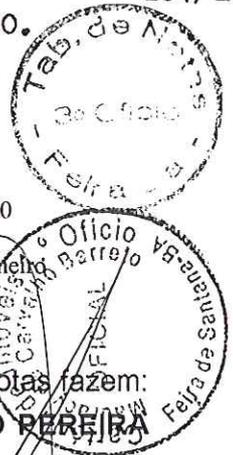


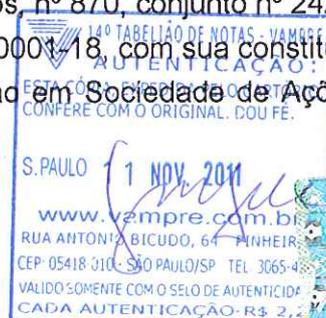
Cartório do 3.º Ofício de Notas
Fórum Desemb. Filinto Bastos
Rua Cel. Álvaro Simões S/N
Centro - Feira de Santana - BA
CEP. 44026-970 - (75) 3602.5920
Gildevan Antonio Alves
Tabelião
Cadaastro: 807.599-0
Josélia Nogueira Carneiro
Sub-Tabeliã Designada
Cadaastro: 800.977-2

COMARCA DE FEIRA DE SANTANA - ESTADO DA BAHIA
TABELIONATO DE NOTAS DO TERCEIRO OFÍCIO
Rua Cel. Álvaro Simões, s/nº., Centro-Feira de Santana-Bahia-CEP_44026.970
Fórum Desembargador Filinto Bastos-(075)3602.5920
Gildevan Antonio Alves-Subtabeliã Substituta-Joselia Nogueira Carneiro



ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUITADA, que nestas Notas fazem:
(I) **VENDEDORES: TERESINHA MARIA COELHO PALMA, ABELARDO PEREIRA PALMA NETO, BARTIRA PAES CARDOSO SANTOS, MAURÍCIO COELHO PALMA, GUSTAVO COELHO PALMA;** (II) **COMPRADORA: TORBEN 15 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A;** E (III) **INTERVENIENTE ANUENTE: TORBEN 16 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A**, na declarada forma abaixo:

S A I B A M quantos esta **PÚBLICA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA**, virem que aos vinte e dois (22) dias do mês de setembro deste ano de dois mil e onze (2011), neste Cartório do Terceiro (3º) Ofício de Notas desta Comarca de Feira de Santana do Estado Federado da Bahia e República Federativa do Brasil, perante mim **GILDEVAN ANTONIO ALVES - TABELIÃO - JOSELIA NOGUEIRA CARNEIRO-SUBTABELIÃ SUBSTITUTA**, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber: de um lado como **OUTORGANTES VENDEDORES**, adiante chamados simplesmente **VENDEDORES**, (i) **TERESINHA MARIA COELHO PALMA**, brasileira, viúva, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 00.573.697-80 SSP/BA e inscrita no CPF/MF sob o nº 057.246.605-63; (ii) **ABELARDO PEREIRA PALMA NETO**, portador do RG nº 05.002.070-40 SSP/BA e inscrito no CPF/MF sob o nº 856.166.995-00, assistido por sua mulher, **Bartira Paes Cardoso Santos**, portadora da cédula de identidade RG nº 05.164.448-75 SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob o nº 957.111.045-00, ambos brasileiros, advogados e casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77; (iii) **MAURÍCIO COELHO PALMA**, solteiro, proprietário, portador do RG nº 06.479.483-03 SSP/BA e inscrito CPF/MF sob o nº 902.609.705-06; (iv) e **GUSTAVO COELHO PALMA**, solteiro, administrador de empresas, portador do RG nº 06479484-94-SSP-BA e inscrito no CPF/MF sob o nº 913.763.865-34, todos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Alameda Andrade, nº 97, Edifício Serra do Garcia, apto. 1.502, Garcia, CEP 40.100-060; como **OUTORGADA COMPRADORA**, adiante chamada simplesmente **COMPRADORA, TORBEN 15 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua dos Pinheiros, nº 870, conjunto nº 242, CEP 05422-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.021.833/0001-18, com sua constituição em anexo I a Ata da Assembleia Geral de Transformação em Sociedade de Ações realizada em 20 de dezembro de 2010.

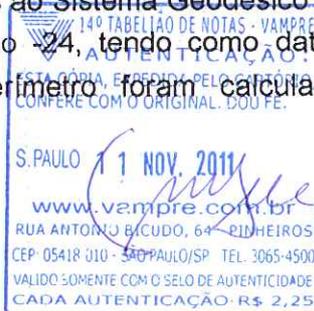


registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob nº 018.981/11-2, exarado por despacho em sessão de 12 de janeiro de 2011 e sob NIRE 35.224.296.361, representada na forma do capítulo terceiro, artigo décimo sétimo do seu estatuto social, por seu procurador constituído nos termos do instrumento de procuração lavrada em 21 de setembro de 2011, nas Notas do 14º Tabelião da Comarca de São Paulo, fls. 151, livro 3505, cujo traslado ficará arquivado nestas notas no "Classificador Eletrônico de Documentos", **DARIO PEREIRA ALENCAR**, brasileiro, estagiário, estudante, portador da Cédula de Identidade RG nº 39.358.697-2 SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 379.867.068-48, com endereço comercial na sede da sociedade que representa, que declara que os atos societários acima referidos são os últimos registrados, responsabilizando-se por esta declaração; e finalmente como **INTERVENIENTES ANUENTES**, adiante assim designadas, **BARTIRA PAES CARDOSO SANTOS**, brasileira, casada, advogada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 05.164.448-75-SSP/BA, inscrita no CPF sob nº 957.111.045-00, domiciliado na Rua Guadalajara nº 04, apto. 801, Morro do Gato/Ondina, CEP 40.000-000, Salvador/BA, por seu procurador Abelardo Pereira Palma Neto, já qualificado, constituído nos termos da procuração por instrumento público lavrada no livro 0186T, fl. 074, ordem número 243433, no Cartório do 14º Ofício de Notas da Comarca de Salvador/BA, e **TORBEN 16 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua dos Pinheiros, nº 870, conjunto nº 242, CEP 05422-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.134.710/0001-93, com sua constituição em anexo I a Ata da Assembleia Geral de Transformação em Sociedade de Ações realizada em 20 de dezembro de 2010, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob nº 017.797/11-1, exarado por despacho em sessão de 10 de janeiro de 2011 e sob NIRE 35.224.296.379, representada na forma do capítulo terceiro, artigo décimo sétimo do seu estatuto social, por seu procurador constituído nos termos do instrumento de procuração lavrada em 21 de setembro de 2011, nas Notas do 14º Tabelião da Comarca de São Paulo, fls. 143, livro 3505, cujo traslado ficará arquivado nestas notas no "Classificador Eletrônico de Documentos", **DARIO PEREIRA ALENCAR**, supra qualificado, que declara que os atos societários acima referidos são os últimos registrados, responsabilizando-se por esta declaração. Os presentes conhecidos entre si, e identificados como os próprios, consoante os documentos apresentados, do que dou fé. Pelas partes contratantes, me foi dito o que se segue: **PRIMEIRO – DO IMÓVEL** – Que, os **VENEDORES**, a justo título, são senhores e legítimos possuidores, inteiramente livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, dívidas, dívidas, hipotecas, mesmo legais, tributos de qualquer natureza, do imóvel rural denominado "Granja Maryvonneide" situado no distrito de Humildes, no Município de Feira de Santana, com uma área de 18,56 hectares contendo casa de residência, cisterna e curral, limitando-se ao Norte com a área desmembrada e a Lagoa do Mendes, ao Sul com a estrela de Humildes com BR-101, ao Leste com a BR 324 e ao Oeste com a fazenda Palmeira, terrenos próprio agrícola, havido por herança de Carlos Abelardo Ribeiro Pereira Palma Imóvel esse cadastrados junto ao Instituto



Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, sob o CCIR nº 313.076.269.492-3, área total- 17,4000, modulo - 8,3653, nº do modulo - 2,08, modulo fiscal - 30,0, nº. de modulo fiscais- 0,58 e fração mínima de parcelamento - 2,00 e nº. de parcelas - 14. O IRRF: 1.787.583-8, foi havido por força do formal de partilha datado de 06 de fevereiro de 2006 do Juiz de Direito da 4ª. Vara de Família e Sucessões, da Comarca de Salvador, Estado da Bahia. Processo nº. 694.396-3/2005, julgado por sentença do M.M. Juza de Direito Dra. Zaudith Silva Santos, registrada sob R. 01 da matrícula nº 44.320 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Feira de Santana, Estado da Bahia. Consta ainda sob Av.02 feita em 07 de janeiro de 2009, que foi desmembrada do **IMÓVEL** e vendida pelos **VENDEDORES** à Mario Araújo Alencar Araripe, uma área de 10.000m² (dez mil metros quadrados) conforme matrícula nº 44.320 do 1º Ofício do Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Feira de Santana, Estado da Bahia. Para efeitos fiscais e de registro observou-se o Documento de Informação e Apuração do ITR - DIAT para o exercício 2011, do qual consta: (01) valor total do imóvel: R\$ 120.831,64, (02) valor das benfeitorias: R\$ 39.716,96, (03) valor das culturas, pastagens cultivadas e melhoradas e florestas plantadas: R\$ 32.104,75, (04) valor da terra nua: R\$ 49.009,93. **SEGUNDO - OBJETO DA VENDA E COMPRA** - Que mediante a quantia de R\$ **638.550,00 (seiscentos e trinta e oito mil quinhentos e cinquenta reais)**, preço certo, fixo e irrevogável, em cumprimento ao "Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóvel e Aquisição de Direito Real de Superfície com Condições Resolutivas e Outras Avenças", celebrado em 21/07/2011, não levado a registro, o que fica dispensado em razão da presente, por esta escritura e na melhor forma de direito, eles **VENDEDORES** vendem, como de fato vendido têm à **COMPRADORA**, sob a cláusula *ad mensuram*, um terreno sem benfeitorias a ser destacado do imóvel descrito e caracterizado no item primeiro acima, com **área de 75.000 m² (setenta e cinco mil metros quadrados)**, sem benfeitorias, assim descrita: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M1, de coordenadas N 8.636.088,8038m e E 516.070,5531m; limitando-se por alinhamento (rumo) deste, segue confrontando com ÁREA REMANESCENTE 02, com os seguintes azimutes e distâncias: 104°14'23" e 395,553 m até o vértice M2, limitando-se por cerca deste, segue confrontando com ESTRADA PARA HUMILDES, com os seguintes azimutes e distâncias: 166°22'23" e 7,382 m até o vértice M3, 172°28'09" e 10,660 m até o vértice M4, 176°55'54" e 28,138 m até o vértice M5, 180°43'03" e 41,659 m até o vértice M6, 186°45'05" e 42,670 m até o vértice M7, 194°23'20" e 70,983 m até o vértice M8, 201°44'09" e 15,515 m até o vértice M9, limitando-se por alinhamento(rumo) deste, segue confrontando com ÁREA REMANESCENTE 01, com os seguintes azimutes e distâncias: 284°06'57" e 288,998 m até o vértice M10, limitando-se por cerca deste, segue confrontando com ALOÍSIO DE TAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 341°29'36" e 211,872 m até o vértice M11, 343°24'59" e 40,630 m até o vértice M1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, referenciadas ao Meridiano Central nº 39° 00', fuso -24, tendo como datum o SAD69. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM."

A.60.16.0/09



1 ("IMÓVEL"). Por força da presente escritura, os **VENDEDORES** assim cedem e transferem à **COMPRADORA** toda a posse, jus, domínio e ação que em dito **IMÓVEL** tinham, exceto apenas pelo Direito Real de Superfície sobre ele, outorgado nesta mesma data juntamente com a presente, à **INTERVENIENTE ANUENTE** pelo prazo de 15 (quinze) anos, para que então, após o período mencionado, a **COMPRADORA** passe dele usar, gozar e livremente dispor como proprietária exclusiva que passará a ser doravante, prometendo eles **VENDEDORES** por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito, na forma da lei. A **COMPRADORA** compromete-se a respeitar o Direito Real de Superfície concedido pelos **VENDEDORES** à **INTERVENIENTE ANUENTE** de seu lado, a **INTERVENIENTE ANUENTE** renuncia ao direito de retenção ou indenização pelas benfeitorias e construções que realizar no imóvel ora adquirido, obrigando-se, ao final do prazo do Direito Real de Superfície, a imediatamente transmitir a posse dele à **COMPRADORA**, no estado em que se encontrar.

TERCEIRO – DA FORMA DE PAGAMENTO – Que o preço da venda e compra do imóvel, de **R\$ 638.550,00 (seiscentos e trinta e oito mil quinhentos e cinquenta reais)**, pagos neste ato, por conta, ordem e responsabilidade dos **OUTORGANTES**, mediante Transferência Eletrônica Disponível ("TED") para a conta bancária do Banco do Brasil S/A, Agência 4881-X, Conta-Corrente n.º 12.412-5, em nome de Abelardo Pereira Palma Neto, pelo que os **VENDEDORES** dão à **COMPRADORA** a mais ampla, rasa, plena e irrevogável quitação.

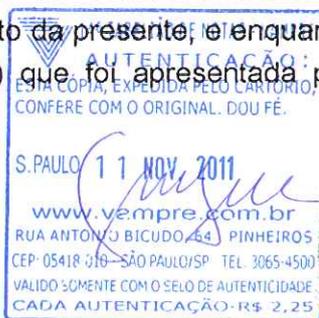
QUARTA – DECLARAÇÕES E GARANTIAS DOS VENDEDORES – Pelos **VENDEDORES** me foi dito que nada devem no tocante a eventuais despesas ou tributos de qualquer natureza, relativos ao imóvel ora negociado e que não são empregadores rurais, de modo que não estão sujeitos às restrições da legislação previdenciária. Os **VENDEDORES** também declaram, sob suas responsabilidades civis e criminais que: a) não há contra eles, bem como não existe em andamento, nenhum feito, ação, processo, reclamação ou procedimento de natureza real, pessoal, reipersecutória e de ônus reais, mesmo por instrumento particular, ou ainda, procedimentos arbitrais em andamento, ou em vias de instauração, que envolvam ou possam vir a envolver o imóvel e os direitos a ele relativos, ou afetando seus patrimônios de modo a comprometer esta alienação; b) que o imóvel não está locado a terceiros; c) que não houve a expedição de mandado e/ou efetiva penhora do imóvel, nem têm conhecimento da propositura iminente, pendente ou em curso perante qualquer órgão estatal, judiciário ou equiparado, de litígio afetando o imóvel e os direitos a ele relativos, ou afetando-os, **VENDEDORES**, de modo a prejudicar o cumprimento de qualquer das obrigações previstas neste instrumento; d) que desconhecem ação de desapropriação, nem declaração de utilidade pública para fins de desapropriação específica e individualizada ou ocupação temporária, objetivando, total ou parcialmente, o imóvel ora tratado; e) que desconhecem processo de tombamento iniciado, ou tombamento definitivo que atinja, total ou parcialmente, o imóvel e que esse não se localiza em área que a lei conceitua como de entorno de outro bem tombado; f) desconhecem a existência de qualquer passivo ou restrição ambiental que onere ou afete o imóvel, estando ele livre de

14º TABELIAO DE NOTAS - VAMPRE
ESTA CÓPIA, EXPEDIDA PELO CARTÓRIO,
CONFERE COM O ORIGINAL. DOU FÉ.

S. PAULO 11 NOV 2011
www.vampre.com.br
RUA ANTONIO BICUDO, 64 PINHEIRO
CEP 05418-010 - SÃO PAULO/SP TEL. 3065-4111
VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICAÇÃO
CADA AUTENTICAÇÃO - R\$ 2,00

14º TABELIAO DE NOTAS - VAMPRE
ESTABELECIDO EM
SUELEM FULY DA SILVA
AUTENTICAÇÃO RECREVEMENTE AUTORIZADA
São Paulo Capital
1047AT291519

qualquer dano ambiental ou problema urbanístico; g) a presente transação não afeta a solvabilidade deles, **VENDEDORES**, para honrar compromissos fiscais, trabalhistas, securitários, acidentários, previdenciários e cíveis, de qualquer natureza, pelo que têm patrimônio suficiente para arcar com qualquer demanda que lhes for ajuizada; h) que prestaram à **COMPRADORA** todas as informações de que tem conhecimento relacionadas à totalidade dos fatos e circunstâncias que possam afetar, no todo ou em parte, o imóvel e os direitos a ele relativos; i) à luz da veracidade destas declarações, os **VENDEDORES** responsabilizam-se pelas perdas, danos e lucros cessantes decorrentes de eventual passivo que de alguma forma atinja a rigidez da presente alienação, e, ainda, responderão por eventual evicção; j) Os **VENDEDORES** obrigam-se, também, a resguardar e indenizar a **COMPRADORA** de toda e qualquer consequência, direta ou indireta, relacionada à falsidade ou omissão das declarações constantes desta escritura, deixando de apresentar para este ato em cartório as certidões de que trata a Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86, exceto a certidão de propriedade, com negativa de ônus e alienações, do Cartório de Registro de Imóveis competente, expedida em 17/08/2011, a qual fica arquivada nestas Notas. Os **VENDEDORES** apresentam também a certidões negativas de débitos de tributos e contribuições federais expedidas pela Receita Federal do Brasil em 21/09/2011, com validade até o dia 19/03/2012, com códigos de controle 66E7.4E21.96F0.B068 (TERESINHA MARIA COELHO PALMA), 59F3.C0D4.DA83.A414 (ABELARDO PEREIRA PALMA NETO), D04B.4FEF.1097.36E1 (BARTIRA PAES CARDOSO SANTOS), D6B3.15D9.5548.04DB (MAURÍCIO COELHO PALMA) e 9D34.AE34.5945.BAB1 (GUSTAVO COELHO PALMA) e a certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural – Código de controle da certidão 2436.E8CD.DFC4.054ª, expedida pela Receita Federal do Brasil em 11 de julho de 2011, com validade até o dia 07 de janeiro de 2012, as quais ficam arquivadas nestas Notas e cujas autenticidades foram por mim conferidas nesta data. Em relação à área maior, da qual o imóvel foi destacado, apresenta o CCIR 2006/2007/2008/2009 emitida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), com o número de autenticidade 07870.18010.04352.02082. **QUINTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:** Pela **COMPRADORA** e **VENDEDORES** me foi dito que aceitam esta escritura em todos os seus expressos termos, relações e dizeres. Pela **INTERVENIENTE ANUENTE** me foi dito que concorda com a venda da propriedade do imóvel à **COMPRADORA**, deduzido do Direito Real de Superfície a ela concedido, nesta mesma data e notas, renunciando expressamente ao direito de preferência que lhe é legalmente conferido. Finalmente, as partes contratantes disseram: i) que todos os tributos e demais despesas incidentes sobre o imóvel em questão, até a presente data, correm por conta exclusiva dos **VENDEDORES**, ainda que venham a ser lançados ou cobrados futuramente; já os devidos a partir desta data, passam a ser de responsabilidade exclusiva da **INTERVENIENTE ANUENTE**, na qualidade de superficiária do imóvel objeto da presente, e enquanto perdurar o direito de superfície constituído a seu favor; ii) que foi apresentada para este ato o comprovante de





recolhimento do ITBI-IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS, no valor de R\$ 87.500,00 (trinta e sete mil e quinhentos reais), conforme termo de compensação expedido pela Prefeitura Municipal de Feira de Santana em 17/09/2011, conforme inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal de Feira de Santana nº 232.305-2 (inscrição física 06.01.001.5252.001) e iii) que autorizam e requerem ao Oficial de Registro de Imóveis competente, que proceda a todos os registros e averbações necessários à complementação da presente. Assim, a seu pedido eu, **JOSELIA NOGUEIRA CARNEIRO**, SUBTABELIÃ SUBSTITUTA DESIGNADA, lavrei e digitei, o(s) qual(ais) aceitou(ram), o que em seguida colhi a(s) respectiva(s) assinatura(s), consoante a Lei nº.10.845, de 27 de novembro de 2007, que dispõe sobre a Lei da Organização Judiciária do Estado da Bahia, nos artigos 218 a 226, seus parágrafos e incisos, re-ratificada pelas Leis 10.960, de 26 de março de 2008 e 11.047 de 21 de maio de 2008. Emitida DOI (Declaração Sobre Operação Imobiliária), conforme Instrução Normativa em vigor da Secretaria da Receita Federal do Brasil. Todos os documentos arquivados nestas notas o são no Classificador Eletrônico. EU, GILDEVAN ANTONIO ALVES-TABELIÃO/JOSELIA NOGUEIRA CARNEIRO-SUB TABELIÃ-DESIGNADA, que a subscreve e assina em público, raso e dou fé. Dispensadas as testemunhas de acordo o Art. 215, § 5º, do Código Civil Brasileiro.

Recolhido as custas cartorárias DAJ nº. 787589 Série 709

EM TEMPO: O valor do ITBI na verdade e CR\$12.771,00, e não como constou por equívoco, em test. da verdade e assinado hoje 26.09.2011.

Gildevan Antonio Alves
 GILDEVAN ANTONIO ALVES - TABELIÃO
 JOSELIA NOGUEIRA CARNEIRO - SUBTABELIÃ DESIGNADA



OUTORGANTES

Teresinha Maria Colho Palma
 TERESINHA MARIA COLHO PALMA

Abelardo Pereira Palma Neto
 ABELARDO PEREIRA PALMA NETO

Bartira Paes Cardoso Santos P/P
 BARTIRA PAES CARDOSO SANTOS P/P

Maurício Coelho Palma
 MAURÍCIO COELHO PALMA

Gustavo Coelho Palma
 GUSTAVO COELHO PALMA

OUTORGADA

Torben 15 Empreendimentos Imobiliários S.A
 TORBEN 15 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A
 P/P DÁRIO PEREIRA ALENCAR

INTERVENIENTES ANUENTES

Bartira Paes Cardoso Santos P/P
 BARTIRA PAES CARDOSO SANTOS P/P

Torben 16 Empreendimentos Imobiliários S.A
 TORBEN 16 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A
 P/P DÁRIO PEREIRA ALENCAR



Cartório do 3.º Ofício de Notas
 Fórum Desemb. Filinto Bastos
 Rua Cel. Alvaro Simões S/N
 Centro - Feira de Santana - BA
 CEP. 44026-970-(75) 3602-5920
 Gildevan Antonio Alves
 Tabelião
 Cadastro: 807.593-0
 Josélia Nogueira Carneiro
 Sub-Tabeliã Designada
 Cadastro: 800.777-2



PODER JUDICIÁRIO

**1º. REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECA COMARCA DE
FEIRA DE SANTANA - BAHIA**

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial
Joseval Campos dos Santos
Suboficial

1.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - FEIRA-BA.	
P: 18/10/2011	
120.237	55148
R 1-55148	
Ocorrência: Registro de ano de 7500,00 m ² , lugar denominada "Guruce Maryvonnide" dist. de Humildes, d/comercis Feira de Santana 18/10/2011	



em nome de TORBEN
15 Empreendimentos
Imobiliários S.A



7 - LAUDO DE AVALIAÇÃO - USO DA SECRETARIA DE FINANÇAS

SERVIÇO PÚBLICO
 ÁGUA LUZ ESGOTO PAVIMENTAÇÃO TRANSP. COLETIVO LUM. PUBLICA TELEFONE

TERRENO
 FORMA _____ TOPOGRAFIA _____ QUOTA IDEAL _____

ÁREA _____ FRENTE _____ FUNDOS _____ LADO DIREITO _____ LADO ESQUERDO _____

EDIFICAÇÃO
 TIPO _____ SITUAÇÃO _____ Nº PAV _____ Nº ELEVADORES _____

PADRÃO DE ACABAMENTO
 ALTO NORMAL BAIXO MIN

FORRO _____ FINALIDADE _____ ÁREA TOTAL _____ IDADE APARENTE _____

CONSERVAÇÃO
 BOA REGULAR MÁ RUINA

DIVISÃO INTERNA _____

AVALIAÇÃO Terreno Principal Garagem e ou Dependências Benfeitorias

ÁREA _____

Valor base ou médio p/ m² _____

VALOR TOTAL _____

AVALIAMOS O IMÓVEL EM 638.550,00

OBSERVAÇÕES
12.771,00

VISTO

5.10.2011 DATA

[Assinatura] AVALIADOR

Marynês Rodrigues de Miranda DIRETOR DE RENDAS

8 INSTRUÇÕES PARA O PREENCHIMENTO DOS BLOCOS 03 e 04

TESTADA e FUNDO - Distância em metros de um extremo a outro da frente do terreno ou imóvel e do fundo do mesmo;
 LADOS - Distância em metros de frente a fundo de cada lado do terreno ou imóvel rural;
 ÁREA DO TERRENO - Área em metros quadrados do terreno ou imóvel rural;
 ÁREA OCUPADA - Área em metros quadrados ocupada pela construção sobre o terreno;
 FORMATO - Regular - Irregular;
 CONDIÇÕES FÍSICAS - Em declive - active - seco - pantanoso - natural de aterro, etc.;
 CONDIÇÕES LEGAIS - Próprio - foreiro - rendeiro - posseiro, A quem?
 BENFEITORIA - SIM ou NÃO. Especificar os detalhes no bloco nº 07 (no verso);
 INSCRIÇÃO - Vide nº de inscrição no recibo do tributo municipal ou nº do Cadastro do Incri, quando se tratar de imóvel rural;
 ESPÉCIE - Casa - apartamento - box garagem - oficina - galpão - trapiche - cinema, etc.;
 TIPO - Assinale simplesmente o nº inscrito do quadriculo "TIPO" do último recibo do tributo municipal, quando dele constar esse detalhe;
 ÁREA ÚTIL - Área útil do imóvel (apartamento);
 ÁREA TOTAL - Área total do imóvel (apartamento) ou a soma das áreas de todos os pavimentos (casa);
 Nº DOS PAVIMENTOS - Indicar o nº dos pavimentos, inclusive o térreo;
 Nº DE DEPENDÊNCIAS - Salas, quartos, cozinha ou copa, alojamento de serviço dotado de sanitário;
 BANHEIROS COMPLETOS - Indicar apenas os banheiros sociais;
 ELEVADORES - Elevadores sociais e de serviços;
 GARAGENS - Vaga para 1 carro, 2 carros, etc.;
 FRAÇÃO IDEAL - Fração ideal do terreno que cabe ao apartamento;
 ESTADO DE CONSERVAÇÃO - Bom - Mediano - Medíocre - Urina recuperável - Urina irre recuperável;
 NOME DO LOGRADOURO - Tratando-se de loteamento recente assinala inclusive o número da quadra;
 Nº DO LOGRADOURO - Vide o nº inscrito no quadriculo "Logradouro", quando conste do recibo do tributo municipal;
 SUB DISTRITO - Vide o nº do inscrito no quadriculo "Zona", quando conste do recibo do tributo municipal;
 DENOMINAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nome do edifício, da Chácara, do Sítio, da Fazenda, etc.

14º TABELIÃO DE NOTAS - VAMPRE

AUTENTICAÇÃO:
 ESTA CÓPIA, EXPEDIDA PELO CARTÓRIO,
 CONFERE COM O ORIGINAL. DOU FÉ.

S. PAULO 11 NOV. 2011

[Assinatura]

www.vampre.com.br

RUA ANTONIO BICUDO, 64 - PINHEIROS
 CEP: 05418-040 - SÃO PAULO/SP TEL: 3065-4500
 VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE
 CADA AUTENTICACAO - R\$ 2,25

14º TABELIÃO - VAMPRE

ESUELI DA SILVA
 DIRETORA DE REGISTRO E AUTENTICACAO

1047AT291514

PREFEITURA DE
FEIRA DE SANTANA
SECRETARIA DE ECONOMIA E FINANÇAS

GUIA DE INFORMAÇÃO
ITBI
(TRANSMISSÃO INTER-VIVOS) Nº

01 ADQUIRENTE			
NOME TORBEN 15 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A			
NACIONALIDADE	NATURALIDADE	CAPACIDADE CIVIL PESSOA JURIDICA	ESTADO CIVIL
PROFISSÃO	INSCRIÇÃO ESTADUAL		CNPJ 12.021.833/0001-18
ENDEREÇO RUA DOS PINHEIROS, 870 – CONJUNTO 242 - BAIRRO PINHEIROS – SÃO PAULO - SP			

02 TRANSMITENTE	
NOME TEREZINHA MARIA COELHO PALMA, ABELARDO PEREIRA PALMA NETO E OUTROS	
ENDEREÇO ALAMADA ANDRADE, 97-EDIFICIO SERRA DO GARCIA- APTO. 1.502 BAIRRO GARCIA SALVADOR - BAHIA	CNPJ/CPF 057.246.605-63 856.166.995-00

03 CARACTERÍSTICAS DO TERRENO OU IMÓVEL RURAL				
TESTADA E FUNDO	LADOS	ÁREA DO TERRENO 75.000,00M2	ÁREA OCUPADA	FORMATO IRREGULAR
CONDIÇÕES FÍSICAS NORMAL	CONDIÇÕES LEGAIS PRÓPRIO		BENFEITORIAS <input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	INSCRIÇÃO

04 CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO				
ESPÉCIE	TIPO	ÁREA ÚTIL	ÁREA TOTAL	Nº DE PAVIMENTOS
Nº DE DEPENDÊNCIAS	BANHEIROS	ELEVADORES	GARAGENS	FRAÇÃO IDEAL
ESTADO DE CONSERVAÇÃO		VALOR DA TRANSAÇÃO R\$ 638.550,00	INCRA 3130762694923	
NOME DO LOGRADOURO ESTRADA QUE LIGA A BR 324 A BR 101 – DISTRITO DE HUMILDES				Nº DO LOGRADOURO
NOME ANTERIOR				SUB DISTRITO (Zona)
DENOMINAÇÃO DA PROPRIEDADE GRANJA MARYVONNEIDE				

05 NATUREZA DA OPERAÇÃO		
TIPO DO CONTRATO ESCRITURA DE COMPRA E VENDA	ENTIDADE FINANCIADORA	VALOR FINANCIADO
OUTRAS INFORMAÇÕES		

Reconhecemos sob as penas da Lei, a veracidade das informações supra, responsabilizando-nos pela diferença do imposto e penalidades, porventura aplicáveis.

[Assinatura]
Transmitente

[Assinatura]
Adquirente

CARTÓRIO
Atesto que esta Guia foi preenchida neste CARTÓRIO de acordo com as declarações das partes, tendo sido assinadas em minha presença.

Data: 15.09.2011

[Assinatura]
Tabellão

[Carimbo: Tab. de Notas - Cartório - Feira de Santana - Bahia]

06 USO DO CARTÓRIO

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRA MEDINDO 75.000,00M2 A SER DESMEMBRADA DO IMÓVEL AGRÍCOLA CONHECIDO COMO GRANJA MARYVONNEIDE, SITUADO NO DISTRITO DE HUMILDES NESTE MUNICÍPIO, COM FRENTE PARA A ESTRADA QUE LIGA A BR 324 A BR 101, CADASTRADA NO INCRA SOB NUMERO 3130762694923. TERRENO PRÓPRIO.

14º TAB. SUELEM ESCREVENHA São Paulo

VAMPRE
1047AT291517

14º TABELÃO DE NOTAS - VAMPRE
AUTENTICAÇÃO:
ESTA CÓPIA, EXPEDIDA PELO CARTÓRIO, CONFERE COM O ORIGINAL. DOU FÉ.

PAULO, 11 NOV. 2011
www.vampre.com.br
RUA ANTÔNIO BICUDO, 64 - PINHEIROS
CEP 05418-010 - SÃO PAULO/SP TEL 3065-4500
VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICAÇÃO - R\$ 2,25