



PODER JUDICIÁRIO



149 TABELIÃO DE NOTAS - VAMPRE  
**AUTENTICAÇÃO:**  
 ESTA CÓPIA, EXPEDIDA PELO CARTÓRIO,  
 CONFERE COM O ORIGINAL. DOU FÉ.

S. PAULO 11 NOV. 2011

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

TABELIONATO DO TERCEIRO OFÍCIO DE NOTAS

TITULAR GILDEVAN ANTONIO A LIVES

SUB-TABELIÃO(À) SUBSTITUTO(A) JOSELIA NOGUEIRA CARNEIRO

Escritura de "CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE SUPERFÍCIE"

Outorgante. TERSINHA MARIA COELHO PAIMA e OUTROS

Outorgado: TORBEN 16 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A,

Valor do Contrato: R\$2.736.450,00 (dois milhões setecentos e trinta e seis mil e quatrocentos e cinquenta reais). \*x\*

Em 23 de Setembro de 2011

Livro N. 082 auxiliar Fls. 54/55 e 56.



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  
Cadastro: 807.593-0  
Josélia Nogueira Carneiro  
Sub-Tabeliã Designada  
Cadastro: 800.777-2

LIVRO Nº.082 Aux.  
FOLHAS Nº. 54/55/5

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

Tabelião: Gildevan Antonio Alves-Subtabeliã Substituta-Joselia Nogueira Carneiro

ESCRITURA PÚBLICA DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE SUPERFÍCIE, que nestas Notas fazem: (I) OUTORGANTES: TERESINHA MARIA COELHO PALMA, ABELARDO PEREIRA PALMA NETO, BARTIRA PAES CARDOSO SANTOS, MAURÍCIO COELHO PALMA, GUSTAVO COELHO PALMA; (II) OUTORGADA: TORBEN 16 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A; e (III) INTERVENIENTE ANUENTE: TORBEN 15 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A, na declarada forma abaixo:

**S A I B A M** quantos esta PÚBLICA ESCRITURA DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE SUPERFÍCIE, 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**, adiante assim designados, (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, 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, a 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-

A.60.16.0/09

14º TABELIÃO DE NOTAS - VAMPRE  
ESTA CÓPIA, EXPEDIDA PELO CARTÓRIO,  
CONFERE COM O ORIGINAL. DUO FÉ.  
S. PAULO 11 NOV. 2011  
www.vampre.com.br  
RUA ANTONIO BICUDO, 54 - PINHEIRO:  
CEP 05418-010 - SÃO PAULO/SP TEL. 3065-4500  
VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE  
CADA AUTENTICACÃO - R\$ 2,25

Colégio Notarial do Brasil - TABELIÃO - VAMPRE  
ESTADO DE SÃO PAULO  
AUTENTICACÃO - FULY DA SILVA  
AGENTE AUTORIZADA  
São Paulo - Capital  
1047AT286966

060; como **OUTORGADA** adiante assim designada, **TORBEN 16**

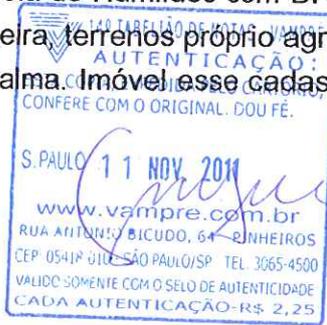


**EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua dos Pinheiros, nº 870, conjunto nº 242, CEP 05422-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.134.710/0001-93, com sua constituição em anexo I a Ata da Assembleia Geral de Transformação em Sociedade 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**, 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 **INTERVENIENTE ANUENTE**, adiante assim designada, **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 n.º 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**, 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, dúvidas, 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 próprios agrícolas, havido por herança de Carlos Abelardo Ribeiro Pereira Palma. Imóvel esse cadastrado junto ao Instituto Nacional de

*[Handwritten signatures and initials on the right margin]*

*[Handwritten signature on the left margin]*



*[Handwritten signature on the bottom right margin]*

Colonização e Reforma Agrária - INCRA, sob o CCIR nº 873.076.269.492-3, área total de 17,4000, módulo - 8,3653, nº do módulo - 2,08, módulo fiscal - 30,0, nº de módulo fiscais - 0,58 e fração mínima de parcelamento - 2,00 e ITR NIRF: 1.787.583-8, foi havido por força do formal de partilha datado de 08 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 de M.M. Juíza de Direito Dra. Zaudith Silva Santos, registrada sob R. 01 da matrícula nº 40.280 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 10.000m<sup>2</sup> (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 - DA CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE SUPERFÍCIE** - Que, por força da presente escritura pública, neste ato, os **OUTORGANTES** concedem à **OUTORGADA**, como de fato concedido têm, o Direito Real de Superfície, pelo valor certo, fixo e irrevogável de **R\$ 2.736.450,00 (dois milhões setecentos e trinta e seis mil e quatrocentos e cinquenta reais)**, 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, pela presente escritura e na melhor forma de direito, cedendo e transferindo, como efetivamente cedido e transferido têm, através deste instrumento, a propriedade superficiária pelo prazo de 15 (quinze) anos, para que a **OUTORGADA**, durante este prazo, passe a usar, gozar e livremente dispor como superficiária exclusiva que passará a ser doravante de um terreno sem benfeitorias a ser destacado do imóvel descrito e caracterizado no item primeiro acima, com **área de 75.000 m<sup>2</sup> (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." ("IMÓVEL"). A **INTERVENIENTE ANUENTE** que nesta mesma data e notas adquirirá a propriedade do imóvel, deduzido do Direito Real de Superfície ora concedido, compromete-se a respeitar a propriedade superficiária outorgada pelos **OUTORGANTES** à **OUTORGADA** por todo seu prazo. De seu lado, a **OUTORGADA** renuncia ao direito de retenção ou indenização pelas benfeitorias e construções que realizar no imóvel, obrigando-se, ao final do prazo do Direito Real de Superfície, a imediatamente transmitir a posse do imóvel à **INTERVENIENTE ANUENTE**, no estado em que se encontrar. **TERCEIRO – DA FORMA DE PAGAMENTO** – Que o preço da propriedade superficiária do imóvel, pelo prazo de 15 (quinze) anos, é de **R\$ 2.736.450,00 (dois milhões setecentos e trinta e seis mil e quatrocentos e cinquenta reais)**, dos quais **R\$ 1.012.500,00 (um milhão e doze mil e quinhentos reais)**, foram pagos anteriormente, razão pela qual os **OUTORGANTES** ratificam a quitação anteriormente concedida, e **R\$ 1.723.950,00 (um milhão setecentos e vinte e três mil e novecentos e cinquenta reais)** são 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** dão a mais ampla, rasa, plena e irrevogável quitação. **QUARTA – DECLARAÇÕES E GARANTIAS DOS OUTORGANTES** – Pelos **OUTORGANTES** 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 **OUTORGANTES** 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 concessão de direito de superfície; 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, **OUTORGANTES**, 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

*Handwritten signature of Abelardo Pereira Palma Neto*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

14 ABELARDO DE NOTAS - VAMPRE  
 www.vampre.com.br  
 RUA ANTONIO BICUDO, 64 - PINHEIROS  
 CEP: 05418-010 - SÃO PAULO/SP TEL: 3065-4500  
 VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE  
 CADA AUTENTICACAO - R\$ 2,25

14 ABELARDO DE NOTAS - VAMPRE  
 Coleção Nacional do Brasil  
 FULY DA SILVA  
 INTERVENIENTE AUTORIZADA  
 AUTENTICACAO em Paulo, Capital  
 1047AT286973

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 qualquer dano ambiental ou problema urbanístico; g) a presente transação não afeta a solvabilidade deles, **OUTORGANTES**, 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 **OUTORGANTES** responsabilizam-se pelas perdas, danos e lucros cessantes decorrentes de eventual passivo que de alguma forma atinja a higidez da presente concessão de direito de superfície, e, ainda, responderão por eventual evicção; j) Os **OUTORGANTES** 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 **OUTORGADA** e pelos **OUTORGANTES** me foi dito que aceitam esta escritura em todos os seus expressos termos, relações e dizeres. Finalmente, pelas partes contratantes me foi dito: i) que todos os tributos e demais despesas incidentes sobre o imóvel em questão, até a presente data, correm por conta exclusiva dos **OUTORGANTES**, ainda que venham a ser lançados ou cobrados futuramente; já os devidos a partir desta data, **passam a ser de responsabilidade exclusiva da OUTORGADA**, na qualidade de superficiária do imóvel objeto da presente, e enquanto



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

14º TABELIAO DE NOTAS - VAMPRE  
AUTENTICACAO  
ESTA COPIA, PRODUZIDA EM SEU CARTORIO, CONFERE COM O ORIGINAL. DOU FE.  
S. PAULO 11 NOV. 2011  
www.vampre.com.br  
RUA ANTONIO BICUDO, 60 - PINHEIROS  
CEP 05418-010 - SAO PAULO/SP TEL 3065-4500  
VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE  
CADA AUTENTICACAO - R\$ 2,25

Colégio Notarial do Brasil  
ESTADO DE SAO PAULO  
TABELIAO - VAMPRE  
AUTENTICACAO FULY DA SILVA  
ESCREVENTE AUTORIZADA  
1047AT-286968  
Capital

perdurar o direito de superfície constituído a seu favor, 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**, lavei e digitei, o(s) qual(ais) aceitei(am), 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. 787599 Série 709**

Em testº da verdade **EM TEMPO: O presente**

**ato foi assinado hoje**  
**GILDEVAN ANTONIO ALVES - TABELIÃO**  
**JOSELIA NOGUEIRA CARNEIRO - SUBTABELIÃ DESIGNADA 23.09.2011 e**

**OUTORGANTES**

**Teresinha Maria Coelho Palma**  
TERESINHA MARIA COELHO PALMA

**ABELARDO PEREIRA PALMA NETO**  
ABELARDO PEREIRA PALMA NETO

**BARTIRA PAES CARDOSO SANTOS P/P**  
BARTIRA PAES CARDOSO SANTOS P/P

**MAURICIO COELHO PALMA**  
MAURICIO COELHO PALMA

**GUSTAVO COELHO PALMA**  
GUSTAVO COELHO PALMA

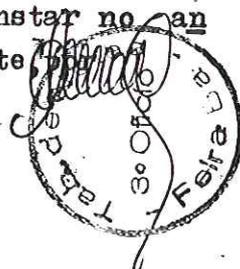
**OUTORGADA**

**TORBEN 16 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A**  
P/P DÁRIO PEREIRA ALENCAR

**INTERVENIENTE ANUENTE**

**TORBEN 16 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A**  
P/P DÁRIO PEREIRA ALENCAR

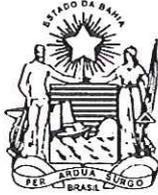
recolheu o ITBI no va  
lou de R\$54.729,00  
que por equívoco dei  
xou de constar no an  
verso deste



14º TABELIÃO DE NOTAS - VAMPRE  
**AUTENTICAÇÃO:**  
ESTA CÓPIA, EXPEDIDA PELO CARTÓRIO,  
CONFERE COM O ORIGINAL. DOU FÉ.  
S. PAULO 17 NOV 2011  
www.vampre.com.br  
RUA ANTONIO RICUDO, 64 - PINHEIROS  
CEP: 05418-010 - SÃO PAULO/SP TEL: 3065-4500  
VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE  
CADA AUTENTICAÇÃO - R\$ 2,25



Cartório do 3.º Ofício de Notas  
Fórum Desemb. Filinto Bastos  
Rua Cel. Alvaro Simões S/N  
Centro - Felra 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

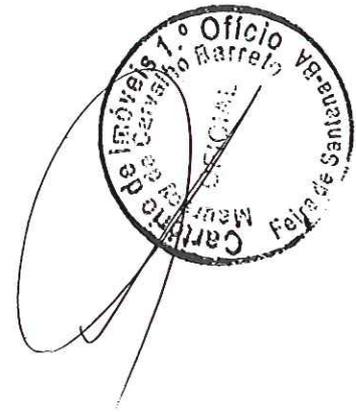


**PODER JUDICIÁRIO**

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

*Mauracy de Carvalho Barreto*  
Oficial  
*Joseval Campos dos Santos*  
Suboficial

|  |            |
|--|------------|
| 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - FEIRA-BA.   |            |
| Presentado em:   | 18/10/2011 |
| Processo nº:   | 120 238    |
| Valor:   | R-2-55148  |
| Ocorrência: Registro de Direitos Reais de Superfície de área de 7.500,00 m <sup>2</sup> Lupa "Ganga Uau" Arrendatário: Humberto d/Comarca em favor de Feira de Santana |            |
| Feira de Santana   | 18/10/2011 |



TORBEN 16 Empreendimentos Imobiliários S.A.

14º TABELIÃO DE NOTAS - VAMPRE  
**AUTENTICAÇÃO:**  
 ESTA CÓPIA, EXPEDIDA PELO CARTÓRIO, CONFERE COM O ORIGINAL. DOU FÉ.  
 S. PAULO 11 NOV 2011  
 www.vampre.com.br  
 RUA ANTONIO BICUDO, 66 - PINHEIROS  
 CEP 05418-010 - SÃO PAULO/SP TEL 3065-4500  
 VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE  
 CADA AUTENTICAÇÃO - R\$ 2,25

14º TABELIÃO DE NOTAS - VAMPRE  
**AUTENTICAÇÃO:**  
 ESTA CÓPIA, EXPEDIDA PELO CARTÓRIO, CONFERE COM O ORIGINAL. DOU FÉ.  
 S. PAULO 11 NOV 2011  
 RUA ANTONIO BICUDO, 66 - PINHEIROS  
 CEP 05418-010 - SÃO PAULO/SP TEL 3065-4500  
 VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE  
 CADA AUTENTICAÇÃO - R\$ 2,25



|   |   |    |
|---|---|----|
| PREFEITURA DE<br><b>FEIRA DE SANTANA</b><br>SECRETARIA DE ECONOMIA E FINANÇAS | GUIA DE INFORMAÇÃO<br>ITBI<br>(TRANSMISSÃO INTER-VIVOS) | Nº |
|---|---|----|

|  |                    |                                     |              |
|--|--------------------|-------------------------------------|--------------|
| <b>01 ADQUIRENTE</b>   |                    |                                     |              |
| NOME<br>TORBEN 16 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.                                  |                    |                                     |              |
| NACIONALIDADE  | NACIONALIDADE      | CAPACIDADE CIVIL<br>PESSOA JURIDICA | ESTADO CIVIL |
| PROFISSÃO  | INSCRIÇÃO ESTADUAL | CNPJ<br>12.134.710/0001-93          |              |
| ENDEREÇO<br>RUA DOS PINHEIROS, 870 – CONJUNTO 242 - BAIRRO PINHEIRO – SÃO PAULO - SP |                    |                                     |              |

|   |                         |
|---|-------------------------|
| <b>02 TRANSMITENTE</b>  |                         |
| NOME<br>TEREZINHA MARIA COELHO PALMA E OUTROS   |                         |
| ENDEREÇO<br>ALAMEDA ANDRADE, 97 – EDIFÍCIO SERRA DO GARCIA – APT. 1.502<br>BAIRRO GARCIA – SALVADOR - BAHIA | CNPJ<br>057.246.605-633 |

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

|   |  |            |                        |                  |
|---|--|------------|------------------------|------------------|
| <b>04 CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO</b>   |  |            |                        |                  |
| ESPÉCIE   | TIPO                                   | ÁREA ÚTIL  | ÁREA TOTAL             | Nº DE PAVIMENTOS |
| Nº DE DEPENDÊNCIAS  | BANHEIROS                              | ELEVADORES | GARAGENS               | FRAÇÃO IDEAL     |
| ESTADO DE CONSERVAÇÃO   | VALOR DA TRANSAÇÃO<br>R\$ 2.736.450,00 |            | INCRA<br>3130762694923 |                  |
| NOME DO LOGRADOURO<br>ESTRADA QUE LIGA A BR 324 COM A BR 101 DISTRITO DE HUMILDES |  |            | Nº DO LOGRADOURO       |                  |
| NOME ANTERIOR   |  |            | SUB DISTRITO (Zona)    |                  |
| DENOMINAÇÃO DA PROPRIEDADE<br>GRANJA MARYVONNEIDE                                 |  |            |                        |                  |

|   |                       |                  |
|---|-----------------------|------------------|
| <b>05 NATUREZA DA OPERAÇÃO</b>  |                       |                  |
| TIPO DO CONTRATO<br>ESCRITURA DE CONCESSÃO DE<br>DIREITO REAL DE SUPERFÍCIE | ENTIDADE FINANCIADORA | VALOR FINANCIADO |
| OUTRAS INFORMAÇÕES  |                       |                  |

|  |   |
|--|---|
| <p>Reconhecemos sob as penas da Lei, a veracidade das informações supra, responsabilizando-nos pela diferença do imposto e penalidades, porventura aplicáveis.</p> <p><i>[Assinatura]</i><br/>Transmitente</p> <p><i>[Assinatura]</i><br/>Adquirente</p> | <p>CARTÓRIO</p> <p>Atesto que esta Guia foi preenchida neste CARTÓRIO, de acordo com as declarações das partes, tendo sido assinadas em minha presença.</p> <p>Data, 15.09.2011</p> <p><i>[Assinatura]</i><br/>Tabelião</p> <p><i>[Carimbo]</i><br/>Tab. de Notas<br/>3º Ofício<br/>Feira de Santana - BA</p> |
|--|---|

|   |
|---|
| <b>06 USO DO CARTÓRIO</b>   |
| IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRA AGRÍCOLA CONHECIDA COMO GRANJA MARYVONNEIDE SITUADA NO DISTRITO DE HUMILDES, COM FRENTE PARA A ESTRADA QUE LIGA A BR 324 COM A BR 101, MEDINDO A REFERIDA ÁREA 75.000,00 METROS QUADRADOS. CADASTRADA NO INCRA SOB NÚMERO 3130762694923. TERRENO PRÓPRIO. |



**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/ m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

VALOR TOTAL \_\_\_\_\_

AVALIAMOS O IMÓVEL EM 2.936.400,00

OBSERVAÇÕES  
PAGO - 29.800,00 54.929,00  
DIFERENÇA -> 17.229,00

VISTO \_\_\_\_\_

  
 Marynés Rodrigues de Miranda  
 Chefe Divisão de Arrecadação  
 DIRETOR DE REVENIDAS

DATA \_\_\_\_\_ AVALIADOR \_\_\_\_\_

**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 - aclave - 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 Incra, quando se tratar de imóvel rural;  
**ESPÉCIE** - Casa - apartamento - box garagem - oficina - galpão - trapiche - cinema, etc.;  
**TIPO** - Assinale simplesmente o nº inscrito do quadrículo "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 irrecuperável;  
**NOME DO LOGRADOURO** - Tratando-se de loteamento recente assinale inclusive o número da quadra;  
**Nº DO LOGRADOURO** - Vide o nº inscrito no quadrículo "Logradouro", quando conste do recibo do tributo municipal;  
**SUB DISTRITO** - Vide o nº do inscrito no quadrículo "Zona", quando conste do recibo do tributo municipal;  
**DENOMINAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nome do edifício, da Chácara, do Sítio, da Fazenda, etc.

  
**14º TABELÃO DE NOTAS - VAMPRE**  
**AUTENTICAÇÃO:**  
 ESTA CÓPIA, EXPEDIDA PELO CARTÓRIO,  
 CONFERE COM O ORIGINAL. DOU FÉ.  
 S. PAULO 11 NOV. 2011  
 www.vampre.com.br  
 RUA ANTONIO BICUDO, 64 - PINHEIROS  
 CEP: 05418-010 - SÃO PAULO/SP TEL: 3065-4500  
 VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICAÇÃO  
 CADA AUTENTICAÇÃO - R\$ 2,25

  
 Colegiado Notarial do Brasil  
 Estado de São Paulo  
 SUELEM DA SILVA  
 ESCREVIÇÃO TORZARÁ, São Paulo  
 1047AT286969