

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO



PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Edvaldo Fagundes Santos e outro

NÚMERO DO LOTE: 015

NOME DA PROPRIEDADE: Sítio Boa Vista

MUNICÍPIO: Ilhéus/ BA

DATA: 05 de novembro de 2013

NÚMERO DA PROPRIEDADE: 015

MUNICÍPIO: Ilhéus/BA

PROPRIETÁRIOS PRESUMIDOS:

- 1) **EDVALDO FAGUNDES SANTOS**, brasileiro, solteiro, aposentado, portador da Carteira de Identidade nº. 0907782604, inscrito no CPF sob o nº. 173.758.275-91, residente e domiciliado na Fazenda São Jorge, Itariri, Ilhéus/BA.
- 2) **NERIVALDO OLIVEIRA SILVA**, brasileiro, portador da Carteira de Identidade nº. 0375308792, residente e domiciliado em Ilhéus/BA.

DADOS COMPLEMENTARES SOBRE O IMÓVEL:

Os proprietários presumidos informaram que o terreno em questão refere-se a terras devolutas do Estado da Bahia.

Apresentaram documentos pessoais e comprovante de Arrecadação de Receitas Federais em nome do falecido Manoel Galdêncio da Silva.

O Sr. Nerivaldo é filho do Manoel.

Resta saber se o terreno pertencia ao Sr. Manoel.

Diante dessa situação, é necessário confirmar de quem é o imóvel e se este realmente não está registrado.

Se, porventura, o bem pertencia ao Sr. Manoel, será necessário qualificar os herdeiros deste.

Sendo assim, é essencial proceder à busca cartorial.

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 0,7811ha.

DADOS DA PROPRIEDADE

Número do lote 15	Nome da propriedade Sítio Boa Vista		
Localização Itariri	Área total (ha)* 2,7019	Município Ilhéus	Estado BA

DADOS DO PROPRIETÁRIO

Nome Edvaldo Fagundes Santos e Outro		
Nacionalidade Brasileiro	Profissão Aposentado	
Estado Civil Solteiro	Nº Documento de Identidade 09.077.826-04	CPF 173.758.275-91

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

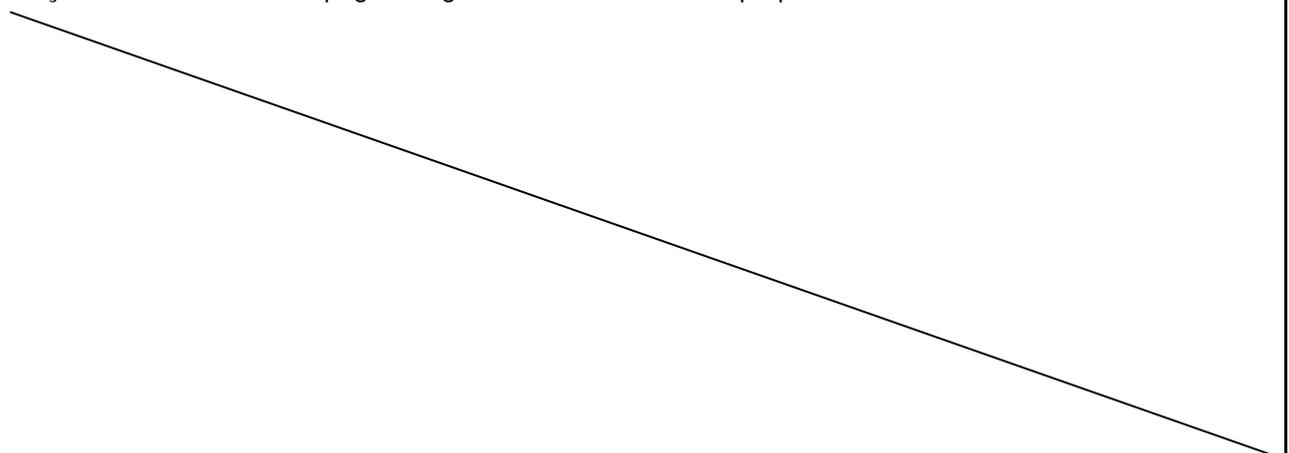
<input type="checkbox"/> Zona Urbana	<input checked="" type="checkbox"/> Zona Rural	<input type="checkbox"/> Zona Expansão Urbana
Nº do Registro de Imóvel: Não informado		

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO

Área Total (ha):	2,7019	Área atingida (ha):	0,7811
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 total (ha)" refere-se à metragem indicada na planilha que contém a relação do levantamento topográfico geral do terreno de cada propriedade.



PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Edvaldo Fagundes Santos e outro

NOME DA PROPRIEDADE: Sítio Boa Vista

NÚMERO DA PROPRIEDADE: 015

CLASSIFICAÇÃO DO TERRENO: Rural

ÁREA ATINGIDA: 0,7811ha

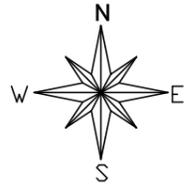
Confrontantes

Áreas	Proprietário Presumidos	Áreas	Proprietário Presumidos
014	Manoel Gaudêncio	016	Josileide de Jesus Jovita
012	Teotônio Demétrio da Silva	019	Aldaci Santos de Carvalho

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=485.921,136 e N=8.374.181,884, seguindo com azimute 191°01'06" e distância 60,78m chega-se ao vértice P2 com coordenadas E=485.909,519 e N=8.374.122,222. Deste com azimute de 271°49'07" e distância 128,10m chega-se ao vértice P3 com coordenadas E=485.781,484 e N=8.374.126,288. Deste com azimute de 7°07'10" e distância 60,26m chega-se ao vértice P4 com coordenadas E=485.788,953 e N=8.374.186,081. Deste com azimute de 91°49'07" e distância 132,25m chega-se ao vértice P1, ponto origem deste memorial e fim da poligonal que circunscreve a área representada pelo croqui anexo. Área=0,7811ha.



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

N(Y)=8.374.250

N(Y)=8.374.000

Plantação de cacau com área de 0,7811ha

016-Josileide de Jesus Jovita

014-Manoel Galdêncio

019-Aldaci Santos de Carvalho

012-Teotônio Demetrio da Silva

E(X)=485.750

E(X)=486.000

E(X)=486.250

QUADRO DE COORDENADAS

VÉRTICE	DISTÂNCIA (m)	AZIMUTE	E	N
P1-P2	60,78	191°01'06"	485.921,136	8.374.181,884
P2-P3	128,10	271°49'07"	485.909,519	8.374.122,222
P3-P4	60,25	7°07'10"	485.781,484	8.374.126,288
P4-P1	132,25	91°49'07"	485.788,953	8.374.186,081

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				 R.T.: LUCAS RIBEIRO HORTA - CREA 70352/D		ILHÉUS/BA		NÚMERO DA PROPRIEDADE: 015		1/2.500
				ÁREA DO TERRENO: 2,7019ha ÁREA ATINGIDA: 0,7811ha		AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES		PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Edvaldo Fagundes Santos e Outro		FOLHA: 1/1
				LOCAL E DATA: Ilhéus/BA - Out/2013				NOME DA PROPRIEDADE: Sítio Boa Vista		FORMATO: A3
										REV. 00

IDENTIFICAÇÃO DAS BENFEITORIAS
PROPRIEDADE

Área atingida (ha)	Área Total (ha)	Valor Médio (R\$/ha)	Valor Total (R\$)
0,7811	2,7019	R\$ 6.979,53	R\$ 5.451,71

EDIFICAÇÕES

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

BENFEITORIAS

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

PLANTAÇÕES

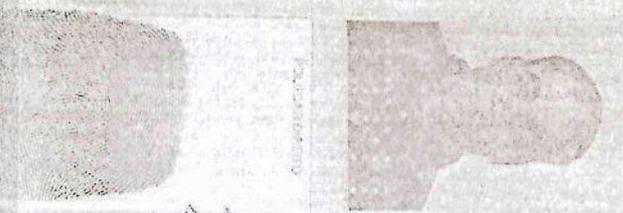
Espécie de Cultura	Unid.	Quantidade	Valor Total (R\$)
Banana	pés	43	R\$ 423,00
Jambo	pés	9	
Abiu	pés	8	
Limão	pés	10	
Abacate	pés	2	
Jaca	pés	10	
Acerola	pés	2	
Seringueira	pés	8	
Caju	pés	10	
Coco	pés	5	
Laranja	pés	4	
Cupuaçu	pés	5	
Cana	ha	0,0050	

OBSERVAÇÕES

ANEXO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
REGISTRO DE IDENTIFICAÇÃO CIVIL



Nerivaldo Oliveira Silva

CARTÃO DE IDENTIFICAÇÃO

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL: 03753087 92 DATA DE EMISSÃO: 16/01/92

NOME: NERIVALDO OLIVEIRA SILVA

RELIGIÃO: MANCEL GAUDENCIO DA SILVA

MARIETA DE OLIVEIRA SILVA

NATURALIDADE: ILHEUS BA DATA DE NASCIMENTO: 08/03/1966

SOC. ORIGEM: CER-NAS CM-ILHEUS BA

DST-SEDE: L-684 F-89V R-070207

CPF: *000.000.000-00*

SIGNATURA: *Nerivaldo Oliveira Silva*

LEI Nº 7.110 DE 1966

FOLHA
Nº 10

15

REPUBLICA FEDERAL DO BRASIL

MAIOR DE 65 ANOS



CARTÃO DE IDENTIDADE

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

09077826 04

EDVALDO FABUNDES SANTOS

NILZA FABUNDES DOS SANTOS

ILHEUS BA

CER-NAS CM-ILHEUS BA

DST-B VITORIA L-032 F 10V R

173758275 91

FOLHA Nº //

Nilza Fabundes dos Santos

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

RECIBO DE ENTREGA DA DECLARAÇÃO DO ITR

DADOS DO IMÓVEL RURAL

Número do Imóvel na Receita Federal (Nirf): 5.719.000-4	Área Total: 2,0 ha
Nome: FAZENDA DEUS CUIDARA	
Endereço: OUTROS ITARIRI	
Município: ILHEUS	UF: BA CEP: 45653-970

IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

Nome: EDVALDO FAGUNDES SANTOS	
CPF: 173.758.275-91	
Endereço: RUA SETE DE SETEMBRO	
Número: 82	Complemento: 1 ANDAR
Bairro: CONQUITA	
Município: ILHEUS	UF: BA
CEP: 45653-970	Telefone:

OUTRAS INFORMAÇÕES DA DECLARAÇÃO (Valor em R\$)

Declaração Retificadora:	Não	Valor da Terra Nua Tributável:	0,00
Imposto Calculado:	0,00	Imposto Devido:	0,00
Quantidade de Quotas:	0	Valor da Quota:	0,00

Declaração recebida via Internet JV
pelo Agente Receptor Serpro
em 11/09/2012 às 10:19:59
1575118977



MINISTERIO DA FAZENDA
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL
Documento de Arrecadação de Receitas Federais

Darfé

01 Nome/Telefone
MANOEL CALDENIO DA SILVA

Nome do Imóvel Rural/Área Total do Imóvel
SÍTIO FLOK DO LIRIO
2,0 ha

Observação:
Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural
Quota Única
Valores em Reais

02 Período de Apuração	01/01/2007
03 Número CPF ou CNPJ	099.993.885-15
04 Código da Receita	1070
05 Número de Referência	6.210.106-4
06 Data de Vencimento	28/09/2007
07 Valor do Principal	10,00
08 Valor da Multa	
09 Valor dos Juros e/ou Encargos DL-1025/69	
10 Valor Total	
11 Autenticação bancária (somente 1ª e 2ª vias)	

27/09/2007 - BANCO DO BRASIL - 14:04:00
319214834 0364

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE DARF/DARF SIMPLES

=====

AGENTE ARRECADADOR
CND 001 - 3192 - AGENCIA MALHADO BA
CDDIGO DE BARRAS

DATA DO PAGAMENTO 27/09/2007
PERÍODO DE APURACAO 01/01/2007
NUMERO DO CPF 099.993.885 15
CODIGO DA RECEITA 1070
NUMERO DE REFERENCIA 62.101.064
DATA DO VENCIMENTO 28/09/2007

RECEITA BRUTA ACUMULADA
PERCENTUAL

VALOR DO PRINCIPAL 10,00
VALOR DA MULTA
VALOR DOS JUROS
VALOR TOTAL 10,00

=====

NR.AUTENTICACAO E.035.844.700.BC0.805

Modelo Aprovado pela SRF - ADE
Conjunto Darat/Dotar n. 001/DE 2004