

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO



PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Herdeiros de José Evandro de
Carvalho Menezes

NÚMERO DO LOTE: 004

NOME DA PROPRIEDADE: Fazenda Boa Esperança

MUNICÍPIO: Ilhéus/ BA

DATA: 05 de novembro de 2013

NÚMERO DA PROPRIEDADE: 004

MUNICÍPIO: Ilhéus/BA

PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: HERDEIROS DE JOSÉ EVANDRO DE CARVALHO MENEZES

DADOS COMPLEMENTARES SOBRE O IMÓVEL:

Durante o cadastro, não foram anexados documentos, tampouco dados pessoais dos herdeiros do Sr. José Evandro de Carvalho Menezes, o que impossibilita informarmos, com precisão, quem é o proprietário do imóvel.

Sendo assim, salientamos a necessidade de obter os documentos imobiliários, bem como dos herdeiros do Sr. José Evandro.

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 1,0897ha.

DADOS DA PROPRIEDADE

Número do lote 04	Nome da propriedade Fazenda Boa Esperança		
Localização Itariri	Área total (ha)* 18,6068	Município Ilhéus	Estado BA

DADOS DO PROPRIETÁRIO

Nome Herdeiros de José Evandro de Carvalho Menezes		
Nacionalidade Não se aplica	Profissão Não se aplica	
Estado Civil Não se aplica	Nº Documento de Identidade Não se aplica	CPF Não se aplica

DADOS DO CÔNJUGE

Nome -			
CPF -	Nº Documento de identidade -	Profissão -	Nacionalidade -

DADOS DO POSSEIRO

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

DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO

<input type="checkbox"/> Zona Urbana	<input checked="" type="checkbox"/> Zona Rural	<input type="checkbox"/> Zona Expansão Urbana
Nº do Registro de Imóvel: Não informado		

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO

Área Total (ha):	18,6068	Área atingida (ha):	1,0897
Topografia	<input type="checkbox"/> Plano	<input checked="" type="checkbox"/> Semi plano	<input type="checkbox"/> Acidentado
Aproveitamento	<input checked="" type="checkbox"/> Gleba	<input type="checkbox"/> Loteamento	<input type="checkbox"/> Indústria/ Comércio
			<input checked="" 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 atingida (ha)" difere-se da metragem indicada na planilha que contém a relação do levantamento topográfico geral do terreno de cada propriedade. O memorial foi baseado no arquivo digital com as áreas do projeto.

PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Herdeiros de José Evandro de Carvalho Menezes**NOME DA PROPRIEDADE:** Fazenda Boa Esperança**NÚMERO DA PROPRIEDADE:** 004**CLASSIFICAÇÃO DO TERRENO:** Rural**ÁREA ATINGIDA:** 1,0897ha

Confrontantes			
Áreas	Proprietário Presumidos	Áreas	Proprietário Presumidos
005	Raimundo Marques Menezes	002	Eduardo Damásio Hora
006	Antônio Freire de Menezes	003	Lúcia Maria Hora Feitosa
010	José Moura Dantas	007	Heloisa Maria de Jesus

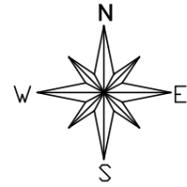
DATUM SAD – 69 MERIDIANO CENTRAL 39°W**MATERIALIZAÇÃO DO PONTO DE PARTIDA, TRANSPORTE DAS AMARRAÇÕES E DESCRIÇÃO DAS DIVISAS.**

A área 1 é demarcada pela seguinte linha perimétrica, partindo-se do vértice P1 com coordenadas E=487.755,5999 e N=8.374.459,598, seguindo com azimute 177°10'18" e distância 39,90m chega-se ao vértice P2 com coordenadas E=487.757,569 e N=8.374.419,742. Deste com azimute de 98°37'12" e distância 38,14m chega-se ao vértice P3 com coordenadas E=487.795,276 e N=8.374.414,026. Deste com azimute de 235°57'25" e distância 189,866m chega-se ao vértice P4 com coordenadas E=487.637,950 e N=8.374.307,735. Deste com azimute de 278°30'32" e distância 14,08m chega-se ao vértice P5 com coordenadas E=487.624,023 e N=8.374.309,819. Deste com azimute de 338°21'29" e distância 51,58m chega-se ao vértice P6 com coordenadas E=487.605,002 e N=8.374.357,758. Deste com azimute de 55°55'56" e distância 181,80m chega-se ao vértice P1, ponto origem deste memorial e fim da poligonal que circunscreve a

área representada pelo croqui anexo. Área 1=1,0687ha.

A área 2 é demarcada pela seguinte linha perimétrica, partindo-se do vértice P1 com coordenadas E=487328.648 e N=8374237.4823, seguindo com azimute 185°55'57" e distância 13.981m chega-se ao vértice P2 com coordenadas E=487327.203 e N=8374223.576. Deste com azimute de 277°18'47" e distância 30.132m chega-se ao vértice P3 com coordenadas E=487297.3159 e N=8374227.4116. Deste com azimute de 72°10'54" e distância 32.911m chega-se ao vértice P1, ponto origem deste memorial e fim da poligonal que circunscribe a área representada pelo croqui anexo. Área 2=0,0210ha.

Área Total=1,0687ha+0,0210ha=1,0897ha



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

N(Y)=8.374.500

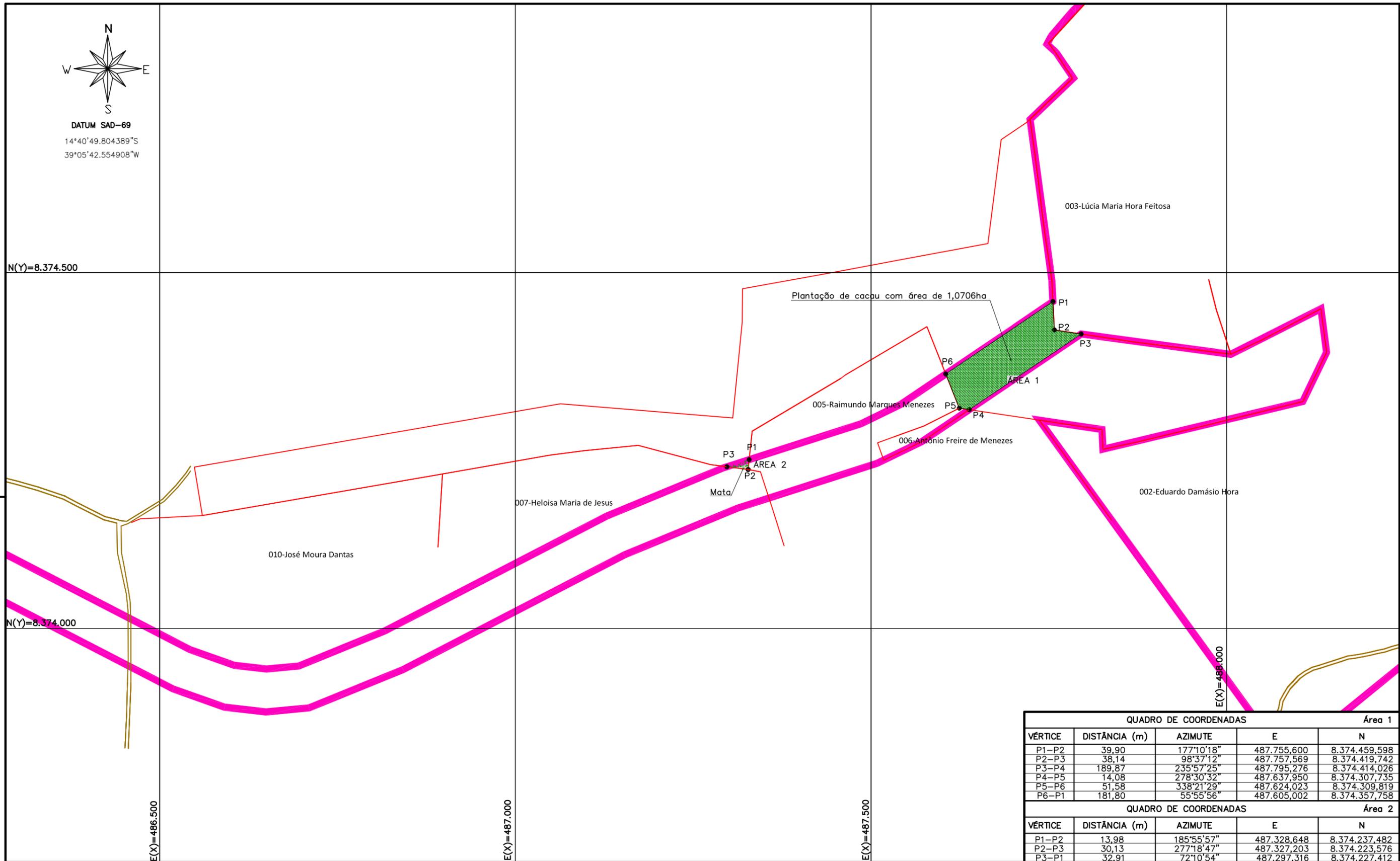
N(Y)=8.374.000

E(X)=486.500

E(X)=487.000

E(X)=487.500

E(X)=488.000



QUADRO DE COORDENADAS					Área 1
VÉRTICE	DISTÂNCIA (m)	AZIMUTE	E	N	
P1-P2	39,90	177°10'18"	487.755,600	8.374.459,598	
P2-P3	38,14	98°37'12"	487.757,569	8.374.419,742	
P3-P4	189,87	235°57'25"	487.795,276	8.374.414,026	
P4-P5	14,08	278°30'32"	487.637,950	8.374.307,735	
P5-P6	51,58	338°21'29"	487.624,023	8.374.309,819	
P6-P1	181,80	55°55'56"	487.605,002	8.374.357,758	

QUADRO DE COORDENADAS					Área 2
VÉRTICE	DISTÂNCIA (m)	AZIMUTE	E	N	
P1-P2	13,98	185°55'57"	487.328,648	8.374.237,482	
P2-P3	30,13	277°18'47"	487.327,203	8.374.223,576	
P3-P1	32,91	72°10'54"	487.297,316	8.374.227,412	

NOTAS		REFERÊNCIAS		EMPRESA RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO PROJETO:		SUPERFICIÁRIOS DO PORTO SUL		DETALHE DO TERRENO E PROPRIETÁRIO		ESCALA:	
- LÍMITES DO LOTE - ÁREA ATINGIDA - ÁREA DO PROJETO - BENFEITORIAS REPRODUTIVAS		MATA				ILHÉUS/BA		NÚMERO DA PROPRIEDADE: 004		1/2.500	
R.T.: LUCAS RIBEIRO HORTA - CREA 70352/D		LOCAL E DATA: Ilhéus/BA - Out/2013		ÁREA DO TERRENO: 18,6068ha ÁREA ATINGIDA: 1,0897ha		AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES		PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Herdeiros de José Evandro de Carvalho de Menezes		FOLHA: 1/1	
DATA: EXECUT. VISTO APROV.		NOME DA PROPRIEDADE: Fazenda Boa Esperança		ÁREA DO PROJETO: 1,0706ha		PLANTIO DE CACAU COM ÁREA DE 1,0706ha		PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Herdeiros de José Evandro de Carvalho de Menezes		FORMATO: A3	
								PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Herdeiros de José Evandro de Carvalho de Menezes		REV. 00	

IDENTIFICAÇÃO DAS BENFEITORIAS
PROPRIEDADE

Área atingida (ha)	Área Total (ha)	Valor Médio (R\$/ha)	Valor Total (R\$)
1,0897	18,6068	R\$ 6.979,53	R\$ 7.605,59

EDIFICAÇÕES

Nº Croqui	Tipo	Área (m²)	Valor Unitário (R\$/m²)	Depreciação	Valor Total (R\$)
	NÃO SE APLICA				
Total					

BENFEITORIAS

Nº Croqui	Tipo	Unid.	Quantidade	Valor Unitário (R\$)	Depreciação	Valor Total (R\$)
	NÃO SE APLICA					
Total						

PLANTAÇÕES

Espécie de Cultura	Unid.	Quantidade	Valor Total (R\$)
Banana	pés	120	R\$ 905,00
Tangerina	pés	15	
Jenipapo	pés	9	
Seringueira	pés	10	
Jaca	pés	3	
Laranja	pés	10	
Cupuaçu	pés	1	
Limão	pés	4	
Pinha	pés	2	

OBSERVAÇÕES