

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO



PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Herdeiros de Manoel Gaudêncio da
Silva

NÚMERO DO LOTE: 014

NOME DA PROPRIEDADE: Sítio do Lírio

MUNICÍPIO: Ilhéus/ BA

DATA: 05 de novembro de 2013

NÚMERO DA PROPRIEDADE: 014

MUNICÍPIO: Ilhéus/BA

PROPRIETÁRIOS PRESUMIDOS: HERDEIROS DE MANOEL GAUDÊNCIO DA SILVA, são eles:

- 1) Marizete Oliveira Silva;
- 2) Vera Lúcia Silva Souza;
- 3) Raimundo José Gaudêncio da Silva;
- 4) Neide Tereza Silva Pinheiro;
- 5) Nerivaldo Oliveira Silva;
- 6) Necy Oliveira Silva;
- 7) Luana Santos da Silva;
- 8) Ronaldo Oliveira Silva.

DADOS COMPLEMENTARES SOBRE O IMÓVEL:

Os possuidores não forneceram documentos pessoais, mas apresentaram Título Definitivo de uma área de terras de 01,99,19ha no lugar denominado sítio Flor do Lírio.

Tal documento foi emitido pelo Estado da Bahia a favor do falecido Manoel Gaudêncio da Silva.

Como se vê, a documentação não está regularizada.

Desta forma, é necessário solicitar certidão atualizada do imóvel para verificarmos se o documento já foi regularizado.

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 0,7660ha.

DADOS DA PROPRIEDADE

Número do lote 14	Nome da propriedade Sítio do Lírio		
Localização Itariri	Área total (ha)* 2,3094	Município Ilhéus	Estado BA

DADOS DO PROPRIETÁRIO

Nome Herdeiros de Manoel Gaudêncio da Silva		
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

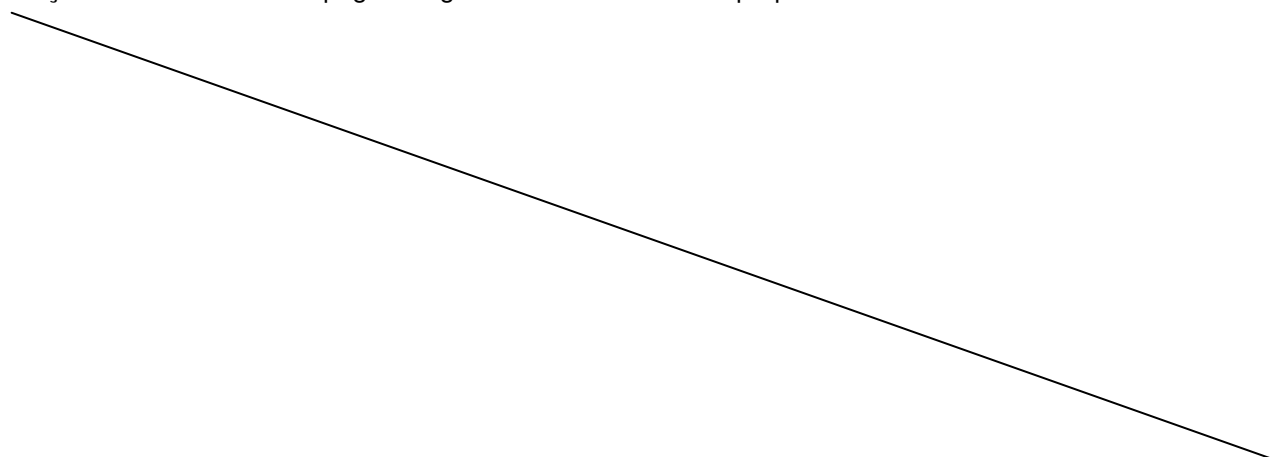
<input type="checkbox"/> Zona Urbana	<input checked="" type="checkbox"/> Zona Rural	<input type="checkbox"/> Zona Expansão Urbana
Nº do Registro de Imóvel: Não informado		

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO

Área Total (ha):	2,3094	Área atingida (ha):	0,7660
Topografia	<input 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.

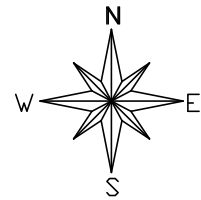


PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Herdeiros Manoel Gaudêncio da Silva**NOME DA PROPRIEDADE:** Sítio do Lírio**NÚMERO DA PROPRIEDADE:** 014**CLASSIFICAÇÃO DO TERRENO:** Rural**ÁREA ATINGIDA:** 0,7660ha

Confrontantes			
Áreas	Proprietário Presumidos	Áreas	Proprietário Presumidos
012	Teotônio Demetrio da Silva	015	Edvaldo Fagundes Santos
013	Florisvaldo Conceição de Morais		

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=486.044,935 e N=8.374.176,587, seguindo com azimute 184°01'20" e distância 60,06m chega-se ao vértice P2 com coordenadas E=486.040,722 e N=8.374.116,674. Deste com azimute de 276°35'45" e distância 16,60m chega-se ao vértice P3 com coordenadas E=486.024,242 e N=8.374.118,580. Deste com azimute de 271°49'07" e distância 114,78m chega-se ao vértice P4 com coordenadas E=485.909,519 e N=8.374.122,222. Deste com azimute de 11°01'06" e distância 60,78m chega-se ao vértice P5 com coordenadas E=485.921,136 e N=8.374.181,884. Deste com azimute de 91°49'07" e distância 107,57m chega-se ao vértice P6 com coordenadas E=486.028,648 e N=8.374.178,470. Deste com azimute de 96°35'46" e distância 16,40m chega-se ao vértice P1, ponto origem deste memorial e fim da poligonal que circunscreve a área representada pelo croqui anexo . Área=0,7660ha.



DATUM SAD-69

14°40'49.804389"S

39°05'42.554908"W

N(Y)=8.374.250

N(Y)=8.374.000

E(X)=485.750

E(X)=486.000

E(X)=486.250

015-Edvaldo Fagundes Santos

013-Florisvaldo Conceição de Moraes

012-Teotônio Demetrio da Silva

Cerca com 3 fios de arame farpado e mourões de madeira com 60,14m de comprimento ①

QUADRO DE COORDENADAS

VÉRTICE	DISTÂNCIA (m)	AZIMUTE	E	N
P1-P2	60,06	184°01'20"	486.044,935	8.374.176,587
P2-P3	16,59	276°35'45"	486.040,722	8.374.116,674
P3-P4	114,78	271°49'07"	486.024,242	8.374.118,580
P4-P5	60,78	11°01'06"	485.909,519	8.374.122,222
P5-P6	107,57	91°49'07"	485.921,136	8.374.181,884
P6-P1	16,40	96°35'46"	486.028,648	8.374.178,470

NOTAS

- LIMITES DO LOTE
- ▣ MATA
- ▣ ÁREA ATINGIDA
- ÁREA DO PROJETO
- ▣ BENFEITORIAS REPRODUTIVAS

DATA	EXECUT.	VISTO	APROV.

REFERÊNCIAS

EMPRESA RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO PROJETO:



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

ÁREA DO TERRENO: 2,3094ha

ÁREA ATINGIDA: 0,7660ha

LOCAL E DATA:
Ilhéus/BA - Out/2013

SUPERFICIÁRIOS DO PORTO SUL

ILHÉUS/BA

AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES

DETALHE DO TERRENO E PROPRIETÁRIO

NÚMERO DA PROPRIEDADE: 014

PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Herdeiros Manoel Gaudêncio da Silva

NOME DA PROPRIEDADE: Sítio do Lírio

ESCALA:

1/2.500

FOLHA:

1/1

FORMATO:

A3

REV. 00

IDENTIFICAÇÃO DAS BENFEITORIAS
PROPRIEDADE

Área atingida (ha)	Área Total (ha)	Valor Médio (R\$/ha)	Valor Total (R\$)
0,7660	2,3094	R\$ 6.979,53	R\$ 5.346,32

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\$)
01	Cerca	m	60,14	R\$ 21,31	0,809	R\$ 1.036,80
Total						R\$ 1.036,80

PLANTAÇÕES

Espécie de Cultura	Unid.	Quantidade	Valor Total (R\$)
Dendê	pés	30	R\$ 180,00

OBSERVAÇÕES

NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO NO CROQUI: 01


DESCRIÇÃO DA BENFEITORIA

Cerca com 3 fios de arame farpado, mourões de madeira com 60,14m de comprimento

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

OBSERVAÇÃO
Relatório de Custo de Reprodução*

BENFEITORIA - Cerca de arame farpado

DIMENSÃO = 60,14 m

ORÇAMENTO - PLANILHA DE PREÇOS E QUANTITATIVOS ESTIMADOS

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS						PREÇO UNITÁRIO	UNIDADE	QUANTIDADE	PREÇO PARCIAL
11	MUROS E CERCAS									
11.1.3	CERCAS	CERCA DE ARAME FARPADO COM MOURÕES DE MADEIRA	Mourão	3 fios	Ferragens	Mão de obra	Total	m	60,14	R\$ 1.281,58
			R\$ 3,59	1,29	R\$ 3,94	R\$ 6,49	R\$ 21,31			
11.2	PREÇO TOTAL MATERIAIS E MÃO DE OBRA PARA MUROS E CERCAS									R\$ 1.281,58
TOTAL GERAL - (MATERIAIS E MÃO DE OBRA)										R\$ 1.281,58

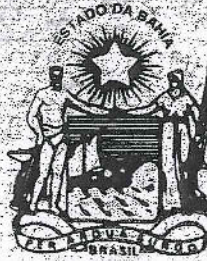
* Referências:

1 - REVISTA INFORMADOR DAS CONSTRUÇÕES - ANO 58 - EDIÇÃO 1628 DE 30 DE SETEMBRO DE 2013

2 - GUIA DA CONSTRUÇÃO Nº 144 - ANO 66 - JULHO DE 2013

3 - VALOR PESQUISADO ENTRE PRESTADORES DE SERVIÇOS E FORNECEDORES DE MATERIAIS.

ANEXO



ESTADO DA BAHIA

TÍTULO Nº 426250

O GOVERNADOR DO ESTADO DA BAHIA, tendo em vista os dispositivos da Lei nº 3.038 de 10 de outubro de 1972, regulamentada pelo Decreto nº 23.401 de 13 de abril de 1973, com as alterações da Lei nº 3.442 de 12 de dezembro de 1975, regulamentada pelo Decreto nº 25.109 de 24 de janeiro de 1976 e considerando o que consta do **PROCESSO DE ALIENAÇÃO DE TERRAS PÚBLICAS Nº 2396408** na modalidade de DOAÇÃO,

outorga a **MANOEL GAUDENCIO DA SILVA**, brasileiro(a), agricultor(a), residente na **SITIO FLOR DO LIRIO, ILHEUS/BA**, CPF: 099.993.885-15, viuvo(a), RG nº 2130748,

Título Definitivo de uma área de terras de **1 ha, 99 a, 19 ca no lugar denominado **SITIO FLOR DO LIRIO**, Município de **ILHEUS**, Comarca de **ILHEUS**

com os limites e confrontações seguintes: **ANTONIO MARQUES DOS SANTOS, FRANCISCO BISPO DE SOUZA, TEOTONIO DA SILVA SANTOS, JOSE ROBERTO DE SOUZA NETO**

, conforme planta e memorial descritivos anexos.

PALÁCIO DO GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA, 20 de JUNHO de 2002

O GOVERNADOR

O SECRETÁRIO

O COORDENADOR EXECUTIVO



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DA BAHIA
CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

COMARCA DE ILHÉUS
DISTRITO SEDE 2º OFÍCIO
AV OSWALDO CRUZ S/N
CIDADE NOVA
ILMA FERREIRA DA SILVA - Oficiala Designada
ANGELITA SILVA NASCIMENTO ANDRADE - Sub-Oficiala

CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS

Certidão de Óbito

Certifico que na data de 18 de maio de 2007, no livro C-18, às fls. 158, sob o nº 16286, foi feito o registro de óbito de

MANOEL GAUDÊNCIO DA SILVA

falecido a 17 de maio de 2007, às 04:15 horas, HOSPITAL GERAL LUIZ VIANA FILHO, de sexo masculino, de profissão APOSENTADO, natural de Ilhéus, Estado da Bahia, então domiciliado e residente AV: ITABUNA nº 1898 BARRA, com setenta e oito anos de idade, de estado civil solteiro, filho de AQUILINO GAUDÊNCIO DA SILVA e de ANTONIA BANDEIRA DA SILVA.

Foi declarante RAIMUNDO JOSÉ GAUDÊNCIO DA SILVA e o óbito foi atestado DR. ANTONIO NOGUEIRA, tendo sido a causa da morte, INSUFICIÊNCIA RESPIRATÓRIA; FALÊNCIA MÚLTIPLA DE ORGÃOS.

O Sepultamento vai ser feito no(a) Cemitério DO BASÍLIO.

Observações: Registro feito de acordo com a lei em vigor..

O referido é verdade e dou fé.

ILHÉUS, 18 de maio de 2007

Angelita Silva Nascimento Andrade



DOCUMENTO DE INFORMAÇÃO E ATUALIZAÇÃO CADASTRAL DO ITR - DIAC

Número do Imóvel na RFB: 6.210.106-4

Página 01/04

DADOS DO IMÓVEL RURAL

Nome do Imóvel Rural: SÍTIO FLOR DO LÍRIO

Código do Imóvel no Incra:

Área Total do Imóvel: 2,0 ha

Tipo Logradouro: Outros

Logradouro: ITARIRI

Distrito: ITARIRI

CEP: 45653-970

UF: BA Município: Ilhéus

O Contribuinte é: Pessoa Física

O Imóvel está Imune ou Isento do ITR? Não

O Imóvel Pertence a um Condomínio? Não

Esta Declaração é Retificadora? Não

Pelo menos um dado do imóvel rural constante nesta ficha é diferente do informado na respectiva ficha da Declaração de 2006? Não

IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

Nome da Pessoa Física:

CPF: 099.993.885-15

MANOEL GALDENCIO DA SILVA

Data de Nascimento: 15/04/1929

Tipo Logradouro: Avenida

Logradouro: UBAITABA

Número: 1898 Compl.: CASA

Bairro: BARRA DO ITAÍPE

UF: BA Município: Ilhéus

CEP: 45653-970

DDD/Telefone:

CPF do Cônjuge:

Nome do Inventariante:

CPF:

Nome do Representante Legal:

CPF:

Pelo menos um dado do contribuinte constante nesta ficha é diferente do informado na respectiva ficha da Declaração de 2006? Não