

## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO



**PROPRIETÁRIO PRESUMIDO:** Júlio Bienbarck

**NÚMERO DO LOTE:** 121

**NOME DA PROPRIEDADE:** Lote

**MUNICÍPIO:** Ilhéus/ BA

**DATA:** 17 de outubro de 2013

**NÚMERO DA PROPRIEDADE:** 121

**MUNICÍPIO:** Ilhéus/BA

**PROPRIETÁRIO PRESUMIDO:** JÚLIO BIENBARCK, brasileiro, residente e domiciliado em Ilhéus/BA.

**DADOS COMPLEMENTARES SOBRE O IMÓVEL:**

O Sr. Julio Bienbarck não forneceu dados pessoais, tampouco do imóvel, motivo pelo qual o cadastro está incompleto.

Consta informação de que existe outro proprietário presumido além do Sr. Julio, contudo, não há nenhum dado a respeito dessa pessoa.

Ressaltamos a necessidade de solicitar uma via atualizada da certidão do imóvel, a fim de verificarmos 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 19.941,00m<sup>2</sup>.

**DADOS DA PROPRIEDADE**

Número do lote 121	Nome da propriedade -		
Localização Vila Juerana	Área total (m²)* 19941,00	Município Ilhéus	Estado BA

**DADOS DO PROPRIETÁRIO**

Nome Júlio Bienbarck		
Nacionalidade Brasileiro	Profissão Não informado	
Estado Civil Não informado	Nº Documento de Identidade Não informado	CPF Não informado

**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**

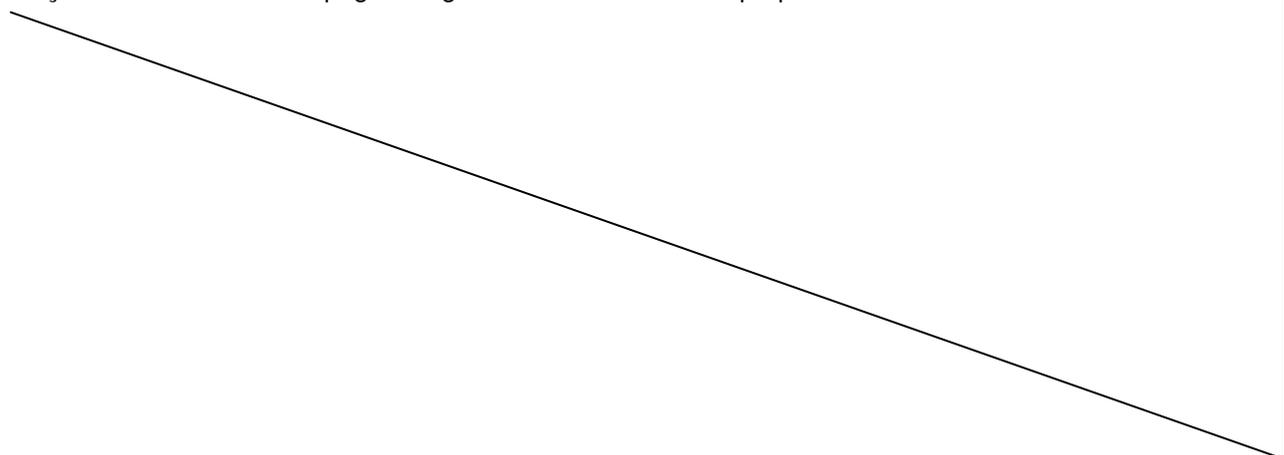
<input checked="" type="checkbox"/> Zona Urbana	<input type="checkbox"/> Zona Rural	<input type="checkbox"/> Zona Expansão Urbana
Nº do Registro de Imóvel: Não informado		

**CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO**

Área Total (m²):	19941,00	Área atingida (m²):	19941,00	
Topografia	<input checked="" type="checkbox"/> Plano	<input type="checkbox"/> Semi plano	<input type="checkbox"/> Acidentado	
Aproveitamento	<input type="checkbox"/> Gleba	<input checked="" type="checkbox"/> Loteamento	<input type="checkbox"/> Indústria/ Comércio	<input 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 (m²)" refere-se à metragem indicada na planilha que contém a relação do levantamento topográfico geral do terreno de cada propriedade.

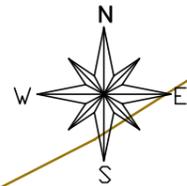


**PROPRIETÁRIO PRESUMIDO:** Júlio Bienbarck**NOME DA PROPRIEDADE:** -**NÚMERO DA PROPRIEDADE:** 121**CLASSIFICAÇÃO DO TERRENO:** Urbano**ÁREA ATINGIDA:** 19.941,00m<sup>2</sup>

<b>Confrontantes</b>			
<b>Áreas</b>	<b>Proprietário Presumidos</b>	<b>Áreas</b>	<b>Proprietário Presumidos</b>
086	Carlos Mendonça	122	Joel Antonio Candido

**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=492.963,387 e N=8.377.772,355, seguindo com azimute 180°07'44" e distância 144,52m chega-se ao vértice P2 com coordenadas E=492.963,062 e N=8.377.627,837. Deste com azimute de 262°14'33" e distância 124,24m chega-se ao vértice P3 com coordenadas E=492.839,958 e N=8.377.611,067. Deste com azimute de 257°54'36" e distância 5,82m chega-se ao vértice P4 com coordenadas E=492.834,267 e N=8.377.609,848. Deste com azimute de 352°35'49" e distância 143,17m chega-se ao vértice P5 com coordenadas E=492.815,819 e N=8.377.751,828. Deste com azimute de 82°04'51" e distância 148,99m chega-se ao vértice P1, ponto origem deste memorial e fim da poligonal que circunscreve a área representada pelo croqui anexo. Área=19.941,00m<sup>2</sup>.



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

N(Y)=8.377.750

N(Y)=8.377.500

E(X)=492.500

E(X)=493.250

E(X)=493.000

E(X)=493.250

01 Cerca com 03 fios de arame farpado, mourões de madeira e 144,52m de extensão

086-Carlos Mendonça

122-Joel Antonio Candido

QUADRO DE COORDENADAS

VÉRTICE	DISTÂNCIA (m)	AZIMUTE	E	N
P1-P2	144,52	180°07'44"	492.963,387	8.377.772,355
P2-P3	124,24	262°14'33"	492.963,062	8.377.627,837
P3-P4	5,82	257°54'36"	492.839,958	8.377.611,067
P4-P5	143,17	352°35'49"	492.834,267	8.377.609,848
P5-P1	148,99	82°04'51"	492.815,819	8.377.751,828

NOTAS

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

DATA	EXECUT.	VISTO	APROV.

REFERÊNCIAS

EMPRESA RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO PROJETO:



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

ÁREA DO TERRENO: 19.941,00m<sup>2</sup>

ÁREA ATINGIDA: 19.941,00m<sup>2</sup>

LOCAL E DATA:  
Ilhéus/BA - Out/2013

**SUPERFICIÁRIOS DO PORTO SUL**

ILHÉUS/BA

**AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES**

**DETALHE DO TERRENO E PROPRIETÁRIO**

NÚMERO DA PROPRIEDADE: 121

PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Júlio Bienbarck

NOME DA PROPRIEDADE: -

ESCALA:

1/2.500

FOLHA:

1/1

FORMATO:  
A3

REV.  
00

**IDENTIFICAÇÃO DAS BENFEITORIAS**
**PROPRIEDADE**

Área atingida (m <sup>2</sup> )	Área Total (m <sup>2</sup> )	Valor Médio ( R\$/m <sup>2</sup> )	Valor Total (R\$)
19.941,00	19.941,00	R\$ 14,89	R\$ 296.921,49

**EDIFICAÇÕES**

Nº Croqui	Tipo	Área (m <sup>2</sup> )	Valor Unitário (R\$/m <sup>2</sup> )	Depreciação	Valor Total ( R\$ )
	NÃO SE APLICA				
Total					

**BENFEITORIAS**

Nº Croqui	Tipo	Unid.	Quantidade	Valor Unitário ( R\$ )	Depreciação	Valor Total ( R\$ )
01	Cerca	m	144,52	R\$ 21,31	0,721	R\$ 2.220,48
Total						R\$ 2.220,48

**PLANTAÇÕES**

Espécie de Cultura	Unid.	Quantidade	Valor Total ( R\$ )
Dendê	pés	23	R\$ 738,00
Caju	pés	3	
Coco	pés	72	

**OBSERVAÇÕES**

NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO NO CROQUI: 01


**DESCRIÇÃO DA BENFEITORIA**

Cerca com 03 fios de arame farpado com mourões de madeira e extensão de 144,52m

**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 checked="" type="checkbox"/> Reparos simples |
| <input type="checkbox"/> Regular | <input 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**
**DIMENSÃO = 144,52 m**
**ORÇAMENTO - PLANILHA DE PREÇOS E QUANTITATIVOS ESTIMADOS**

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS						PREÇO UNITÁRIO	UNIDADE	QUANTIDADE	PREÇO PARCIAL
<b>11</b>	<b>MUROS E CERCAS</b>									
11.1.3	CERCAS	CERCA DE ARAME FARPADO COM MOURÕES DE MADEIRA	Mourão	3 fios	Ferragens	Mão de obra	<b>Total</b>			
			R\$ 9,59	R\$ 1,29	R\$ 3,94	R\$ 6,49	R\$ 21,31	m	144,52	R\$ 3.079,72
11.2	<b>PREÇO TOTAL MATERIAIS E MÃO DE OBRA PARA MUROS E CERCAS</b>									<b>R\$ 3.079,72</b>
<b>TOTAL GERAL - (MATERIAIS E MÃO DE OBRA)</b>										<b>R\$ 3.079,72</b>

\* 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.