

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO



PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Joaquim Cirilo de Jesus
NÚMERO DO LOTE: 35
NOME DA PROPRIEDADE: Fazenda Unas II
MUNICÍPIO: Ilhéus/ BA
DATA: 17 de outubro de 2013

NÚMERO DA PROPRIEDADE: 035

MUNICÍPIO: Ilhéus/BA

PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: JOAQUIM CIRILO DE JESUS, brasileiro, agricultor, casado com **MARIA CONCEIÇÃO SANTOS DE JESUS**, brasileira, residentes e domiciliados na Rua do Funil, nº. 33, Aritaguá, Ilhéus/BA, CEP 45.653-970.

DADOS COMPLEMENTARES SOBRE O IMÓVEL:

O Sr. Joaquim Cirilo não apresentou nenhum documento pessoal, tampouco do imóvel.

Como ele forneceu alguns dados para o cadastro, foi qualificado como proprietário presumido.

Ressaltamos a necessidade de emitir certidão atualizada do imóvel, a fim de verificar quem é o proprietário do bem em comento.

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 1,1244ha.

DADOS DA PROPRIEDADE

Número do lote 35	Nome da propriedade Unas 02		
Localização Aritaguá	Área total (ha)* 1,1244	Município Ilhéus	Estado BA

DADOS DO PROPRIETÁRIO

Nome Joaquim Cirilo de Jesus		
Nacionalidade Brasileiro	Profissão Agricultor	
Estado Civil Casado	Nº Documento de Identidade Não informado	CPF Não informado

DADOS DO CÔNJUGE

Nome Maria Conceição Santos de Jesus			
CPF Não informado	Nº Documento de identidade Não informado	Profissão Não informado	Nacionalidade Brasileira

DADOS DO POSSEIRO

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

DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO

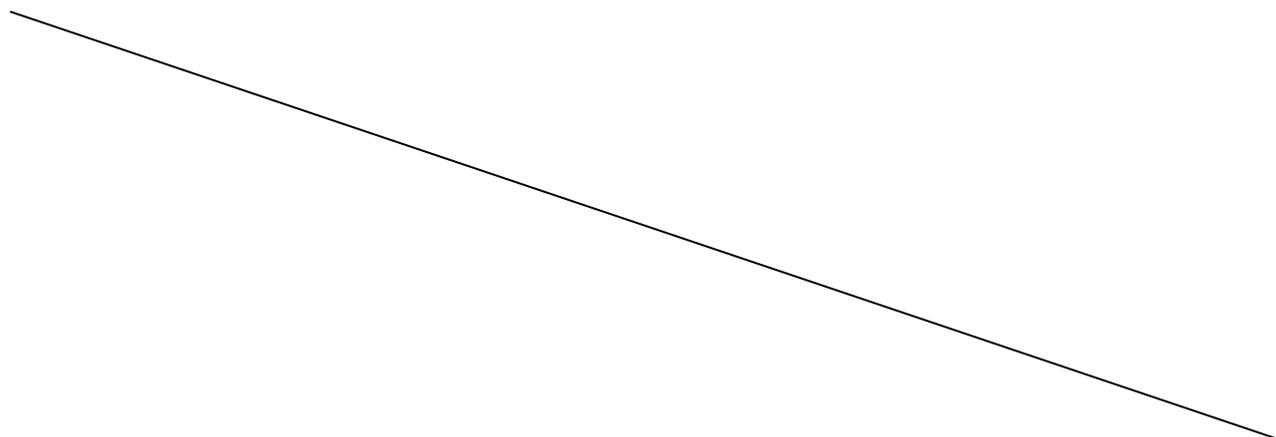
<input type="checkbox"/> Zona Urbana	<input checked="" type="checkbox"/> Zona Rural	<input type="checkbox"/> Zona Expansão Urbana
Nº do Registro de Imóvel: Não informado		

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO

Área Total (ha):	1,1244	Área atingida (ha):	1,1244	
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 type="checkbox"/> Regular	<input checked="" 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.



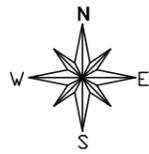
PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Joaquim Cirilo de Jesus**NOME DA PROPRIEDADE:** Roça Onas**NÚMERO DA PROPRIEDADE:** 035**CLASSIFICAÇÃO DO TERRENO:** Rural**ÁREA ATINGIDA:** 1,1244Ha

Confrontantes			
Áreas	Proprietário Presumidos	Áreas	Proprietário Presumidos
033	Eduardo Damásio Hora	061	Marcelo Ribeiro Reis
042	Marcelo Joaniz Abrantes	034	Wilson Soares Lima
039	Herminio Barbosa Santos		

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=491.203,768 e N=8.376.369,733, seguindo com azimute 278°54'47" e distância 33,63m chega-se ao vértice P2 com coordenadas E=491.170,541 e N=8.376.374,944. Deste com azimute de 256°39'23" e distância 40,03m chega-se ao vértice P3 com coordenadas E=491.131,594 e N=8.376.365,706. Deste com azimute de 284°43'26" e distância 19,89m chega-se ao vértice P4 com coordenadas E=491.112,362 e N=8.376.370,760. Deste com azimute de 279°30'24" e distância 21,26m chega-se ao vértice P5 com coordenadas E=491.091,396 e N=8.376.374,271. Deste com azimute de 298°29'37" e distância 14,45m chega-se ao vértice P6 com coordenadas E=491.078,701 e N=8.376.381,162. Deste com azimute de 333°09'35" e distância 34,46m chega-se ao vértice P7 com coordenadas E=491.063,141 e N=8.376.411,912. Deste com azimute de 318°32'57" e distância

163,21m chega-se ao vértice P8 com coordenadas E=490.955,098 e N=8.376.534,244. Deste com azimute de 42°59'26" e distância 17,77m chega-se ao vértice P9 com coordenadas E=490.967,213 e N=8.376.547,240. Deste com azimute de 126°53'02" e distância 295,75m chega-se ao vértice P1, ponto origem deste memorial e fim da poligonal que circunscreve a área representada pelo croqui anexo . Área= 1,1244Ha.



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

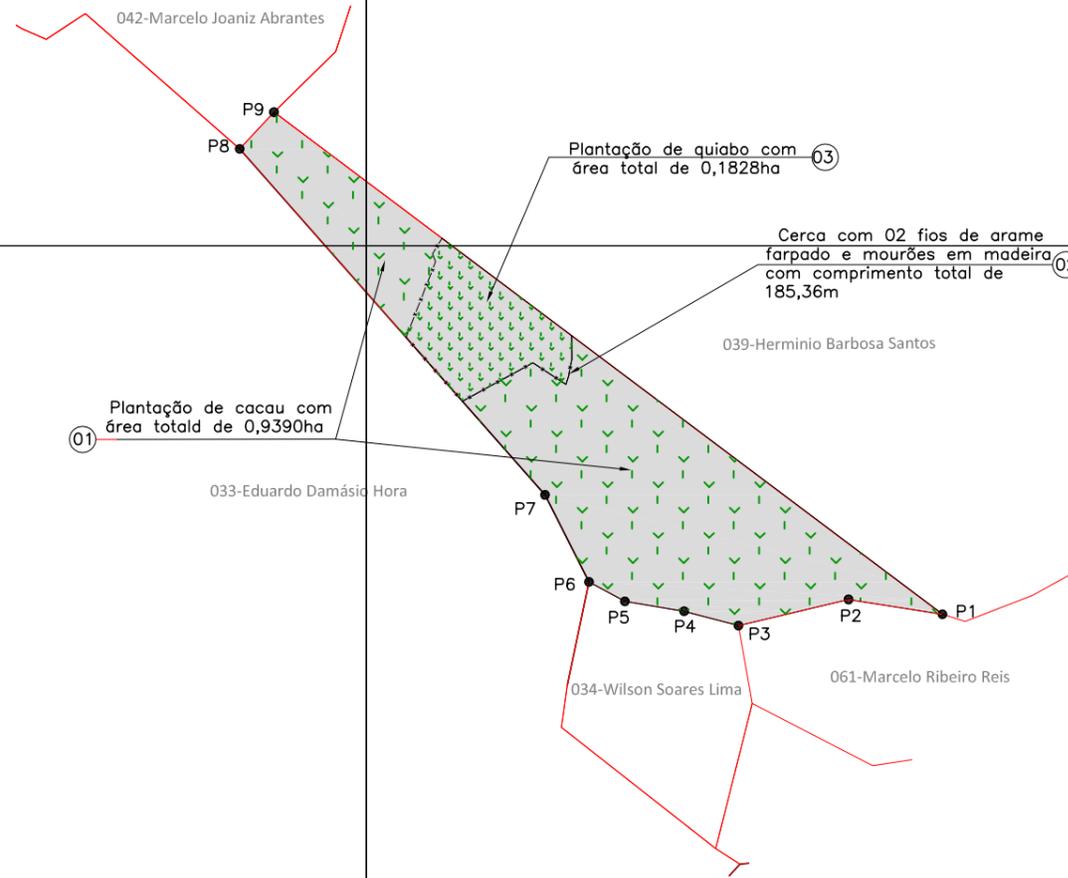
N(Y)=8.376.500

N(Y)=8.376.250

E(X)=492.000

E(X)=491.000

E(X)=491.250



QUADRO DE COORDENADAS				
VÉRTICE	DISTÂNCIA (m)	AZIMUTE	E	N
P1-P2	33,63	278°54'47"	491203.768	8376369.733
P2-P3	40,03	256°39'23"	491170.541	8376374.944
P3-P4	19,89	284°43'26"	491131.594	8376365.706
P4-P5	21,26	279°30'24"	491112.362	8376370.76
P5-P6	14,45	298°29'37"	491091.396	8376374.271
P6-P7	34,46	333°09'35"	491078.701	8376381.162
P7-P8	163,21	318°32'57"	491063.141	8376411.912
P8-P9	17,77	42°59'26"	490955.098	8376534.244
P9-P1	295,75	126°53'02"	490967.213	8376547.24

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						ILHÉUS/BA		NÚMERO DA PROPRIEDADE: 035		1/2.500
				R.T.: LUCAS RIBEIRO HORTA - CREA 70352/D		AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES		PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Joaquim Cirilo de Jesus		FOLHA: 1/1
				LOCAL E DATA: Ilhéus/BA - OUT/2013				NOME DA PROPRIEDADE: Roça Onas		FORMATO: A3 REV. 00
DATA	EXECUT.	VISTO	APROV.							

IDENTIFICAÇÃO DAS BENFEITORIAS
PROPRIEDADE

Área atingida (ha)	Área Total (ha)	Valor Médio (R\$/ha)	Valor Total (R\$)
1,1244	1,1244	R\$ 6.979,53	R\$ 7.847,78

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\$)
02	Cerca	m	185,36	R\$ 21,04	0,83	R\$ 3.236,98
Total						R\$ 3.236,98

PLANTAÇÕES

Espécie de Cultura	Unid.	Quantidade	Valor Total (R\$)
Quiabo	ha	0,1828	R\$ 1.023,64
Banana	unid.	150	
Coco	unid.	07	
Manga	unid.	02	
Açai	unid.	06	
Jenipapo	unid.	05	

OBSERVAÇÕES

NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO NO CROQUI: 02


DESCRIÇÃO DA BENFEITORIA

Cerca de arame farpado com dois fios, mourões em madeira e extensão de 185,36m

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 type="checkbox"/> Reparos simples |
| <input type="checkbox"/> Regular | <input checked="" 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 de Arame Farpado

DIMENSÃO = 185,36 m

ORÇAMENTO - PLANILHA DE PREÇOS E QUANTITATIVOS ESTIMADOS

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS						PREÇO UNITÁRIO	UNIDADE	QUANTIDADE	PREÇO PARCIAL
11	MUROS E CERCAS									
11.1	ESTIMATIVA DE CUSTO PARA MATERIAIS E MÃO DE OBRA									
11.13	CERCAS	CERCA DE ARAME FARPADO COM MOURÕES DE MADEIRA	Mourão	2 fios	Ferragens	Mão de obra	Total			
			R\$ 9,59	R\$ 1,02	R\$ 3,94	R\$ 6,49	R\$ 21,04	m	185,36	R\$ 3.899,97
11.2	PREÇO TOTAL MATERIAIS E MÃO DE OBRA PARA MUROS E CERCAS									R\$ 3.899,97
TOTAL GERAL - (MATERIAIS E MÃO DE OBRA)										R\$ 3.899,97

* 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.