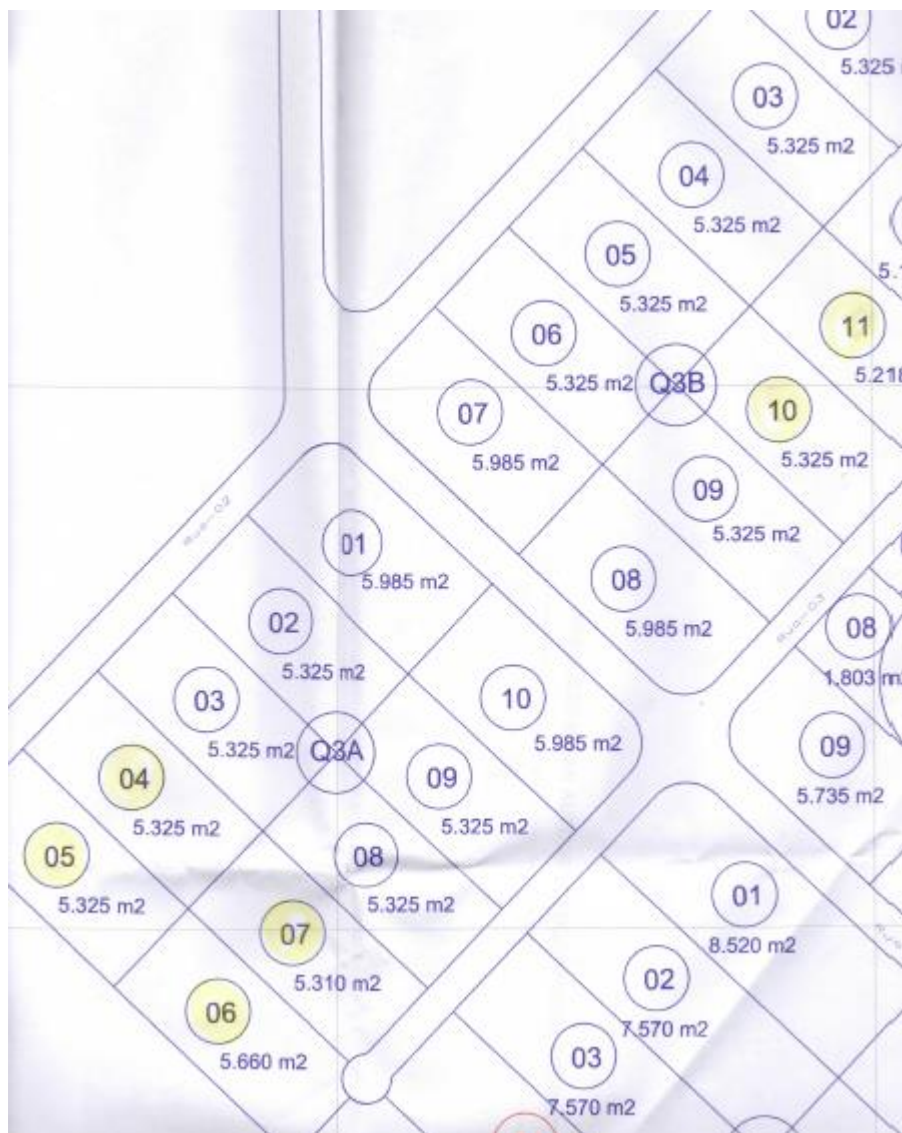


® **MAGALDI FIGUEIRÊDO ENGENHARIA LTDA**





® **MAGALDI FIGUEIRÊDO ENGENHARIA LTDA**





® **MAGALDI FIGUEIRÊDO ENGENHARIA LTDA**

### **ANEXO 03 - DOCUMENTAÇÃO CARTORÁRIA**



# MAGALDI FIGUEIRÊDO ENGENHARIA LTDA



**cartório**  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
2º OFÍCIO

## 2º OFÍCIO - COMARCA DE CAMAÇARI - BA

CNPJ: 15.224.679/0001-70  
Av. Jorge Amado, 100 - Shopping Camaçari Open Center - Salas 217 a 219 - Ponto Certo - Camaçari - BA - CEP 42801-170 - Tel: (71) 3040-2979  
e-mail: cartorio@segundoimoveis.com.br - site: www.segundoimoveis.com.br

**Belª MAISE CAMPOS SARLO**  
Oficial

### REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMAÇARI - BA

MATRÍCULA

-22.603-

FICHA

-1-Frente-

Camaçari: 05 de dezembro de 2014.



**IMÓVEL:** LOTE de terras denominado Q3B10, medindo 5.325,00m<sup>2</sup> desmembrado da maior porção da Quadra Q3B com 65.949,26m<sup>2</sup>, integrante do Loteamento PARQUE NASCENTE DO CAPIVARA, no bairro Espaço Alfa, situado no Município de Camaçari, Bahia, inscrito no censo Imobiliário Municipal sob nº 2013620 com o seguinte memorial descritivo: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M1, de coordenadas N 8.593.927,3156m e E 576.986,3260m situado no bordo da Via P04; deste, segue com azimute de 313°29'56" e distância de 106,45m, até o vértice M2, de coordenadas N 8.594.000,5917m e E 576.909,1064m. confrontando com a quadra desmembrada Q3B-9; deste, segue com azimute de 43°29'30" e distância de 50,00m, até o vértice M3 de coordenadas N 8.594.036,8654m e E 576.943,5188m, confrontando com a quadra desmembrada Q3B-5; deste segue com azimute de 133°29'56" e distância de 106,43m até o vértice M4 de coordenadas N 8.593.963,6080m e E 577.020,7187m. confrontando com a quadra desmembrada Q3B-11; deste, segue com azimute de 223°27'38" e distância de 50,00m, até o vértice M1, de coordenadas N 8.593.927,3156m. e E 576.986,3260m, ponto inicial da descrição deste perímetro, confrontando com a Via P04. Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central ...WGr/EGr, tendo como o Datum SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM, perfazendo-se uma área de 5.325,00m<sup>2</sup> e um perímetro de 313,05m. **REGISTRO ANTERIOR:** Neste Cartório de Imóveis na Matrícula nº 21.193. **PROPRIETÁRIO:** TERRABRÁS - TERRAPLENAGENS DO BRASIL S/A, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ sob nº 15.128.515/0001-49, com sede na Rua Miguel Calmon, nº 37, Edf. Belo Horizonte, 9º andar, Comércio, Salvador-BA. A Oficial: *Maíse Campos Sarlo*

**CERTIFICO**, que a presente é reprodução fiel da matrícula a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73. **CERTIFICO** mais que o imóvel a que se refere a presente certidão pertence ao setor desta Circunscrição Imobiliária, se encontra livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, inclusive citações reais, pessoais e reipersecutórias, desde sua instalação em 05 de Novembro de 1991, até a presente data. Do que dou fé.

*André Luis Guerreiro Bastos*

ANDRÉ LUIS GUERREIRO BASTOS - SUBSTITUTO

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça de Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
1446.AB003964-3  
EDAB7NNXEN  
Consulte:  
Consulte www.tjba.jus.br/autenticidade

continua no verso

Emolumentos: R\$ 38,62  
Tx. Fiscal: R\$ 20,85  
Total: R\$ 59,47  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 14:01:22 horas do dia 08/12/2014.  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (Art. 1º, IV, Decreto 93.240/85).  
Código de controle de certidão:  
Padrão Nº 10067

MF

® **MAGALDI FIGUEIRÊDO ENGENHARIA LTDA**



**cartório**  
E REGISTRO DE IMÓVEIS  
**2º OFÍCIO**

**2º OFÍCIO - COMARCA DE CAMAÇARI - BA**

CNPJ: 15.224.679/0001-70  
Av. Jorge Amado, 100 - Shopping Camaçari Open Center - Salas 217 a 219 - Ponto Certo - Camaçari - BA - CEP 42801-170 - Tel: (71) 3040-2979  
e-mail: cartorio@segundoinoveis.com.br - site: www.segundoinoveis.com.br

**Delº MAISE CAMPOS SARLO**  
Oficial

**REGISTRO GERAL**

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

**CAMAÇARI - BA**

MATRÍCULA

-22.604-

FICHA

-1-Frente-

Camaçari: 05 de dezembro de 2014.



**IMÓVEL:** LOTE de terras denominado Q3B11, medindo 5.218,00m<sup>2</sup> desmembrado da maior porção da Q83 com 65.949,26m<sup>2</sup>, integrante do Loteamento PARQUE NASCENTE DO CAPIVARA, no bairro Espaço Alfa, situado no Município de CAMAÇARI, Bahia, inscrito no censo Imobiliário Municipal sob nº 2013621 com o seguinte memorial descritivo: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M1, de coordenadas N 8.593.963,6080m e E 577.020,7187m situado no bordo da Via P04; deste, segue com azimute de 133°29'56" e distância de 100,43m, até o vértice M2, de coordenadas N 8.594.036,8654m e E 576.943,5188m confrontando com a quadra desmembrada Q3B-10; deste, segue com azimute de 43°29'30" e distância de 50,00m, até o vértice M3 de coordenadas N 8.594.073,1392m e E 576.977,9312m, confrontando com a quadra desmembrada Q3B-11; deste segue com azimute de 133°29'56" e distância de 97,09m até o vértice M4 de coordenadas N 8.594.006,3069m e E 577.048,3602m confrontando com a quadra desmembrada Q3B-12; deste, segue, num trecho curvo, com Desenvolvimento de 24,31m e Raio de 30,05m, até o vértice M5, de coordenadas N 8.593.984,1249m e E 577.040,1616m, confrontando com a Via P04; deste, segue com azimute de 223°27'38" e distância de 28,27m, até o vértice M1 de coordenadas N 8.593.963,6080m e E 577.020,7187m, ponto inicial da descrição deste perímetro, confrontando com a Via P04. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central WGR/EGR, tendo como o Datum SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM, perfazendo-se uma área de 5.218,00m<sup>2</sup> e um perímetro de 306,08m. **REGISTRO ANTERIOR:** Neste Cartório de Imóveis a Matrícula nº 21.193. **PROPRIETÁRIO:** TERRAPLÂS - TERRAPLENAGENS DO BRASIL S/A, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ sob nº 15.128.515/0001-49, com sede na Rua Miguel Calmon, nº 37, Edif. Belo Horizonte, 9º andar, Comércio, Salvador-BA. A Oficial.

**CERTIFICO**, que a presente é reprodução fiel da matrícula a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73. **CERTIFICO** mais que o imóvel a que se refere a presente certidão pertence ao setor desta Circunscrição Imobiliária, se encontra livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, inclusive citações reais, pessoais e reipersecutórias, desde sua instalação em 05 de Novembro de 1991, até a presente data. Do que dou fé.

*Andre Luis Guerreiro Bastos*

ANDRÉ LUIS GUERREIRO BASTOS - SUBSTITUTO

Depto de Autenticidade  
Tribunal de Justiça de Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
1446.AB008963-5  
0BZMSST291  
Consulte:

Consulte [www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)

continua no verso

Emolumentos: R\$ 38,62  
Tx. Fiscal.: R\$ 20,85  
Total: R\$ 59,47

Certidão expedida às 14:01:22 horas do dia 08/12/2014.  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (Art. 1º, IV, Decreto 93.240/86).



# MAGALDI FIGUEIRÊDO ENGENHARIA LTDA



## 2º OFÍCIO - COMARCA DE CAMAÇARI - BA

CNPJ: 15.224.679/0001-70

Av. Jorge Amado, 100 - Shopping Camaçari Open Center - Salas 217 e 219 - Ponto Certo - Camaçari - BA - CEP 42801-170 - Tel: (71) 3040-2979  
e-mail: cartorio@segundaimoveis.com.br - site: www.segundaimoveis.com.br

Bel<sup>a</sup> MAISE CAMPOS SARLO  
Oficial

REGISTRO GERAL		2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MATRÍCULA -22.587-	FICHA -1-Frente-	CAMAÇARI - BA.
Camaçari: 05 de dezembro de 2014.		
<p><b>IMÓVEL:</b> LOTE de terras denominado <b>Q3A4</b>, medindo <b>5.325,00m²</b>, desmembrado da maior porção da Quadra Q3A com 55.937,50m², integrante do Loteamento <b>PARQUE NASCENTE DO CAPIVARA</b>, no bairro Espaço Alfa, situado no Município de Camaçari Bahia, inscrito no censo Imobiliário Municipal sob nº 106339 com o seguinte memorial descritivo: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M1, de coordenadas N 8.593.869,1979 m. e E 576.637,8378 m situado no bordo da Via TP01; deste, segue com azimute de 133°29'30" e distância de 106,51m., até o vértice M2, de coordenadas N 8.593.795,8888m. e E 576.715,1122m. confrontando com a quadra desmembrada Q3A-3; deste, segue com azimute de 223°31'29" e distância de 50,00 m., até o vértice M3 de coordenadas N 8.593.759,6349m. e E 576.680,6788m, confrontando com a quadra desmembradas Q3A-7; deste segue com azimute de 313°29'30" e distância de 106,46m até o vértice M4 de coordenadas N 8.593.832,9057m e E 576.603,4451m. confrontando com a quadra desmembrada Q3A-5; deste, segue com azimute de 43°27'38" e distância de 50,00m., até o vértice M1, de coordenadas N 8.593.869,1979m. e E 576.637,8378m, ponto inicial da descrição deste perímetro, confrontando com a Via TP01. Todas as coordenadas aqui descritas estão georeferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central ...WGr/Egr, tendo como o Datum SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM, perfazendo-se uma área total de 5.325,00m² e um perímetro de 312,88m. <b>REGISTRO ANTERIOR:</b> Neste Cartório de Imóveis na Matrícula nº 21.192. <b>PROPRIETÁRIO:</b> TERRABRÁS - TERRAPLENAGENS DO BRASIL S/A, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ sob nº 15.128.515/0001-49, com sede na Rua Miguel Calmon, nº 3, Bdf. Belo Horizonte, 9º andar, Comércio, Salvador-BA. A Oficial. <i>Maise Campos Sarlo</i></p>		
<p><b>CERTIFICO</b>, que a presente é reprodução fiel da matrícula a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73. <b>CERTIFICO</b> mais que o imóvel a que se refere a presente certidão pertence ao setor desta Circunscrição Imobiliária, se encontra livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, inclusive citações reais, pessoais e reipersecutórias, desde sua instalação em <b>05 de Novembro de 1991, até a presente data</b>. Do que dou fé.</p> <p><i>Andre Luis Guerreiro Bastos</i></p>		
<p>ANDRE LUIS GUERREIRO BASTOS - SUBSTITUTO</p>		
<p>Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Brasil Ato Notarial ou de Registro 1446AB008967-8 GCNXXB311T Consulte: Consulte <a href="http://www.tjba.jus.br/autenticidade">www.tjba.jus.br/autenticidade</a></p>		

continua no verso

Emolumentos: R\$ 38,62  
Tx. Fiscal: R\$ 20,85  
Total: R\$ 59,47  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 14:31:34 horas do dia 08/12/2014.  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (Art. 1º, IV, Decreto 93.240/86).  
Código de controle de certidão:  
Partida Nº 10064



# MAGALDI FIGUEIRÊDO ENGENHARIA LTDA



**cartório**  
E REGISTRO DE IMÓVEIS  
**2º OFÍCIO**

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO - COMARCA DE CAMAÇARI - BA

CNPJ: 15.224.679/0001-70  
Av. Jorge Amado, 100 - Shopping Camaçari Open Center - Salas 217 e 219 - Ponto Certo - Camaçari - BA - CEP 42801-170 - Tel: (71) 3040-2979  
e-mail: cartorio@segundoinmoveis.com.br - site: www.segundoinmoveis.com.br

**Belª MAISE CAMPOS SARLO**  
Oficial

REGISTRO GERAL		2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMAÇARI - BA		
MATRÍCULA -22.588-	FICHA -1-Frente-	Camaçari: 05 de dezembro de 2014.
<p><b>IMÓVEL:</b> LOTE de terras denominado Q3A5, medindo 5.325,00m², desmembrado da maior porção da Quadra Q3A com 55.937,50m², integrante do Loteamento PARQUE NASCENTE DO CAPIVARA, no bairro Espaço Alfa, situado no Município de Camaçari, Bahia, inscrito no censo Imobiliário Municipal sob nº 2013597 com o seguinte memorial descritivo: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M1, de coordenadas N 8.593.832,9055m. e E 576.603,4451m situado no bordo da Via TP01; deste, segue com azimute de 133°29'30" e distância de 106,46m., até o vértice M2, de coordenadas N 8.593.759,6349m. e E 576.680,6788m. confrontando com a quadra desmembrada Q3A-4; deste, segue com azimute de 223°29'30" e distância de 50,00m., até o vértice M3 de coordenadas N 8.593.723,3611m. e E 576.646,2664m, confrontando com a quadra desmembrada Q3A-6; deste segue com azimute de 313°29'30" e distância de 106,43m. até o vértice M4 de coordenadas N 8.593.796,6130m. e E 576.569,0523m. confrontando com a Área Verde 2; deste, segue com azimute de 43°27'38" e distância de 50,00m., até o vértice M1, de coordenadas N 8.593.832,9055m. e E 576.603,4451m, ponto inicial da descrição deste perímetro, confrontando com a Via TP01. Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central ...WGR/EGR, tendo como o Datum SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM, perfazendo uma área de 5.325,00m² e um perímetro de 312,88m. REGISTRO ANTERIOR: Neste Cartório de Imóveis na Matrícula nº 21.192. PROPRIETÁRIO: TERRABRÁS - TERRAPLENAGENS DO BRASIL S/A, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ sob nº 15.128.515/0001-49, com sede na Rua Miguel Calmon, nº 33, Edif. Belo Horizonte, 9º andar, Comércio, Salvador-BA. A Oficial.</p> <p><i>Maíse Campos Sarlo</i></p>		
<p><b>CERTIFICO</b>, que a presente é reprodução fiel da matrícula a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73. <b>CERTIFICO</b> mais que o imóvel a que se refere a presente certidão pertence ao setor desta Circunscrição Imobiliária, se encontra livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, inclusive citações reais, pessoais e reipersecutórias, desde sua instalação em 05 de Novembro de 1991, até a presente data. Do que dou fé.</p> <p><i>André Luis Guerreiro Bastos</i></p>		
<p>ANDRE LUIS GUERREIRO BASTOS - SUBSTITUTO</p> <p>Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça de Bahia Ata Notarial ou de Registro 1446.AB008965-1 94987NNRAX Consulte: Consulte <a href="http://www.tjba.jus.br/autenticidade">www.tjba.jus.br/autenticidade</a></p>		

continua no verso

Emolumentos: R\$ 38,62  
Tx. Fiscal.: R\$ 20,85  
Total..... R\$ 59,47  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 14:01:22 horas do dia 08/12/2014.  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (Art. 1º, IV, Decreto 93.240/86).  
Código de controle de certidão:  
Partido Nº 4000A

Avenida Tancredo Neves, nº 2.227- Condomínio Salvador Prime- Torre Work, salas 1619/1620, Caminho das Árvores, Salvador-BA.  
CEP 41.820-021

Tel (+55 71) 3181-8003/ 3500-4146

e-mail : [magaldi.figueiredo@gmail.com](mailto:magaldi.figueiredo@gmail.com); webpage: [www.magaldifigueiredo.com.br](http://www.magaldifigueiredo.com.br)



# MAGALDI FIGUEIRÊDO ENGENHARIA LTDA

**cartório**  
E REGISTRO DE IMÓVEIS  
2º OFÍCIO

CNPJ: 15.224.679/0001-70  
Av. Jorge Amado, 190 - Shopping Camaçari Open Center - Salas 217 a 219 - Ponto Certo - Camaçari - BA - CEP 42801-170 - Tel: (71) 3040-2979  
e-mail: cartorio@segundoinoveis.com.br - site: www.segundoinoveis.com.br

Bel<sup>o</sup> MAISE CAMPOS SARLO  
Oficial

## REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMAÇARI - BA

MATRÍCULA  
-22.589-

FICHA  
-1-Frente-

Camaçari: 05 de dezembro de 2014.

IMÓVEL: LOTE de terras denominado Q3A6, medindo 5.660,00m<sup>2</sup>, desmembrado da maior porção da quadra Q3A com 55.937,50m<sup>2</sup>, integrante do Loteamento PARQUE NASCENTE DO CAPIVARA, no bairro Espaço Alfa, situado no Município de Camaçari, Bahia, inscrito no censo Imobiliário Municipal sob n° 2013598 com o seguinte memorial descritivo: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M1, de coordenadas N 8.593.644,5294 m. e E 576.729,3622 m situado entre o limite da quadra Q3A-6 com a quadra Q3C-5 e a Área Verde 02; deste, segue com azimute de 313°29'30" e distância de 114,54 m., até o vértice M2, de coordenadas N 8.593.723,3611 m. e E 576.646,2664m. confrontando com a Área Verde 02; deste, segue com azimute de 43°29'30" e distância de 50,00m., até o vértice M3 de coordenadas N 8.593.759,6349m. e E 576.680,6788 m, confrontando com a quadra desmembradas Q3A-5; deste segue com azimute de 133°29'30" e distância de 103,01m até o vértice M4 de coordenadas N 8.593.688,7363 m e E 576.755,4124m. confrontando com a quadra desmembrada Q3A-7; deste, segue num trecho curvo com desenvolvimento de 18,07m e Raio de 11,51m até o vértice M5 de coordenadas N 8.593.672,4712 m e E 576.755,8478m, confrontando com o cul-de-sac da via P04; deste, segue com azimute de 223°26'33" e distância de 38,50m., até o vértice M1, de coordenadas N 8.593.644,5294m. e E 576.729,3622m, ponto inicial da descrição deste perímetro, confrontando com a a quadra desmembrada Q3C-5 e a Área Verde 02. Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central ...WGr/EGr, tendo como o Datum SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM, perfazendo uma Área de 5.660,00m<sup>2</sup> e um perímetro de 324,13m. REGISTRO ANTERIOR: Neste Cartório de Imóveis na Matrícula n° 21.192. PROPRIETÁRIO: TERRABRÁS - TERRAPLENAGENS DO BRASIL S/A, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ sob n° 15.128.515/0001-49, com sede na Rua Miguel Calmon, n° 379, Edif. Belo Horizonte, 9º andar, Comércio, Salvador-BA. A Oficial.

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, parágrafo 1º, da Lei n° 6.015/73. CERTIFICO mais que o imóvel a que se refere a presente certidão pertence ao setor desta Circunscrição Imobiliária, se encontra livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, inclusive citações reais, pessoais e reipersecutórias, desde sua instalação em 05 de Novembro de 1991, até a presente data. Do que dou fé.

André Luis Guerreiro Bastos.

ANDRÉ LUIS GUERREIRO BASTOS - SUBSTITUTO

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
1446.AB008966-0  
IUIFSPZPGP  
Consulte:

Consulte www.tjba.jus.br/autenticidade

continua no verso

Emolumentos: R\$ 38,62  
Tx. Fiscal.: R\$ 20,85  
Total.....: R\$ 59,47  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 14:31:34 horas do dia 08/12/2014.  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (Art. 1º, IV, Decreto 93.240/86).  
Código de controle de certidão:  
Bartolm N° 400A4



# MAGALDI FIGUEIRÊDO ENGENHARIA LTDA



## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO - COMARCA DE CAMAÇARI - BA

CNPJ: 15.224.679/0001-70  
Av. Jorge Amado, 308 - Shopping Camaçari Open Center - Salas 217 a 219 - Ponto Certo - Camaçari - BA - CEP 42801-170 - Tel: (71) 3040-2979  
e-mail: cartorio@segundoinoveis.com.br - site: www.segundoinoveis.com.br

Bel<sup>o</sup> MAISE CAMPOS SARLO  
Oficial

REGISTRO GERAL		2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMAÇARI - BA		
MATRÍCULA -22.590-	FICHA -1-Frente-	Camaçari: 05 de dezembro de 2014.
<p><b>IMÓVEL:</b> LOTE de terras denominado Q3A7, medindo 5.310,00m², desmembrado da maior porção da Quadra 03A com 55.937,50m², integrante do Loteamento PARQUE NASCENTE DO CAPIVARA, no bairro Espaço Alfa, situado no Município de Camaçari, Bahia, inscrito no censo imobiliário Municipal sob nº 2013602 com o seguinte memorial descritivo: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M1, de coordenadas N 0.593.000,7363m. e E 576.755,4124m situado no cul-de-sac da via P04; deste, segue com azimute de 313°29'30" e distância de 103,01m., até o vértice M2, de coordenadas N 8.593.759,6349m. e E 576.680,6788m. confrontando com a quadra desmembrada Q3A-6; deste, segue com azimute de 43°11'20" e distância de 30,00m., até o vértice M3 de coordenadas N 8.593.795,8989m. e E 576.715,1122m, confrontando com a quadra desmembrada Q3A-4; deste, segue com azimute de 133°29'30" e distância de 106,42m até o vértice M4 de coordenadas N 8.593.722,6171m. e E 576.792,3472m. confrontando com a quadra desmembrada Q3A-8; deste, segue com azimute de 223°27'32" e distância de 41,74m até o vértice M5 de coordenadas N 8.593.692,3207m. e E 576.763,6381m confrontando com a Via P04; deste, segue num trecho curvo com desenvolvimento de 9,22m e Raio de 11,51m até o vértice M1, de coordenadas N 8.593.688,7363m. e E 576.755,4124m, ponto inicial da descrição deste perímetro, confrontando com o cul-de-sac da via P04. Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central WUT/EUF, tendo como o Datum SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM, perfazendo uma área de 5.310,00 e um perímetro de 310,49m. <b>REGISTRO ANTERIOR:</b> Neste Cartório de Imóveis na Matrícula nº 21.100, <b>PROPRIETÁRIO, TERRADENEGOS DO BRASIL S/A</b>, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ sob nº 15.128.515/0001-49, com sede na Rua Miguel Calmon, nº 37, Edif. Belo Horizonte, 9º andar, Comércio, Salvador-BA. A Oficial.</p> <p><i>Andre Luis Guerreiro Bastos</i></p>		
<p><b>CERTIFICO</b>, que a presente é reprodução fiel da matrícula a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73. <b>CERTIFICO</b> mais que o imóvel a que se refere a presente certidão pertence ao setor desta Circunscrição Imobiliária, se encontra livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, inclusive citações reais, pessoais e reipersecutórias, desde sua instalação em 05 de Novembro de 1991, até a presente data. Do que dou fé.</p> <p><i>Andre Luis Guerreiro Bastos</i></p>		
ANDRE LUIS GUERREIRO BASTOS - SUBSTITUTO		<p>Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça da Bahia Ata Notarial ou de Registro 1446.AB008972-4 NRQ014VT0E Consulte: Consulte www.tjba.jus.br/autenticidade</p>

Emolumentos: R\$ 38,62  
Tx. Fiscal.: R\$ 20,85  
Total: R\$ 59,47  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 14:31:34 horas do dia 08/12/2014.  
Para levatura de cópias esta certidão é válida por 30 dias (Art. 1º, IV, Decreto 93.240/86).  
Código de controle de certidão:  
Partida Nº 10073



® **MAGALDI FIGUEIRÊDO ENGENHARIA LTDA**



### Informe ao Contribuinte

Código do imóvel: 0000106339 **3A4**

Razão Social/Nome: TERRABRAS TERRAPLANAGENS DO BRASIL SA/OUTROS

CNPJ/CPF: 15.128.515/0001-49

Endereço: LOTEAMENTO ESPACO ALPHA, ESPACO ALFA, 42800970, CAMACARI, BA

O Município de Camaçari, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais, certifica que não foi possível emitir a certidão solicitada.

Esclarecemos que este informe é vinculado ao código do imóvel acima descrito, não aplicando-se de forma geral a outros códigos de imóveis.

Para maiores esclarecimentos, favor comparecer ao atendimento da Prefeitura Municipal de Camaçari, na Rua Francisco Drumond, Centro, Camaçari, Estado da Bahia.

Certificação/Autenticação: 12620.77921

Informação gerada em 21/10/2016, às 12:17:09 hs.

Qualquer rasura ou emenda invalida este documento.

As informações aqui contidas podem ter sua autenticidade conferida no site da SEFAZ/PMC: [www.sefaz.camacari.ba.gov.br](http://www.sefaz.camacari.ba.gov.br)



® **MAGALDI FIGUEIRÊDO ENGENHARIA LTDA**



### Informe ao Contribuinte

Código do imóvel: 0002013598 **3A6**

Razão Social/Nome: TERRABRAS TERRAPLANAGENS DO BRASIL SA/OUTROS

CNPJ/CPF: 15.128.515/0001-49

Endereço: LOTEAMENTO ESPACO ALPHA, ESPACO ALFA, 42800970, CAMACARI, BA

O Município de Camaçari, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais, certifica que não foi possível emitir a certidão solicitada.

Esclarecemos que este informe é vinculado ao código do imóvel acima descrito, não aplicando-se de forma geral a outros códigos de imóveis.

Para maiores esclarecimentos, favor comparecer ao atendimento da Prefeitura Municipal de Camaçari, na Rua Francisco Drumond, Centro, Camaçari, Estado da Bahia.

Certificação/Autenticação: 33598.49869

Informação gerada em 21/10/2016, às 12:19:33 hs.

Qualquer rasura ou emenda invalida este documento.

As informações aqui contidas podem ter sua autenticidade conferida no site da SEFAZ/PMC: [www.sefaz.camacari.ba.gov.br](http://www.sefaz.camacari.ba.gov.br)



## ® MAGALDI FIGUEIRÊDO ENGENHARIA LTDA



### Informe ao Contribuinte

Código do imóvel: 0002013602 3A7

Razão Social/Nome: TERRABRAS TERRAPLANAGENS DO BRASIL SA/OUTROS

CNPJ/CPF: 15.128.515/0001-49

Endereço: LOTEAMENTO ESPACO ALPHA, ESPACO ALFA, 42800970, CAMACARI, BA

O Município de Camaçari, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais, certifica que não foi possível emitir a certidão solicitada.

Esclarecemos que este informe é vinculado ao código do imóvel acima descrito, não aplicando-se de forma geral a outros códigos de imóveis.

Para maiores esclarecimentos, favor comparecer ao atendimento da Prefeitura Municipal de Camaçari, na Rua Francisco Drumond, Centro, Camaçari, Estado da Bahia.

Certificação/Autenticação: 77373.74510

Informação gerada em 21/10/2016, às 12:18:53 hs.

Qualquer rasura ou emenda invalida este documento.

As informações aqui contidas podem ter sua autenticidade conferida no site da SEFAZ/PMC: [www.sefaz.camacari.ba.gov.br](http://www.sefaz.camacari.ba.gov.br)



® **MAGALDI FIGUEIRÊDO ENGENHARIA LTDA**



### **Informe ao Contribuinte**

Código do imóvel: 0002013597 **3A5**

Razão Social/Nome: TERRABRAS TERRAPLANAGENS DO BRASIL SA/OUTROS

CNPJ/CPF: 15.128.515/0001-49

Endereço: LOTEAMENTO ESPACO ALPHA, ESPACO ALFA, 42800970, CAMACARI, BA

O Município de Camaçari, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais, certifica que não foi possível emitir a certidão solicitada.

Esclarecemos que este informe é vinculado ao código do imóvel acima descrito, não aplicando-se de forma geral a outros códigos de imóveis.

Para maiores esclarecimentos, favor comparecer ao atendimento da Prefeitura Municipal de Camaçari, na Rua Francisco Drumond, Centro, Camaçari, Estado da Bahia.

Certificação/Autenticação: 78736.74853

Informação gerada em 21/10/2016, às 12:17:49 hs.

Qualquer rasura ou emenda invalida este documento.

As informações aqui contidas podem ter sua autenticidade conferida no site da SEFAZ/PMC: [www.sefaz.camacari.ba.gov.br](http://www.sefaz.camacari.ba.gov.br)



## ® MAGALDI FIGUEIRÊDO ENGENHARIA LTDA



### Informe ao Contribuinte

Código do imóvel: 0002013620 3B10

Razão Social/Nome: TERRABRAS TERRAPLANAGENS DO BRASIL SA/OUTROS

CNPJ/CPF: 15.128.515/0001-49

Endereço: LOTEAMENTO ESPACO ALPHA, ESPACO ALFA, 42800970, CAMACARI, BA

O Município de Camaçari, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais, certifica que não foi possível emitir a certidão solicitada.

Esclarecemos que este informe é vinculado ao código do imóvel acima descrito, não aplicando-se de forma geral a outros códigos de imóveis.

Para maiores esclarecimentos, favor comparecer ao atendimento da Prefeitura Municipal de Camaçari, na Rua Francisco Drumond, Centro, Camaçari, Estado da Bahia.

Certificação/Autenticação: 00687.57726

Informação gerada em 21/10/2016, às 12:20:08 hs.

Qualquer rasura ou emenda invalida este documento.

As informações aqui contidas podem ter sua autenticidade conferida no site da SEFAZ/PMC: [www.sefaz.camacari.ba.gov.br](http://www.sefaz.camacari.ba.gov.br)



## ® MAGALDI FIGUEIRÊDO ENGENHARIA LTDA



### Informe ao Contribuinte

Código do imóvel: 0002013621 3811

Razão Social/Nome: TERRABRAS TERRAPLANAGENS DO BRASIL SA/OUTROS

CNPJ/CPF: 15.128.515/0001-49

Endereço: LOTEAMENTO ESPACO ALPHA, ESPACO ALFA, 42800970, CAMACARI, BA

O Município de Camaçari, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais, certifica que não foi possível emitir a certidão solicitada.

Esclarecemos que este informe é vinculado ao código do imóvel acima descrito, não aplicando-se de forma geral a outros códigos de imóveis.

Para maiores esclarecimentos, favor comparecer ao atendimento da Prefeitura Municipal de Camaçari, na Rua Francisco Drumond, Centro, Camaçari, Estado da Bahia.

Certificação/Autenticação: 40013.94091

Informação gerada em 21/10/2016, às 12:20:56 hs.

Qualquer rasura ou emenda invalida este documento.

As informações aqui contidas podem ter sua autenticidade conferida no site da SEFAZ/PMC: [www.sefaz.camacari.ba.gov.br](http://www.sefaz.camacari.ba.gov.br)



® **MAGALDI FIGUEIRÊDO ENGENHARIA LTDA**

#### **ANEXO 04 – PESQUISA DE IMÓVEIS / MEMÓRIA DE CÁLCULO**



® **MAGALDI FIGUEIRÊDO ENGENHARIA LTDA**

## **ANEXO 05 – PLANILHAS DE GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO/ GRAU DE PRECISÃO – NB 14.653**





® **MAGALDI FIGUEIRÊDO ENGENHARIA LTDA**

## **ANEXO 06 – ART DO CREA/BA**



® **MAGALDI FIGUEIRÊDO ENGENHARIA LTDA**

## **ANEXO 07 – LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS URBANOS**



# MAGALDI FIGUEIRÊDO ENGENHARIA LTDA

**DATA DA VISITA: 18/10/2016**

## 1. DADOS GERAIS DO IMÓVEL

1.1. Identificação do Imóvel: LOTE URBANO SEM EDIFICAÇÃO

1.2. Endereço: LOTEAMENTO PARQUE NASCENTE DO CAPIVARA, LOTES B10, B11, A4, A5, A6 e A7 TODOS DA QUADRA 03

Cidade: CAMAÇARI UF: BA

1.3. Uso atual do imóvel: SEM USO

Uso pretendido: NÃO INFORMADO

1.4. Coordenadas Geográficas:

12°43'04.1"S 38°17'29.8"W  
-12.717796, -38.291619

1.5. Foto aérea ou imagem de satélite (Google Earth): Inserir fotos aéreas e/ou imagens do presente e passado do imóvel, conforme disponibilidade, no **Anexo I**.

## 2. IDENTIFICAÇÃO DE ESTUDOS AMBIENTAIS DO IMÓVEL REFERENTES AO POTENCIAL DE CONTAMINAÇÃO

2.1. Foi realizada alguma avaliação ambiental no imóvel? Se sim, favor encaminhar cópia.

☒ Não ☐ Sim. Que tipo? Quando? \_\_\_\_\_

2.2. O imóvel está cadastrado em alguma lista de áreas contaminadas? (Ex: CETESB- SP, FEAM-MG, INEA/RJ)? ☒ Não

☐ Não sei ☐ Sim

2.3. Algum (ns) imóvel (eis) na vizinhança, em um raio de 100m, está cadastrado em lista de áreas contaminadas? (Ex: CETESB- SP, FEAM-MG, INEA/RJ)

☒ Não ☐ Não sei

☐ Sim. Qual imóvel? \_\_\_\_\_ A que distância? \_\_\_\_\_

## 3. IDENTIFICAÇÃO DE POTENCIAIS FONTES DE CONTAMINAÇÃO

3.1. No imóvel existe ou existiu em seu passado, presente ou futuro:

Passado	Presente	Futuro	Ocorrências no imóvel
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Descarte de efluentes no solo ou esgoto a céu aberto.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Respiros, bocais de enchimento, tubulações saindo do solo ou poços de monitoramento.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Armazenamento de baterias automotivas ou industriais usadas, derivados de petróleo (combustíveis), pesticidas, herbicidas e outros biocidas, tintas, vernizes, solventes ou detecção de substâncias tóxicas. Se sim, que tipo?



## ® MAGALDI FIGUEIRÊDO ENGENHARIA LTDA

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Produtos químicos armazenados em recipientes de 20L ou maiores (bombonas, tambores ou sacos). Quais produtos
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Corpos d'água (rio, poço, lago, lagoa). Se poço de água, possui outorga? <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Manchas no solo, odores de substâncias químicas, alterações na vegetação, ocorrência de animais mortos, gosto ou cheiro estranho na água.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Explosão ou incêndio, vazamento ou derramamento de substâncias químicas, odor de gás e/ou combustível
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pendência jurídica ou administrativa (notificações ou infrações ambientais). <u>Se sim, favor encaminhar cópia.</u>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Notificações e/ou infrações ambientais relacionadas ao imóvel ou a qualquer uma de suas instalações. <u>Se sim, favor encaminhar cópia.</u>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Outros. Descrever: _____ _____
Observações e/ou justificativa:			

3.2. No entorno (vizinhança) do imóvel, existe ou existiu:

\*Caso não houver acesso aos imóveis do entorno ou às informações, utilizar o campo Observações e/ou justificativa para descrever o entorno do imóvel.

Passado	Presente	Informação não acessível	Ocorrências no entorno do imóvel
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Descarte de efluentes no solo ou esgoto a céu aberto.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Respiros, bocais de enchimento, tubulações saindo do solo ou poços de monitoramento.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Armazenamento de baterias automotivas ou industriais usadas, derivados de petróleo (combustíveis), pesticidas, herbicidas e outros biocidas, tintas, vernizes, solventes ou detecção de substâncias tóxicas. Se sim, que tipo?
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Produtos químicos armazenados em recipientes de 20L ou maiores (bombonas, tambores ou sacos). Quais produtos?
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Corpos d'água (rio, poço, lago, lagoa). Se poço de água, possui outorga? <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Manchas no solo, odores de substâncias químicas, alterações na vegetação, ocorrência de animais mortos, gosto ou cheiro estranho na água.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Explosão ou incêndio, vazamento ou derramamento de substâncias químicas, odor de gás e/ou combustível
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pendência jurídica ou administrativa (notificações ou infrações ambientais). <u>Se sim, favor encaminhar cópia.</u>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Notificações e/ou infrações ambientais relacionadas ao imóvel ou a qualquer uma de suas instalações. <u>Se sim, favor encaminhar cópia.</u>



## ® MAGALDI FIGUEIRÊDO ENGENHARIA LTDA

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Outros. Descrever: _____ _____
Observações e/ou justificativa: NÃO OBSERVADO NENHUM DOS ITENS ANTERIORES			

### 4. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS NO IMÓVEL

4.1. Indicar abaixo se o imóvel teve uso passado, tem uso presente ou terá uso futuro para quaisquer dos seguintes fins:

Passado	Presente	Futuro	Uso do imóvel
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Indústrias. Quais?
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Posto de gasolina, abastecimento de veículos ou tanque de combustível.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oficina mecânica, troca de óleo, galvanoplastia, lavanderia, tinturaria.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bota-Fora, armazenamento de entulho, lixão, aterro sanitário, ferro-velho ou cemitério
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Armazenamento de resíduos. Descrever resíduos: _____
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Hospital ou outro serviço de saúde. Descrever: _____
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Comércio. Que tipo: _____
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Outros. Descrever: _____
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Armazenamento de baterias automotivas ou industriais usadas, derivados de petróleo (combustíveis), pesticidas, herbicidas e outros biocidas, tintas, vernizes, solventes ou detecção de substâncias tóxicas. Se sim, que tipo? _____
Observações e/ou justificativa: _____			

4.2. Indicar abaixo se os imóveis do entorno tiveram uso passado, tem uso presente ou terão uso futuro para quaisquer dos seguintes fins:

\* Caso a informação não seja acessível, fazer descrição visual do entorno.

Passado	Presente	Informação não acessível	Uso do imóvel
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Indústrias. Quais?
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Posto de gasolina, abastecimento de veículos ou tanque de combustível.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oficina mecânica, troca de óleo, galvanoplastia, lavanderia, tinturaria.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bota-Fora, armazenamento de entulho, lixão, aterro sanitário, ferro-velho ou cemitério
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Armazenamento de resíduos. Descrever resíduos: _____
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Hospital ou outro serviço de saúde. Descrever: _____
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Comércio. Que tipo: _____
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Outros. Descrever: _____



®

## MAGALDI FIGUEIRÊDO ENGENHARIA LTDA

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Armazenamento de baterias automotivas ou industriais usadas, derivados de petróleo (combustíveis), pesticidas, herbicidas e outros biocidas, tintas, vernizes, solventes ou detecção de substâncias tóxicas. Se sim, que tipo?
*Observações e/ou justificativa:			

### 5. CONCLUSÃO: (a ser preenchido pelo Banco ou por empresa por ele indicada)

(Sugiro colocar na ordem de light para pesado)

- ☒ Área sem indícios de contaminação
- ☐ Área com Indícios de Contaminação – Sem histórico de ocupação de atividades potencialmente poluidoras, porém com suspeita de fontes com potencial poluidor para solos e/ou águas subterrâneas;
- ☐ Área Potencialmente Contaminada – Ocupação presente ou passada de atividades potencialmente poluidoras
- ☐ Área de vizinhança imediata com potenciais fontes de contaminação
- ☐ Área de vizinhança imediata contaminada
- ☐ Área contaminada (registrada)
- ☐ Inconclusivo

Luiz Alberto Moreira Figueiredo  
Nome do Responsável pelo preenchimento

Magaldi Figueiredo Engenharia Ltda  
Nome Empresa representada

\_\_\_\_\_  
Assinatura Responsável pelo preenchimento

00.436.454/0001-00  
CNPJ da empresa representada



® **MAGALDI FIGUEIRÊDO ENGENHARIA LTDA**

## ANEXO I

Foto Aérea e/ou imagem de satélite do imóvel (presente e passado)

