

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO



PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Junia de Campos Faria
NÚMERO DO LOTE: 140
NOME DA PROPRIEDADE: Fazenda Riomar
MUNICÍPIO: Ilhéus/ BA
DATA: 05 de novembro de 2013

NÚMERO DA PROPRIEDADE: 140

MUNICÍPIO: Ilhéus/BA

PROPRIETÁRIA PRESUMIDA: JÚNIA DE CAMPOS FARIA

DADOS COMPLEMENTARES SOBRE O IMÓVEL:

Na elaboração do cadastro, recebemos a informação de que o imóvel pertence à Júnia de Campos Faria, entretanto, ela não forneceu nenhum documento pessoal, tampouco do imóvel.

Sendo assim, ressaltamos a necessidade de obter a documentação completa, a fim de verificarmos se a informação procede.

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 122,00m²

INFORMAÇÕES GERAIS
DADOS DA PROPRIEDADE

Número do lote 140	Nome da propriedade Fazenda Riomar		
Localização Vila Juerana	Área total (m²)* N/D	Município Ilhéus	Estado BA

DADOS DO PROPRIETÁRIO

Nome Junia de Campos Faria		
Nacionalidade Brasileira	Profissão Não informada	
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

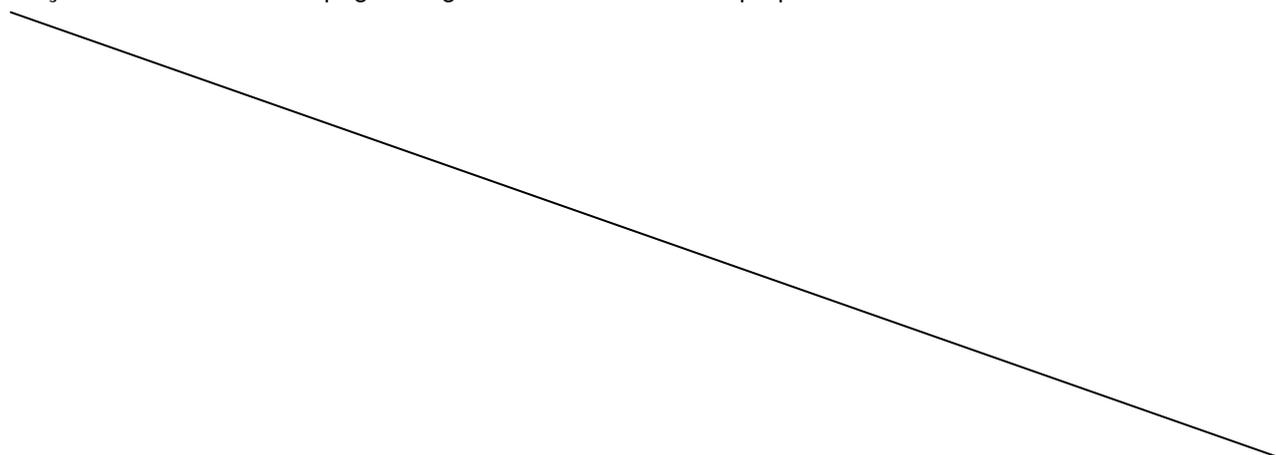
<input checked="" type="checkbox"/> Zona Urbana	<input type="checkbox"/> Zona Rural	<input type="checkbox"/> Zona Expansão Urbana
Nº do Registro de Imóvel: Não informado		

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO

Área Total (m²):	N/D	Área atingida (m²):	122,00	
Topografia	<input checked="" type="checkbox"/> Plano	<input type="checkbox"/> Semi plano	<input type="checkbox"/> Acidentado	
Aproveitamento	<input checked="" type="checkbox"/> Gleba	<input 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.

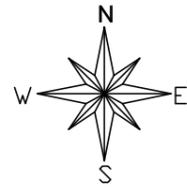


PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Júnia de Campos Faria**NOME DA PROPRIEDADE:** Fazenda Riomar**NÚMERO DA PROPRIEDADE:** 140**CLASSIFICAÇÃO DO TERRENO:** Urbano**ÁREA ATINGIDA:** 122,00m²

Confrontantes			
Áreas	Proprietário Presumidos	Áreas	Proprietário Presumidos
139	Ford Harvey		

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=492.690,463 e N=8.376.991,026, seguindo com azimute 190°00'00" e distância 19,05m chega-se ao vértice P2 com coordenadas E=492.687,154 e N=8.376.972,262. Deste com azimute de 270°00'00" e distância 5,81m chega-se ao vértice P3 com coordenadas E=492.681,341 e N=8.376.972,262. Deste com azimute de 6°21'27" e distância 19,18m chega-se ao vértice P4 com coordenadas E=492.683,465 e N=8.376.991,328. Deste com azimute de 92°28'11" e distância 7,01m chega-se ao vértice P1, ponto origem deste memorial e fim da poligonal que circunscreve a área representada pelo croqui anexo. Área=122,00m²



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

N(Y)=8.377.250

N(Y)=8.377.000

01 Cerca de com 3 fios de arame farpado e mourões de madeira com extensão de 19,18m

Rodovia em construção

139-Ford Harvey

P1
P2
P3
P4

E(X)=492.500

E(X)=493.250

E(X)=493.000

E(X)=493.250

QUADRO DE COORDENADAS				
VÉRTICE	DISTÂNCIA (m)	AZIMUTE	E	N
P1-P2	19,05	190°00'00"	492.690,463	8.376.991,026
P2-P3	5,81	270°00'00"	492.687,154	8.376.972,262
P3-P4	19,18	6°21'27"	492.681,341	8.376.972,262
P4-P1	7,01	92°28'11"	492.683,465	8.376.991,328

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				 R.T.: LUCAS RIBEIRO HORTA - CREA 70352/D		ILHÉUS/BA		NÚMERO DA PROPRIEDADE: 140		1/2.500								
				ÁREA DO TERRENO: N/D ÁREA ATINGIDA: 122,00m ²		LOCAL E DATA: Ilhéus/BA - Out/2013		PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Júnia de Campos Faria		FOLHA: 1/1								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>DATA</th> <th>EXECUT.</th> <th>VISTO</th> <th>APROV.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>		DATA	EXECUT.	VISTO	APROV.									AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES		NOME DA PROPRIEDADE: Fazenda Riomar		FORMATO: A3 REV. 00
DATA	EXECUT.	VISTO	APROV.															

IDENTIFICAÇÃO DAS BENFEITORIAS
PROPRIEDADE

Área atingida (m ²)	Área Total (m ²)	Valor Médio (R\$/m ²)	Valor Total (R\$)
122,00	N/D	R\$ 104,31	R\$ 12.725,82

EDIFICAÇÕES

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

BENFEITORIAS

Nº Croqui	Tipo	Unid.	Quantidade	Valor Unitário (R\$)	Depreciação	Valor Total (R\$)
01	Cerca de arame	m	19,18	R\$ 21,31	0,721	R\$ 294,69
Total						R\$ 294,69

PLANTAÇÕES

Espécie de Cultura	Unid.	Quantidade	Valor Total (R\$)
Caju	pés	2	R\$ 44,00
Dendê	pés	1	

OBSERVAÇÕES

NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO NO CROQUI: 01


DESCRIÇÃO DA BENFEITORIA

Cerca com 3 fios de arame farpado e mourões de madeira com extensão de 19,18m

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 = 19,18 m
ORÇAMENTO - PLANILHA DE PREÇOS E QUANTITATIVOS ESTIMADOS

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS						PREÇO UNITÁRIO	UNIDADE	QUANTIDADE	PREÇO PARCIAL
II MUROS E CERCAS										
11.1.3	CERCAS	CERCA DE ARAME FARPADO COM MOURÕES DE MADEIRA	Mourão	3 fios	Ferragens	Mão de obra	Total			
			R\$ 3,59	R\$ 1,29	R\$ 3,34	R\$ 6,49	R\$ 21,31	m	19,18	R\$ 408,73
11.2	PREÇO TOTAL MATERIAIS E MÃO DE OBRA PARA MUROS E CERCAS									R\$ 408,73
TOTAL GERAL - (MATERIAIS E MÃO DE OBRA)										R\$ 408,73

* 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.