

## 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 13.138,96m<sup>2</sup> (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 11.862,00m<sup>2</sup>.

**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**

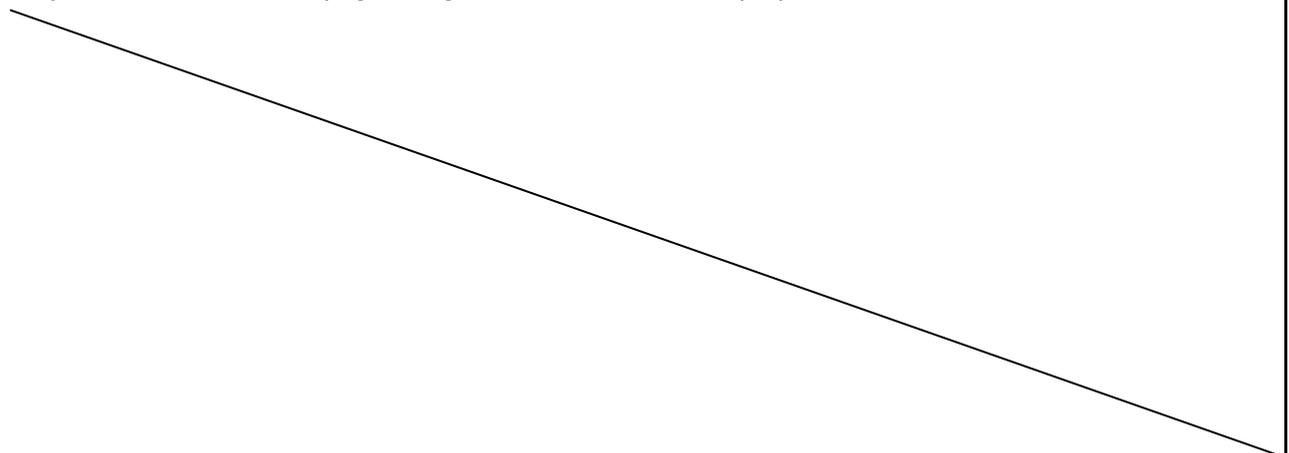
<input checked="" type="checkbox"/> Zona Urbana	<input type="checkbox"/> Zona Rural	<input type="checkbox"/> Zona Expansão Urbana
Nº do Registro de Imóvel: Matrículas nº 4.679		

**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.

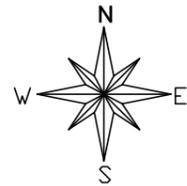


**PROPRIETÁRIO PRESUMIDO:** Vivaldo de Azevedo Santos**NOME DA PROPRIEDADE:** -**NÚMERO DA PROPRIEDADE:** 077**CLASSIFICAÇÃO DO TERRENO:** Urbano**ÁREA ATINGIDA:** 11.862,00m<sup>2</sup>

<b>Confrontantes</b>			
<b>Áreas</b>	<b>Proprietário Presumidos</b>	<b>Áreas</b>	<b>Proprietário Presumidos</b>
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=11.862,00m<sup>2</sup>.



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)=493.250

E(X)=492.500

E(X)=493.250

E(X)=493.000

Rodovia em Construção

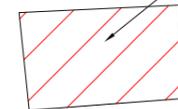
076-Hotur Administração e Participação LTDA

078-Rafael

DETALHE

DETALHE

Edificação com área de 148,54m<sup>2</sup> ①



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
- MATA

REFERÊNCIAS

EMPRESA RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO PROJETO:



R.T.: LUCAS RIBEIRO HORTA - CREA 70352/D

ÁREA DO TERRENO: 11.862,00m<sup>2</sup>

ÁREA ATINGIDA: 11.862,00m<sup>2</sup>

LOCAL E DATA:  
 Ilhéus/BA - 09/10/2013

SUPERFICIÁRIOS DO PORTO SUL

ILHÉUS/BA

AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES

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.



NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO NO CROQUI: 01

\* O proprietário não autorizou a entrada no local

**DESCRIÇÃO DA EDIFICAÇÃO**

 Edificação 01 com área de 148,54m<sup>2</sup>
**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	Madeira
				<input type="checkbox"/> Porta externa	<input checked="" type="checkbox"/> Porta externa
				<input type="checkbox"/> Porta interna	<input type="checkbox"/> Porta interna
				<input type="checkbox"/> Janela	<input checked="" type="checkbox"/> Janela
				<input type="checkbox"/> Outro	

**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 13.138,96m<sup>2</sup>, 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 imóvel foi vendido e doado a Ilhéus-BA, 16 de agosto de 2013. O OFICIAL DESIGNADO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, CARLOS FREDERICO LESSA MIDLEJ FILHO, em 16 de agosto de 2013.

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