

## 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 122,00m<sup>2</sup>

**INFORMAÇÕES GERAIS**
**DADOS DA PROPRIEDADE**

Número do lote 140	Nome da propriedade Fazenda Riomar		
Localização Vila Juerana	Área total (m <sup>2</sup> )* 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**

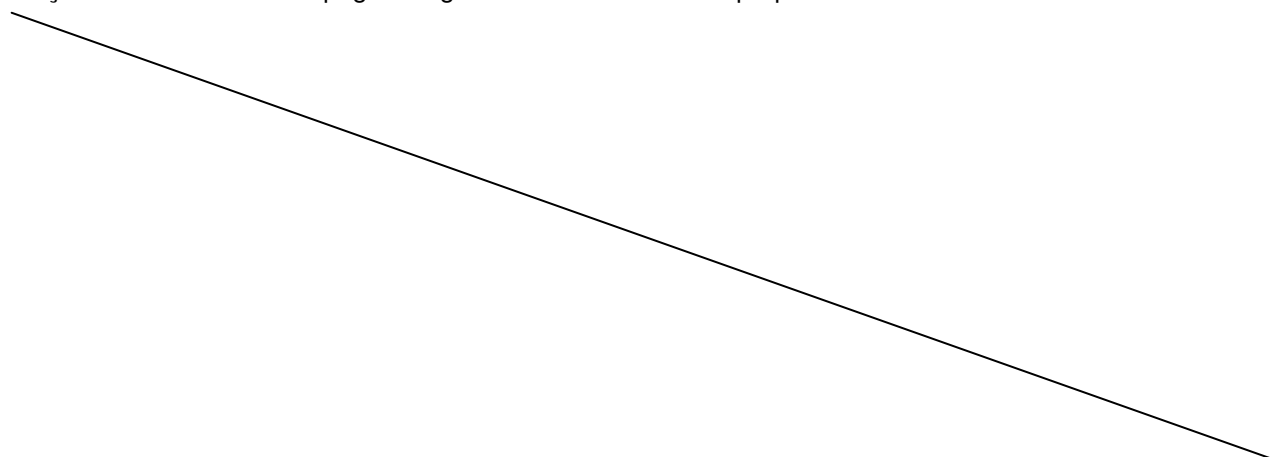
<input checked="" type="checkbox"/> Zona Urbana	<input type="checkbox"/> Zona Rural	<input type="checkbox"/> Zona Expansão Urbana
Nº do Registro de Imóvel: Não informado		

**CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO**

Área Total (m <sup>2</sup> ):	N/D	Área atingida (m <sup>2</sup> ):	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 (m<sup>2</sup>)" refere-se à metragem indicada na planilha que contém a relação do levantamento topográfico geral do terreno de cada propriedade.

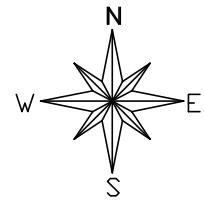


**PROPRIETÁRIO PRESUMIDO:** Júnia de Campos Faria**NOME DA PROPRIEDADE:** Fazenda Riomar**NÚMERO DA PROPRIEDADE:** 140**CLASSIFICAÇÃO DO TERRENO:** Urbano**ÁREA ATINGIDA:** 122,00m<sup>2</sup>

<b>Confrontantes</b>			
<b>Áreas</b>	<b>Proprietário Presumidos</b>	<b>Áreas</b>	<b>Proprietário Presumidos</b>
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=122,00m<sup>2</sup>



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 <sup>2</sup>		LOCAL E DATA: Ilhéus/BA - Out/2013		PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Júnia de Campos Faria		FOLHA: 1/1
DATA	EXECUT.	VISTO	APROV.			<b>AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES</b>		NOME DA PROPRIEDADE: Fazenda Riomar		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\$)
122,00	N/D	R\$ 104,31	R\$ 12.725,82

**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 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
<b>II 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\$ 3,59	R\$ 1,29	R\$ 3,34	R\$ 6,49	R\$ 21,31	m	19,18	R\$ 408,73
11.2	<b>PREÇO TOTAL MATERIAIS E MÃO DE OBRA PARA MUROS E CERCAS</b>									<b>R\$ 408,73</b>
<b>TOTAL GERAL - (MATERIAIS E MÃO DE OBRA)</b>										<b>R\$ 408,73</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.