

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO



PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: João Belmiro da Silva

NÚMERO DO LOTE: 106

NOME DA PROPRIEDADE: Fazenda Genipapo

MUNICÍPIO: Ilhéus/ BA

DATA: 04 de dezembro de 2013

NÚMERO DA PROPRIEDADE: 106

MUNICÍPIO: Ilhéus/BA

PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: **JOÃO BELMIRO DA SILVA**, brasileiro, aposentado, portador da Carteira de Identidade nº. 0166538906, inscrito no CPF sob o nº. 081.963.465-49, casado com **FLORACY PALMEIRA DA SILVA**, brasileira, portadora da Carteira de Identidade nº. 0747073800, inscrita no CPF sob o nº. 715.349.546-20, residentes e domiciliados em Ilhéus/BA.

DADOS COMPLEMENTARES SOBRE O IMÓVEL:

O Sr. João Belmiro não apresentou registro imobiliário. Forneceu apenas recibo de entrega da declaração do ITR em seu nome.

Em razão da ausência da documentação, não é possível afirmar, com certeza, quem é o proprietário do bem.

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 8,1262ha.

DADOS DA PROPRIEDADE

Número do lote 106	Nome da propriedade Fazenda Genipapo		
Localização Aritaguá	Área total (ha)* 8,1262	Município Ilhéus	Estado BA

DADOS DO PROPRIETÁRIO

Nome João Belmiro da Silva		
Nacionalidade Brasileiro	Profissão Aposentado	
Estado Civil Casado	Nº Documento de Identidade 166.538.906	CPF 081.963.465-49

DADOS DO CÔNJUGE

Nome Floracy Palmeira das Silva			
CPF 715.349.546-20	Nº Documento de identidade 747073800	Profissão Não informado	Nacionalidade Brasileira

DADOS DO POSSEIRO

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

DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO

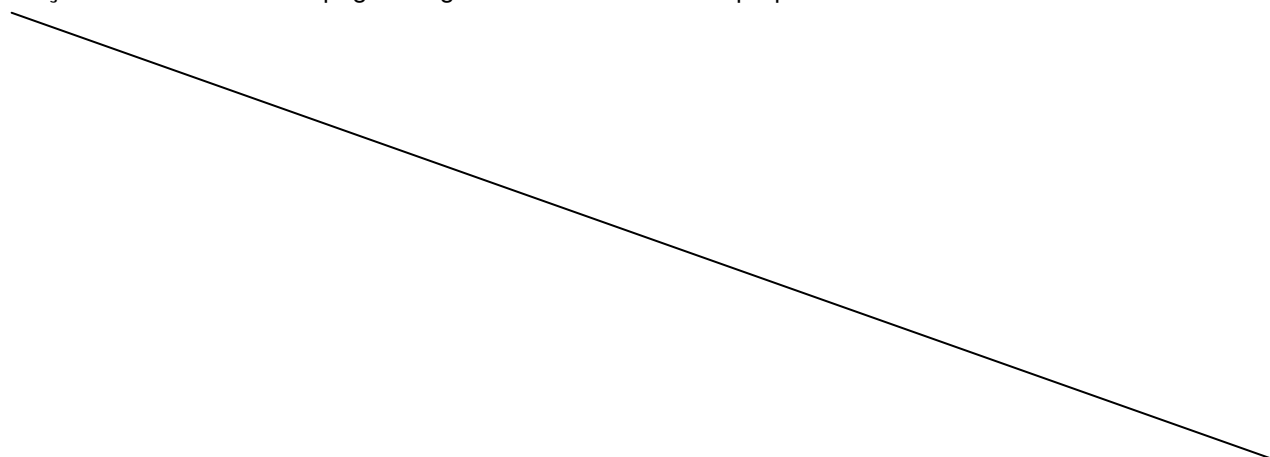
<input type="checkbox"/> Zona Urbana	<input checked="" type="checkbox"/> Zona Rural	<input type="checkbox"/> Zona Expansão Urbana
Nº do Registro de Imóvel: Não informado		

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO

Área Total (ha):	8,1262	Área atingida (ha):	8,1262	
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 checked="" 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.



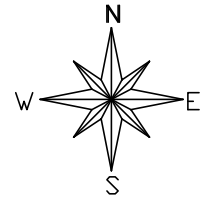
PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: João Belmiro da Silva**NOME DA PROPRIEDADE:** Fazenda Genipapo**NÚMERO DA PROPRIEDADE:** 106**CLASSIFICAÇÃO DO TERRENO:** Rural**ÁREA ATINGIDA:** 8,1262ha

Confrontantes			
Áreas	Proprietário Presumidos	Áreas	Proprietário Presumidos
052	Eduardo Damásio Hora	105	Petronílio Souza da Silva
047	Ricardo Silva Franco	107	Floracy Palmeiras da Silva

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=489.208,129 e N=8.376.610,686, seguindo com azimute 184°32'27" e distância 150,96m chega-se ao vértice P2 com coordenadas E=489.196,178 e N=8.376.460,204. Deste com azimute de 207°20'55" e distância 49,44m chega-se ao vértice P3 com coordenadas E=489.173,464 e N=8.376.416,288. Deste com azimute de 264°35'41" e distância 74,25m chega-se ao vértice P4 com coordenadas E=489.099,546 e N=8.376.409,294. Deste com azimute de 267°48'01" e distância 197,45m chega-se ao vértice P5 com coordenadas E=488.902,244 e N=8.376.401,715. Deste com azimute de 265°22'08" e distância 28,71m chega-se ao vértice P6 com coordenadas E=488.873,629 e N=8.376.399,397. Deste com azimute de 13°05'43" e distância 180,33m chega-se ao vértice P7 com coordenadas E=488.914,487 e N=8.376.575,040. Deste com azimute de 13°31'43" e distância 152,85m chega-se ao vértice P8 com coordenadas E=488.950,243 e

N=8.376.723,649. Deste com azimute de $21^{\circ}31'01''$ e distância 8,08m chega-se ao vértice P9 com coordenadas E=488.953,205 e N=8.376.731,162. Deste com azimute de $13^{\circ}50'56''$ e distância 53,72m chega-se ao vértice P10 com coordenadas E=488.966,064 e N=8.376.783,322. Deste com azimute de $132^{\circ}47'17''$ e distância 109,18m chega-se ao vértice P11 com coordenadas E=489.046,186 e N=8.376.709,159. Deste com azimute de $178^{\circ}48'08''$ e distância 8,80m chega-se ao vértice P12 com coordenadas E=489.046,370 e N=8.376.700,359. Deste com azimute de $130^{\circ}35'51''$ e distância 74,06m chega-se ao vértice P13 com coordenadas E=489.102,605 e N=8.376.652,164. Deste com azimute de $111^{\circ}27'29''$ e distância 113,38m chega-se ao vértice P1, ponto origem deste memorial e fim da poligonal que circunscreve a área representada pelo croqui anexo. Área=8,1262ha.



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

N(Y)=8.376.750

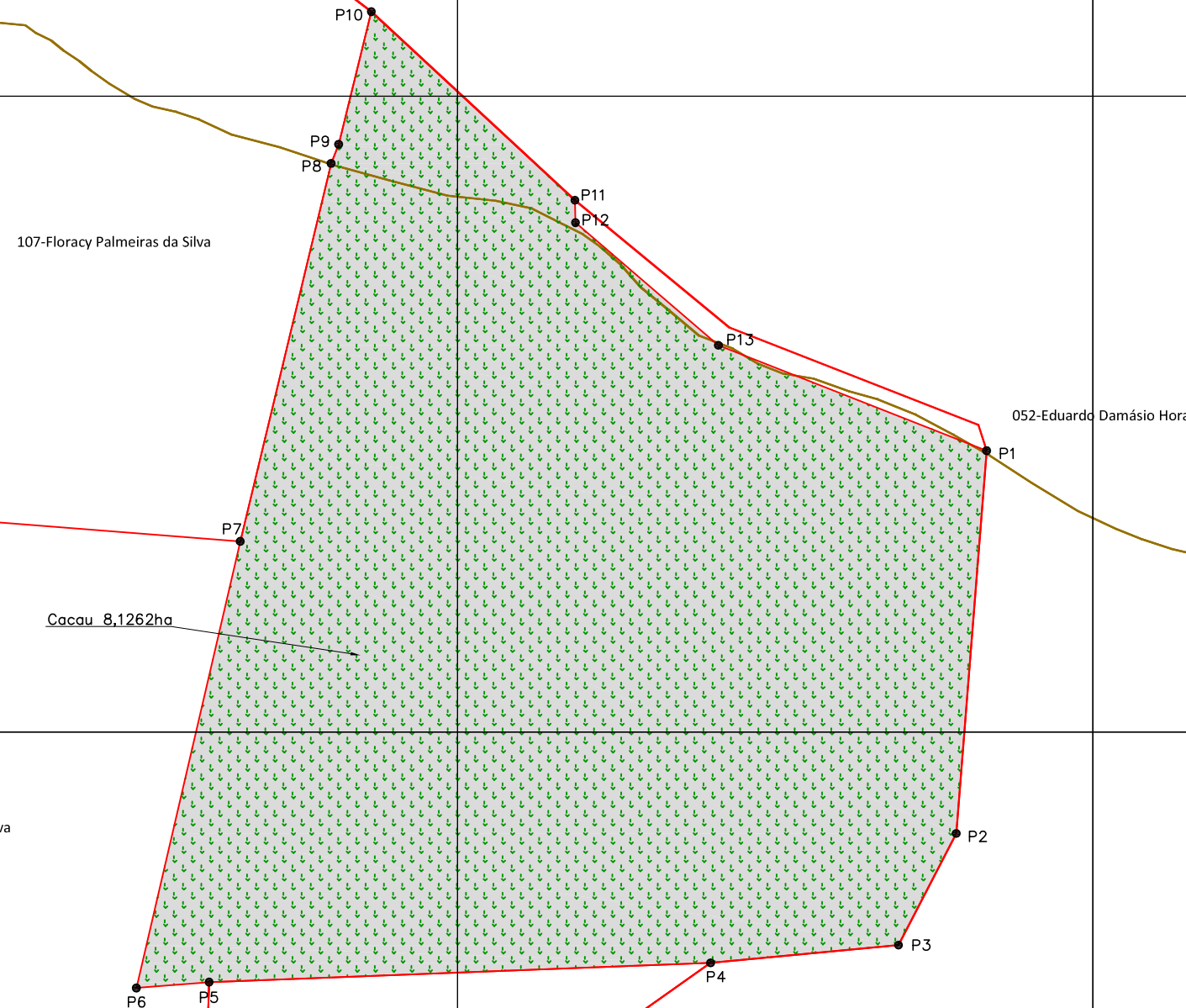
N(Y)=8.376.500

E(X)=488.750

E(X)=489.000

E(X)=489.250

E(X)=489.500



QUADRO DE COORDENADAS				
VÉRTICE	DISTÂNCIA (m)	AZIMUTE	E	N
P1-P2	150,96	184°32'27"	489.208,129	8.376.610,686
P2-P3	49,44	207°20'55"	489.196,178	8.376.460,204
P3-P4	74,25	264°35'41"	489.173,464	8.376.416,288
P4-P5	197,45	267°48'01"	489.099,546	8.376.409,294
P5-P6	28,71	265°22'08"	488.902,244	8.376.401,715
P6-P7	180,33	13°05'43"	488.873,629	8.376.399,397
P7-P8	152,85	13°31'43"	488.914,487	8.376.575,040
P8-P9	8,08	21°31'01"	488.950,243	8.376.723,649
P9-P10	53,72	13°50'56"	488.953,205	8.376.731,162
P10-P11	109,18	132°47'17"	488.966,064	8.376.783,322
P11-P12	8,80	178°48'08"	489.046,186	8.376.709,159
P12-P13	74,06	130°35'51"	489.046,370	8.376.700,359
P13-P1	113,38	111°27'29"	489.102,605	8.376.652,164

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						ILHÉUS/BA		NÚMERO DA PROPRIEDADE: 106		1/2.500
				R.T.: LUCAS RIBEIRO HORTA - CREA 70352/D				PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: João Belmiro da Silva		FOLHA: 1/1
DATA: EXECUT. VISTO APROV.				ÁREA DO TERRENO: 8,1262ha ÁREA ATINGIDA: 8,1262ha		LOCAL E DATA: Ilhéus/BA - Out/2013		NOME DA PROPRIEDADE: Fazenda Genipapo		FORMATO: A3
						AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES				REV. 00

IDENTIFICAÇÃO DAS BENFEITORIAS
PROPRIEDADE

Área atingida (ha)	Área Total (ha)	Valor Médio (R\$/ha)	Valor Total (R\$)
8,1262	8,1262	R\$ 6.605,99	R\$ 53.681,60

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\$)
Jenipapo	pés	201	R\$ 5.508,00
Banana	pés	1.184	
Caja	pés	213	
Laranja	pés	100	

OBSERVAÇÕES

PROPRIEDADE

Área atingida (ha)	Área Total (ha)	Valor Médio (R\$/ha)	Valor Total (R\$)
8,1262	8,1262	R\$ 6.605,99	R\$ 53.681,60

LIMITE DE VALORES DE NEGOCIAÇÃO

Valor Mínimo:	R\$ 5.712,61
Valor Máximo::	R\$ 8.114,41

VALORES

Área atingida	R\$ 53.681,60
Edificações	-
Benfeitorias	-
Plantações	R\$ 5.508,00
Outros	-
Valor Total	R\$ 59.189,60

Valor por extenso: (Cinquenta e nove mil, cento e oitenta e nove reais e sessenta centavos)**CRITÉRIOS ADOTADOS PARA AVALIAÇÃO****DETERMINAÇÃO DO VALOR DA TERRA NUA**

Para a determinação do valor da terra foi utilizada a equação abaixo:

[Valor Unitário] = $1 / (4,8922 \times 10^{-8} + 1,6619 \times 10^{-9} \times [\text{Área}]^{1/2} - 3,6601 \times 10^{-8} \times [\text{Área com Cacau}] - 4,4626 \times 10^{-9} \times [\text{Infraestrutura da Propriedade}]^2 + 2,3430 \times 10^{-8} / [\text{Região}]^2)^{1/2}$

Variável Dependente:

- Valor Unitário: R\$/ha - Equação: [Valor]=[Área]

Variáveis Independentes:

- Área: Variável numérica que expressa à área da propriedade em hectare - ha.
- Área com Cacau: Variável dicotômica expressa que a propriedade tem cacau - Opções – Sim / Não.
- Infraestrutura da propriedade: Variável qualitativa que expressa às benfeitorias do imóvel – Classificação: Sem Benfeitorias = 0; Benfeitorias Básicas = 1, Benfeitorias Completas = 2.
- Região: Variável qualitativa que expressa à localização do imóvel – Classificação: Itabuna = 1; Ilhéus = 2; Uruçuca = 3.

RESPONSÁVEIS TÉCNICOS

LUCAS RIBEIRO HORTA/ Engº CREA-70352/D-MG
Especialista em Avaliações e Perícias de Engenharia

JULIANO GONÇALVES DOS SANTOS/ Engº Agrônomo - CREA ES 016309/D
Especialista em Avaliações e Perícias de Engenharia

ANEXO

REGISTRO GERAL 01665389 06 DATA DE EXPEDIÇÃO 27/06/97

NOME JOAO BELMIRO DA SILVA

FILIAÇÃO ANTONIO BELMIRO DA SILVA
TEREZA MARIA DA CONCEICAO

NOME DO PAI ATALAIÁ AL DATA DE NASCIMENTO 31/12/924

DOG. ORIGEM CER-CAS CM-ILHEUS BA
DST-ARITAGUA L-005 F-86V R-000094

CPF SALVADOR-BA

Assinatura do Diretor

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

CIC

NASCIMENTO 31.12.24 INSCRIÇÃO NO CPF 081 963 465 49

CONTRIBUINTE JOAO BELMIRO DA SILVA

Assinatura do Secretário

SECRETÁRIO DA RECEITA FEDERAL

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 07470738 80 DATA DE EXPEDIÇÃO 04/01/93

NOME FLORACY PALMEIRA DA SILVA

FILIAÇÃO ZEFERINO PALMEIRA
ADELIA MARIA DA CONCEICAO

NATURALIDADE ALAGODAS DATA DE NASCIMENTO 21/08/932

DOG. ORIGEM CER-CAS CM-ILHEUS BA
DST-ARITAGUA L-005 F-86V R-000094

CPF SALVADOR, BA

Assinatura do Diretor

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

MINISTÉRIO DA ECONOMIA
FAZENDA E FINANÇAS PÚBLICAS

CIC

SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL

715349545 20

NOME DO CONTRIBUINTE FLORACY PALMEIRA DA SILVA

NASCIMENTO 21.08.32

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO "PEDRO MELLO" I-4



FOLEGAR DIREITO



MAIOR DE 65 ANOS

Luiz Beltrami da Silva
ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

MINISTÉRIO DA FAZENDA
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL
COORDENAÇÃO DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES ECONÔMICO-FISCAIS

CARTÃO DE IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

DOCUMENTO COMPROBATORIO DE INSCRIÇÃO NO CADASTRO DE PESSOAS FISICAS

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL

ASSINATURA DO CONTRIBUINTE

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO "PEDRO MELLO" I-4



FOLEGAR DIREITO



NÃO ALFABETIZADO(A)

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

ESTE CARTÃO É O DOCUMENTO COMPROBATORIO DE INSCRIÇÃO NO CADASTRO DE PESSOAS FISICAS - CNPJ E DE USO ÚNICO, UNIFORME NOS CASOS LEGALMENTE DETERMINADOS, PARA QUALQUER ORIENTAÇÃO DE NAQUELA ENDEREÇAÇÃO, PORQUE A UNIDADE LOCAL DO DEPARTAMENTO DA RECEITA LOCAL.

ASSINATURA DO AGENTE EMISSOR

001/0019-5
21/12/92
Dico do Brasil S.A.
051530-7

FORMA, MATRIZ E ASSINATURA DO FUNCIONÁRIO RESPONSÁVEL NESTA FOLHA, APROVADO POR INSTRUÇÃO NORMATIVA DO DPF



REGISTRO CIVIL

ESTADO DE Bahia
COMARCA DE Ilhéus
MUNICÍPIO DE Ilhéus
DISTRITO DE Aritaguá

Cartório de Paz do 6.º Distrito de
Comarca de Ilhéus
Bahia



Manuel Ferreira Costa

Escrivão interino do Registro Civil

Certidão de Casamento

ESP. 24. Ilhéus de Ilhéus
1665.389

CERTIFICO que, sob o n.º 94 -X- , às fls. 86-vº , do livro n.º 05 -X-X-
de Registro de Casamentos, verifiquei constar que no dia 06 de outubro -X-X-
de 1949 , foi feito o casamento de JOÃO BELMIRO DA SILVA e FLORACY PALMEI-
RA DA CONCEIÇÃO -X-X-X-X-X-

contraído perante o Juiz Distrital em exercício Agésilau Lemos -X-X-X-
e as testemunhas Narciso Nascimento, Pedro Rodrigues de Sena, Raquel
Pereira Solral, Crezilda Alves da Fonsêca, Hercília Pereira So-
lra l

Ele, nascido em Zona Passagem do Estado de Alagôas -X-X-X-
aos 31 de dezembro de 1924

profissão lavador -X-X-X-X-X- residente e domiciliado
na zona Salobro neste distrito -X-X-X-X-X- filho de
Antonio Belmiro da Silva e dona Tereza Maria da Conceição -X-X-

Ela, nascida na cidade de Ana Dias do Estado de Alagôas
-X-X-X-X-X- aos 21 de agosto de 1932

profissão doméstica -X-X-X-X-X- residente e domiciliada
na zona Salobro, neste distrito -X-X-X-X-X- filha de
Zeferino Palmeira e de dona Adelia Maria da Conceição -X-X-X-X-

a qual passou a chamar-se Floracy Palmeira da Silva -X-X-X-

Foram apresentados os documentos a que se refere o art. 180 N.os -X-X-X-X- do Código Civil.

Observações: O casamento foi celebrado sob o regime da comunhão uni-
versal -X-X-X-X-X-X-X-

Cartório de Paz do 6.º Distrito de
Comarca de Ilhéus
Aritaguá

TABELIAO
Raymundo P. de Sá
SUR. TABELIAO
Georgino Santos Machado
Telefone 231-1064
ILHEUS - BAHIA
Confere o Livro de Matr. de Casam. Vol. 05 de 1949
Em testemunho do qual dou fe
1949

Aritaguá, 23 de dezembro de 1949

Manuel Ferreira Costa

DEMONSTRATIVO DE CONSUMO DESTA NOTA FISCAL									
Número do Medidor	Tipo da Função	Anterior		Atual		Nº dias	Constante	Ajuste	Consumo
		Data	Leitura	Data	Leitura				
108118	CAT	27/03/2013	28.583,00	26/04/2013	28.666,00	30	1,00000		83,00

NÍVEIS DE TENSÃO		
Tensão Nominal (V)	Limite de Variação (V)	
	Mínimo	Máximo
127	116	133

Data Prevista para a próxima leitura: 28/05/2013

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\$ 0,83

DURAÇÃO E FREQUÊNCIA DAS INTERRUPÇÕES					
Descrição	Conjunto	Valor Apurado	Limite Mensal	Limite Trim.	Limite Anual
DIC - Nº de horas sem energia	DISTRICTO	0,19	11,16	22,32	44,65
FIC - Nº de vezes sem energia	INDUSTRIAL DE ILHEUS	1,00	7,59	15,19	30,39
DMIC - Duração máxima de interrupção contínua		0,19	6,08	0,00	0,00
DICRI - Duração de interrupção em dia crítico					Limite DICRI: 16,60

Informações importantes sobre a conta de energia

Excepcionalmente este mês o vencimento desta fatura foi alterado do dia 01 para o dia 09.

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/ANEEL-09/09/10) e Juros 1% a.m. (Lei 10.438-26/04/02), no próximo mês.

Desconto pela aplicação da Tarifa Social de Energia Elétrica criada pela Lei Nº 10.438 de 26/04/02 - R\$ 19,70

O Cliente é compensado quando há descumprimento do prazo definido para os padrões de atendimento comercial.

A partir de 22.04.13, tarifas com redução média de -9,90% Baixa Tensão e -4,03% Alta Tensão (Res. ANEEL 1.511/13)

GRB042008 11113



JOAO BELMIRO DA SILVA

RUA ARITAGUA 9

CENTRO-ARITAGUA/ARITAGUA
45674-999 ILHEUS BA

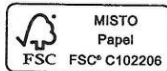
Conta Contrato: 0011520871

Medidor: 108118

Un. Leitura: 17173124

Sequência: 00055

Poste: L028115



Gestão do Faturamento,
Arrecadação e Cobrança

www.coelba.com.br

As condições gerais de fornecimento (Resolução ANEEL 414/2010), tarifas, produtos, serviços, prestados e tributos se encontram à disposição, para consulta, em nossas unidades de atendimento e no site www.coelba.com.br. As demonstrações financeiras societárias e regulatória, de 31/12/2012, estão disponíveis no site www.coelba.com.br.



Conheça os postos credenciados Coelba Serviços: farmácias, supermercados, armazéns e outros estabelecimentos comerciais.

Além de pagar sua conta de energia, você ainda pode solicitar informação de débito, segunda via e pagar conta de água e telefone.

• Acesse www.coelba.com.br e encontre o local mais próximo para você pagar a sua conta.

e sua conta com mais facilidade
rede credenciada COELBA SERVIÇOS.

RECIBO DE ENTREGA DA DECLARAÇÃO DO ITR

DADOS DO IMÓVEL RURAL

Número do Imóvel na Receita Federal (Nirf): 7.986.009-5	Área Total: 8,0 ha
Nome: FAZENDA JENIPAPO	
Endereço: OUTROS ZONA DE ARITAGUA	
Município: ILHEUS	UF: BA CEP: 45653-970

IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

Nome: JOAO BELMIRO DA SILVA	
CPF: 081.963.465-49	
Endereço: RUA MARQUES DE PARNAGUA	
Número: 112	Complemento: CASA
Bairro: CENTRO	
Município: ILHEUS	UF: BA
CEP: 45653-970	Telefone:

OUTRAS INFORMAÇÕES DA DECLARAÇÃO (Valores 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 09:46:53
 3630897599

MINISTERIO DA FAZENDA
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL

IMPOSTO S/PROPR.TERRITORIAL RURAL 2000
RECIBO DE ENTREGA DA DECLARACAO

Numero do Imovel Receita Federal: 1266322-0
Nome do Imovel: FAZENDA GENIPAPO
Município: ILHEUS BA CEP: 45650-000
Retificacao da Declaracao: Nao

Contribuinte: 081.963.465-49 Telefone:
Nome :JOAO BELMIRO DA SILVA SN
PREFEITURA M. DE ILHEUS
SALA CENTRO
Município: ILHEUS BA CEP: 45650-000

Area Total Imovel:	8,0 ha	Valor do Imovel:	R\$ 6.000,00
Area Tributavel:	8,0 ha	Valor Terra Nua:	R\$ 1.000,00
Area Aproveitavel:	7,5 ha	Valor Tributavel:	R\$ 1.000,00
Area Utilizada:	6,0 ha	Aliquota:	0,20%
Grau de Utilizacao:	80,0 %	Imposto Calculado:	R\$ 2,00
Area nao Utilizada:	0,5 ha	Imposto Devido:	R\$ 10,00
Quantidade de Quotas: 1		Valor da Quota:	R\$ 10,00

O presente Recibo de Entrega da Declaracao do ITR, exercicio 2000, contem a transcricao de parte das fichas Utilizacao do Imovel e Calculo do Imposto da referida declaracao. Os valores declarados correspondem a expressao da verdade.

ILHEUS
20 de Setembro de 2000.

Declarante ou Representante Legal

N. Controle: 32.45.79.65.14