

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO



PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Neide Maria Rocha Silva

NÚMERO DO LOTE: 011

NOME DA PROPRIEDADE: Fazenda Santa Luzia

MUNICÍPIO: Ilhéus/ BA

DATA: 05 de novembro de 2013

NÚMERO DA PROPRIEDADE: 11

MUNICÍPIO: Ilhéus/BA

PROPRIETÁRIA PRESUMIDA:

_NEIDE MARIA ROCHA SILVA, brasileira, solteira, agricultora, portadora da Carteira de Identidade nº. 02.344.713-36, inscrita no CPF sob o nº. 866.265.155-00, residente e domiciliada na Comunidade de Itariri II, 10, Ilhéus/BA.

DADOS COMPLEMENTARES SOBRE O IMÓVEL:

A Sra. Neide apresentou contrato particular de compra e venda do imóvel de uma área de 2,5ha – Fazenda Santa Luzia em Ilhéus BA.

Tal contrato tem como partes o Sr. Manoel Ildo como vendedor e a Sra. Neide Maria como compradora.

O registro imobiliário não foi apresentado, motivo pelo qual Neide foi cadastrada como “proprietária presumida”.

Desta forma, é necessário solicita a certidão atualizada do imóvel.

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 0,3226ha.

DADOS DA PROPRIEDADE

Número do lote 11	Nome da propriedade Fazenda Santa Luzia		
Localização Itariri	Área total (ha)* N/D	Município Ilhéus	Estado BA

DADOS DO PROPRIETÁRIO

Nome Neide Maria Rocha Silva		
Nacionalidade Brasileira	Profissão Agricultora	
Estado Civil Solteira	Nº Documento de Identidade 02.344.713-36	CPF 866.265.155-00

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

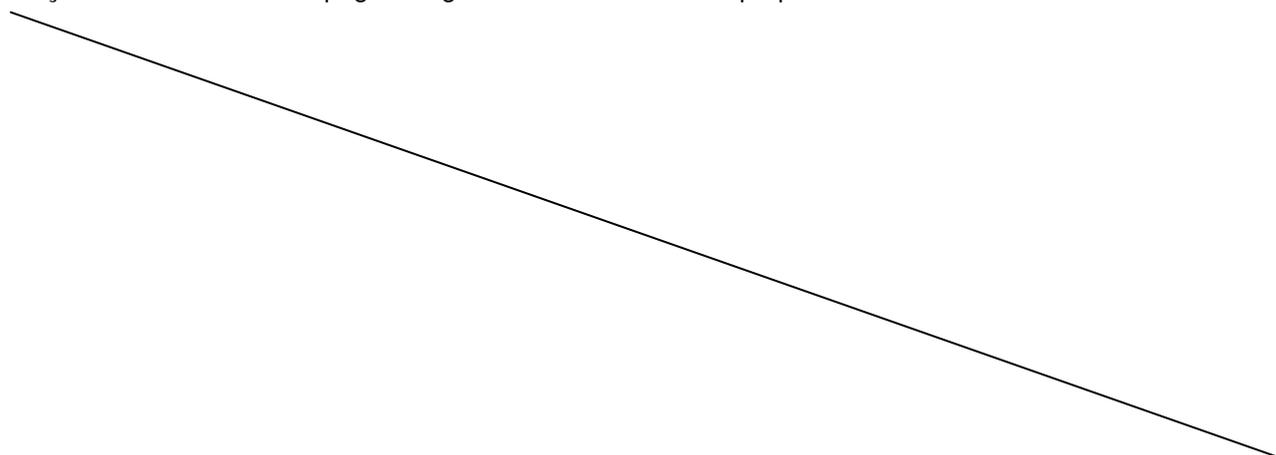
<input type="checkbox"/> Zona Urbana	<input checked="" type="checkbox"/> Zona Rural	<input type="checkbox"/> Zona Expansão Urbana
Nº do Registro de Imóvel: Não informado		

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO

Área Total (ha):	N/D	Área atingida (ha):	0,3226	
Topografia	<input checked="" type="checkbox"/> Plano	<input type="checkbox"/> Semi plano	<input checked="" 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 type="checkbox"/> Bom	<input type="checkbox"/> Regular	<input checked="" type="checkbox"/> Ruim	

OBSERVAÇÕES

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

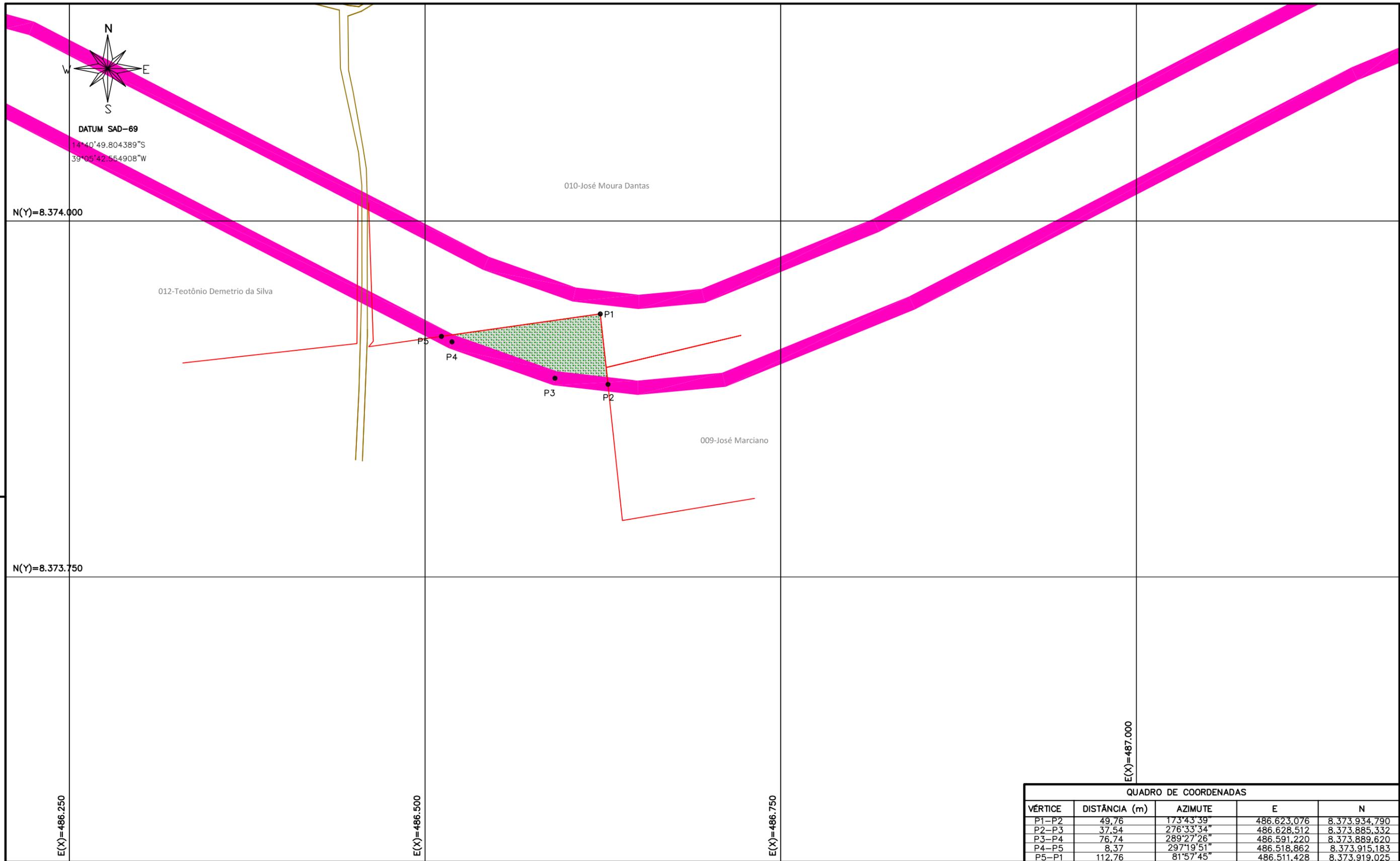


PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Neide Maria Rocha Silva**NOME DA PROPRIEDADE:** Fazenda Santa Luzia**NÚMERO DA PROPRIEDADE:** 011**CLASSIFICAÇÃO DO TERRENO:** Rural**ÁREA ATINGIDA:** 0,3226ha

Confrontantes			
Áreas	Proprietário Presumidos	Áreas	Proprietário Presumidos
012	Teotônio Demetrio da Silva	009	José Marciano
010	José Moura Dantas		

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=486.623,076 e N=8.373.934,790, seguindo com azimute 173°43'39" e distância 49,76m chega-se ao vértice P2 com coordenadas E=486.628,512 e N=8.373.885,332. Deste com azimute de 276°33'34" e distância 37,54m chega-se ao vértice P3 com coordenadas E=486.591,220 e N=8.373.889,620. Deste com azimute de 289°27'26" e distância 76,74m chega-se ao vértice P4 com coordenadas E=486.518,862 e N=8.373.915,183. Deste com azimute de 297°19'51" e distância 8,37m chega-se ao vértice P5 com coordenadas E=486.511,428 e N=8.373.919,025. Deste com azimute de 81°57'45" e distância 112,76m chega-se ao vértice P1, ponto origem deste memorial e fim da poligonal que circunscreve a área representada pelo croqui anexo. Área=0,3226ha.



NOTAS		REFERÊNCIAS		EMPRESA RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO PROJETO:		SUPERFICIÁRIOS DO PORTO SUL		DETALHE DO TERRENO E PROPRIETÁRIO		ESCALA:
— LIMITES DO LOTE ■ ÁREA ATINGIDA — ÁREA DO PROJETO ■ BENFEITORIAS REPRODUTIVAS						ILHÉUS/BA		NÚMERO DA PROPRIEDADE: 011		1/2.500
				R.T.: LUCAS RIBEIRO HORTA – CREA 70352/D				PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Neide Maria Rocha Silva		FOLHA: 1/1
				ÁREA DO TERRENO: N/D ÁREA ATINGIDA: 0,3226ha		AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES		NOME DA PROPRIEDADE: Fazenda Santa Luzia		FORMATO: A3 REV. 00
DATA	EXECUT.	VISTO	APROV.	LOCAL E DATA: Ilhéus/BA – Out/2013						

IDENTIFICAÇÃO DAS BENFEITORIAS
PROPRIEDADE

Área atingida (ha)	Área Total (ha)	Valor Médio (R\$/ha)	Valor Total (R\$)
0,3226	N/D	R\$ 6.979,53	R\$ 2.251,60

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\$)
Dende	pés	5	R\$ 50,00

OBSERVAÇÕES

ANEXO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO PEDRO NELLO
NÃO PLASTIFICAR



FOLETAQ DIREITO



Neide maria Rocha Silva

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

02.344.713-36

31-01-2012

NEIDE MARIA ROCHA SILVA

JOAO TAVARES SILVA

ALMERINDA PEREIRA ROCHA

CATIBA BA

C.NAS. CM ITAMBE BA DS
SEDE LV 00050 FL 088 RT 0002670

866.265.155-00

12-08-1956

LEIN 7.116 DE 29/09/93

Handwritten signature: *Neide Maria Rocha Silva*

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA

11

Pelo presente contrato particular de compra e venda, MANOEL ILDO NERI, Brasileiro,,solteiro, portadora do RG-16408098-80/SSP/BA, CPF-110442258-15 residente e domiciliada Fazenda Santa Luzia, ,em Ilheus/Ba cep 45650-000, e de outro lado, NEIDE MARIA ROCHA SILVA,, Brasileira, solteira,, portador da C.I.02344713-36 /SSP/BA e CPF-866265155-00, residente e domiciliada Fazenda Santa Luzia, em Ilhéus/Ba, O primeiro aqui declara na condições vendedor, conforme clausula primeira deste contrato, sob as seguintes condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA:

O preço total de venda do imóvel de uma área de 2,5 há fazenda santa Luzia em Ilhéus/Ba, no valor é RS-8.000,00 (oito mil reais) pago a vista em moeda corrente do Pais..

CLÁUSULA SEGUNDA:

O comprador tomou posse do imóvel, podendo nele fazer toda e qualquer benfeitoria que julgar conveniente, transferir para seu nome e ou de quem indicar, encaminhar e fazer transferência de regularização de tudo que for necessário em repartições públicas, cartório de imóvel e Prefeitura Municipal de Ilhéus.

TERCEIRA CLÁUSULA:

O presente contrato particular de compra e venda obriga em todas as suas cláusulas e condições tantos os vendedor e também seus sucessores e herdeiros, a reconhecer a venda do imóvel a compradora, NEIDE MARIA ROCHA SILVA , ou quem ela indicar, o respectivo recibo definitivo do imóvel vendido, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, uma vez que recebeu do comprador a importância especificada acima em moeda corrente do país. Havendo qualquer arrependimento por ambas partes, aquele que tomar a iniciativa fica sujeito ao pagamento de título de indenização de 50% (cinquenta) por cento do valor do imóvel e mais ás benfeitorias aplicadas no imóvel.

QUARTA CLAUSULA:

Correrão por conta do comprador, as despesas deste contrato particular do imóvel de compra e venda, bem como todas as despesas com escritura definitiva, com exceção dos impostos em atraso, casa haja, que por força de Lei, compete o seu pagamento aos promitentes vendedor.

QUINTA CLAUSULA:

E, por estarem assim contratados, firmam o presente contrato de compra e venda, em 02 (duas) vias na presença de 02 (duas) testemunhas, para que surtam os efeitos.

TESTEMUNHAS

Ilhéus, 23 DE SETEMBRO DE 2013

A Rosa
MANOEL ILDO NERI - VENDEDOR

NEIDE MARIA ROCHA SILVA -
COMPRADORA

Tereza Francisca P. Silva
Maria Almeida da Silva

Neide maria rocha silva

DEMONSTRATIVO DE CONSUMO DESTA NOTA FISCAL									
Número do Medidor	Tipo de Função	Anterior		Atual		Nº dias	Constante	Ajuste	Consumo
		Data	Leitura	Data	Leitura				
94047323	CAT	26/08/2013	2.075,00	26/09/2013	2.229,00	31	1,00000		154,00

NÍVELS DE TENSÃO			DURAÇÃO E FREQUÊNCIA DAS INTERRUPÇÕES							
Tensão Nominal (V)	Limite de Variação (V)		Data Prevista para a próxima leitura: 25/10/2013	Descrição	Conjunto	Valor Apurado	Limite Mensal	Limite Hora	Limite Anual	
	Mínimo	Máximo								
127	116	133	Todo consumidor pode solicitar a apuração dos indicadores DIC, FIC, DMIC e DICRI a qualquer tempo. EUSD - Valor do encargo de uso do sistema de distribuição = R\$ 0,00.	DIC - Nº de horas sem energia		0,00	0,00	0,00	0,00	
				FIC - Nº de vezes sem energia		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
				DMIC - Duração máxima de interrupção contínua		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
				DICRI - Duração de interrupção em dia inteiro						

Informações importantes sobre a conta de energia:

A partir de 2014 entrará em vigor o sistema de bandeiras tarifárias. Neste mês estaria em vigor a bandeira VERMELHA que implicaria cobrança adicional em 0,03 R\$/kWh. Mais informações em www.aneel.gov.br. Em caso de suspensão de fornecimento, o encerramento do contrato poderá ocorrer após 2 ciclos de faturamento, podendo também ser cobrado o custo de disponibilidade no ciclo em que ocorrer a suspensão. O cliente é compensado quando há violação na continuidade individual ou do nível de tensão de fornecimento. Pagamento em atraso gera multa 2% (Res. 414/ANEL - 08/09/10) e Juros 1% a.m (Lei 10.438/2004/02), no próximo mês. O Cliente é compensado quando há descumprimento do prazo definido para os padrões de atendimento comercial.



MANOEL ILDO NERI
 PO COMUNIDADE DE ITARIRI II 10
 RURAL-ILHEUS/ILHEUS RURAL
 45650-000 ILHEUS BA

Conta Contrato: 7008787802
 Medidor: 94047323
 Un. Leitura: 16173133
 Sequência: 00002
 Poste: T183872



www.coelba.com.br

COMUNICADO IMPORTANTE

A partir de 2014, vigorará o sistema de bandeiras tarifárias. A bandeira verde não implicará cobrança adicional. As bandeiras amarela e vermelha, quando acionadas, implicarão tarifas de maior valor, devido ao maior custo de geração. A determinação da Anel prevê que, quando acionadas, as bandeiras amarela ou vermelha implicarão acréscimo ao valor da tarifa, de R\$ 0,015/kWh e R\$ 0,030/kWh, respectivamente, líquido de impostos. Consulte a bandeira vigente, nesta fatura, no espaço "Informações importantes sobre a conta de energia".

Mais informações em www.aneel.gov.br

As demonstrações financeiras societárias, de 31/12/2012, estão disponíveis no site www.coelba.com.br. Ejetor, confira no www.inec.br se sua cidade tem a recadastramento biométrico. E obrigatório!

PARA USO DO ENTREGADOR

Responsável pela Informação: _____

Mudou-se Não existe nº indicado Recusado Outros Morador Porteiro Síndico

Endereço inexistente Desconhecido

Assinatura _____

Data _____

GRN027008 08154 7008787202 02/10/2013 Empresa: 27002020