

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Vivaldo de Azevedo Santos

NÚMERO DO LOTE: 77

NOME DA PROPRIEDADE: -

MUNICÍPIO: Ilhéus/ BA

DATA: 05 de novembro de 2013

NÚMERO DA PROPRIEDADE: 077

MUNICÍPIO: Ilhéus/BA

PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: **VIVALDO DE AZEVEDO SANTOS**, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF sob o nº. 062.730.415-04, casado com **MARIA JOSÉ DOS SANTOS AZEVEDO**, brasileira, residentes e domiciliados em Buerarema/BA.

DADOS COMPLEMENTARES SOBRE O IMÓVEL:

Nos termos da certidão anexa, o imóvel matriculado sob o nº. 4.679, com área de 13.138,96m² (treze mil, cento e trinta e oito metros e noventa e seis centímetros quadrados) pertence ao Sr. Vivaldo de Azevedo Santos, que foi cadastrado como “proprietário presumido” em razão do documento apresentado estar desatualizado (emitido em 16/08/2013).

OBSERVAÇÕES RELEVANTES SOBRE A ÁREA ATINGIDA:

A área avaliada no presente laudo refere-se à poligonal atingida indicada no documento de nº 4000-V-008 que é de 11.862,00m².

DADOS DA PROPRIEDADE

Número do lote 77	Nome da propriedade -		
Localização Vila Juerana	Área total (m²)* 11.862,00	Município Ilhéus	Estado BA

DADOS DO PROPRIETÁRIO

Nome Vivaldo de Azevedo Santos		
Nacionalidade Brasileiro	Profissão Comerciante	
Estado Civil Casado	Nº Documento de Identidade Não informado	CPF 062.730.415-04

DADOS DO CÔNJUGE

Nome Maria José dos Santos Azevedo			
CPF Não informado	Nº Documento de identidade Não informado	Profissão Não informado	Nacionalidade Não informado

DADOS DO POSSEIRO

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

DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO

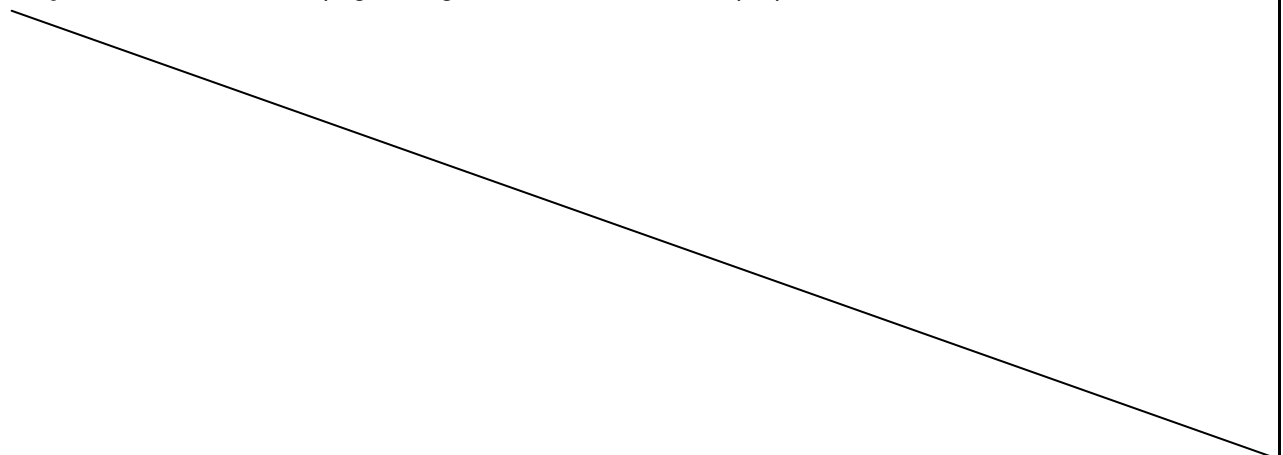
<input checked="" type="checkbox"/> Zona Urbana	<input type="checkbox"/> Zona Rural	<input type="checkbox"/> Zona Expansão Urbana
Nº do Registro de Imóvel: Matrículas nº 4.679		

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO

Área Total (m²):	11.862,00	Área atingida (m²):	11.862,00	
Topografia	<input checked="" type="checkbox"/> Plano	<input type="checkbox"/> Semi plano	<input type="checkbox"/> Acidentado	
Aproveitamento	<input checked="" type="checkbox"/> Gleba	<input type="checkbox"/> Loteamento	<input type="checkbox"/> Indústria/ Comércio	<input type="checkbox"/> Cultura/ Pecuária
Acesso ao imóvel	<input checked="" type="checkbox"/> Bom	<input type="checkbox"/> Regular	<input type="checkbox"/> Ruim	

OBSERVAÇÕES

*A área apresentada no campo "Área total (m²)" refere-se à metragem indicada na planilha que contém a relação do levantamento topográfico geral do terreno de cada propriedade.

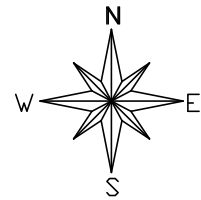


PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Vivaldo de Azevedo Santos**NOME DA PROPRIEDADE:** -**NÚMERO DA PROPRIEDADE:** 077**CLASSIFICAÇÃO DO TERRENO:** Urbano**ÁREA ATINGIDA:** 11.862,00m²

Confrontantes			
Áreas	Proprietário Presumidos	Áreas	Proprietário Presumidos
076	Hotur Administração e Participação LTDA	078	Rafael

DATUM SAD – 69 MERIDIANO CENTRAL 39°W**MATERIALIZAÇÃO DO PONTO DE PARTIDA, TRANSPORTE DAS AMARRAÇÕES E DESCRIÇÃO DAS DIVISAS.**

A área é demarcada pela seguinte linha perimétrica, partindo-se do vértice P1 com coordenadas E=492.796,661 e N=8.377.347,076, seguindo com azimute 186°02'15" e distância 51,64m chega-se ao vértice P2 com coordenadas E=492.791,230 e N=8.377.295,726. Deste com azimute de 263°24'48" e distância 230,49m chega-se ao vértice P3 com coordenadas E=492.562,261 e N=8.377.269,287. Deste com azimute de 323°07'59" e distância 50,14m chega-se ao vértice P4 com coordenadas E=492.532,181 e N=8.377.309,398. Deste com azimute de 81°57'31" e distância 175,97m chega-se ao vértice P5 com coordenadas E=492.706,420 e N=8.377.334,014. Deste com azimute de 51°26'25" e distância 9,20m chega-se ao vértice P6 com coordenadas E=492.713,612 e N=8.377.339,747. Deste com azimute de 84°57'24" e distância 83,37m chega-se ao vértice P1, ponto origem deste memorial e fim da poligonal que circunscreve a área representada pelo croqui anexo. Área=11.862,00m².



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

N(Y)=8.377.500

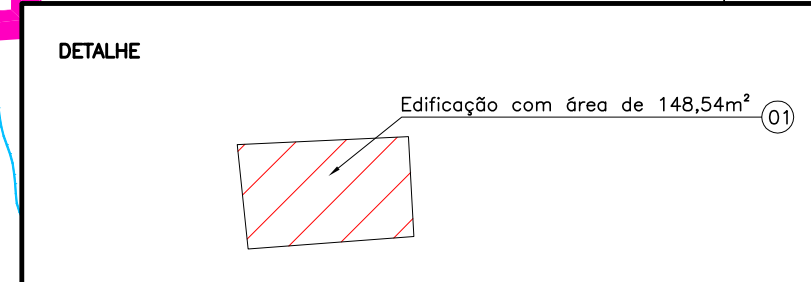
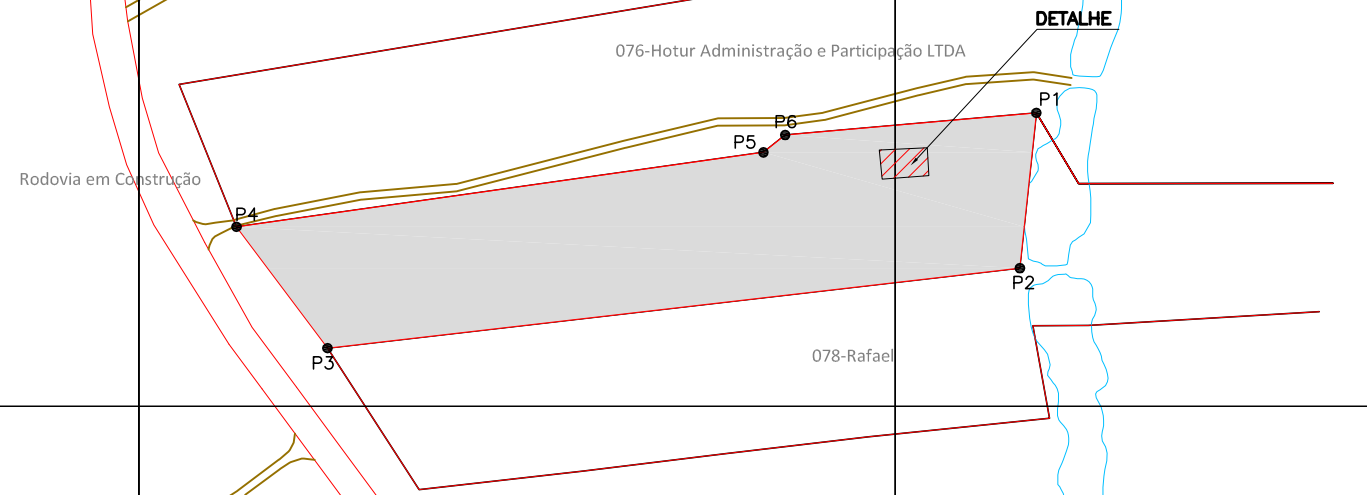
N(Y)=8.377.250

E(X)=492.500


E(X)=493.250

E(X)=493.000

E(X)=493.250



QUADRO DE COORDENADAS				
VÉRTICE	DISTÂNCIA (m)	AZIMUTE	E	N
P1-P2	51,64	186°02'15"	492.796,661	8.377.347,076
P2-P3	230,49	263°24'48"	492.791,230	8.377.295,726
P3-P4	50,14	323°07'59"	492.562,261	8.377.269,287
P4-P5	175,97	81°57'31"	492.532,181	8.377.309,398
P5-P6	9,20	51°26'25"	492.706,420	8.377.334,014
P6-P1	83,37	84°57'24"	492.713,612	8.377.339,747

NOTAS - LIMITES DO LOTE - ÁREA ATINGIDA - ÁREA DO PROJETO - BENFEITORIAS REPRODUTIVAS		REFERÊNCIAS		EMPRESA RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO PROJETO:  R.T.: LUCAS RIBEIRO HORTA - CREA 70352/D ÁREA DO TERRENO: 11.862,00m ² ÁREA ATINGIDA: 11.862,00m ²		SUPERFICIÁRIOS DO PORTO SUL ILHÉUS/BA		DETALHE DO TERRENO E PROPRIETÁRIO NÚMERO DA PROPRIEDADE: 077 PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Vivaldo de Azevedo Santos NOME DA PROPRIEDADE: -		ESCALA: 1/2.500 FOLHA: 1/1 FORMATO: A3 REV. 00
DATA	EXECUT.	VISTO	APROV.	LOCAL E DATA: Ilhéus/BA - 09/10/2013		AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES				

NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO NO CROQUI: 01

* O proprietário não autorizou a entrada no local

DESCRIÇÃO DA EDIFICAÇÃO

 Edificação 01 com área de 148,54m²
ESTADO DE CONSERVAÇÃO E CARACTERÍSTICAS

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

PAREDES	COBERTURA	PISO	REVESTIMENTO	ESQUADRIA	
<input checked="" type="checkbox"/> Tijolo/Bloco <input type="checkbox"/> Madeira <input type="checkbox"/> Metálica <input type="checkbox"/> Tijolo aparente <input type="checkbox"/> Outro	<input type="checkbox"/> Sem cobertura <input type="checkbox"/> Metálica <input checked="" type="checkbox"/> Cerâmica <input type="checkbox"/> Amianto <input type="checkbox"/> Outro	<input type="checkbox"/> Madeira <input type="checkbox"/> Cimento <input checked="" type="checkbox"/> Cerâmica <input type="checkbox"/> Chão batido <input type="checkbox"/> Outro	<input type="checkbox"/> Sem revestimento <input checked="" type="checkbox"/> Pintura <input type="checkbox"/> Reboco <input type="checkbox"/> Cerâmica <input type="checkbox"/> Outro	Metal <input type="checkbox"/> Porta externa <input type="checkbox"/> Porta interna <input type="checkbox"/> Janela <input type="checkbox"/> Outro	Madeira <input checked="" type="checkbox"/> Porta externa <input type="checkbox"/> Porta interna <input checked="" type="checkbox"/> Janela

OBSERVAÇÃO

Descrição do Projeto	Padrões			
	Alto	Normal	Baixo	Mínimo
CP.1-2Q...46		851,32	630,42	541,34
CP.1-2Q...40		954,42	706,79	607,85
CR.1-2Q...62		948,48	718,62	626,56
CR.1-3Q...104	934,94	806,54	595,7	
CR.1-4Q...122	885,9	768,16	560,76	

ANEXO



**PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DA BAHIA
COMARCA DE ILHÉUS**

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

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA
MATRÍCULA – a pedido do Governo da Ba-
hia, através da Casa Civil, Ofício nº 38/2013,
na forma abaixo:**

Eu, **CARLOS FREDERICO LESSA MIDLEJ FILHO**, Oficial designado do Cartório do Registro de Imóveis, 2ª Circunscrição da cidade e Comarca de Ilhéus, Estado Federado da Bahia, na forma da lei, etc.

CERTIFICO que revendo os livros e arquivos deste Cartório observei constar às fls. 245 do livro 2-I de Registro Geral, a matrícula sob nº 4.679, datada de 14 de fevereiro de 1989, referente a um lote de terreno designado pelo número 04 (quatro) medindo 13.138,96m², tendo 48,00 metros de frente para a Rodovia Ilhéus - Serra Grande, 33,00 metros de fundo para o rio Japara, 282,00 metros de frente a fundo na divisa com o lote 03, 248,50 metros de frente a fundo na divisa com o lote 05, desmembrado da Fazenda "OLANDI", situada no distrito de Aritaguá, deste Município, em que é adquirente: **VIVALDO DE AZEVEDO SANTOS** – brasileiro, comerciante, casado com Maria José dos Santos Azevedo, CIC-MF 062.730.415-04, residente em Buerarema-BA, por compra feita a Amail Sampaio Lins e sua esposa Suely Sant'Ana Lins, nos termos da Escritura de compra e venda e cessão de posse de 15 de fevereiro de 1989, lavrada nas Notas do Tabelião do 1º ofício desta Comarca, Raymundo Pacheco Sá Barreto, fls. 95 livro 194, e registrada neste Cartório sob R-2 desta matrícula 4.679, às fls. 245 do livro 2-I de registro Geral em 21 de fevereiro de 1989. O referido é verdade e dou fé. Ilhéus-BA, 16 de agosto de 2013. O OFICIAL DESIGNADO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Cartório de Registro de Imóveis - Ilhéus-BA
Cartório de Registro de Imóveis - Ilhéus-BA
Cartório de Registro de Imóveis - Ilhéus-BA

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