

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO



PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Arivaldo Silva Couto

NÚMERO DO LOTE: 45.1

NOME DA PROPRIEDADE: Vila Juerana

MUNICÍPIO: Ilhéus/ BA

DATA: 17 de outubro de 2013

NÚMERO DA PROPRIEDADE: 45_1(45.1, 45.2, 45.3, 45.4, 45.10 e 45.11)

MUNICÍPIO: Ilhéus/BA

PROPRIETÁRIOS PRESUMIDOS:

ESTADO DA BAHIA, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº. 13.937.032/0001-60, com sede na Avenida 03, Plataforma IV, Ala Sul, nº. 390, Centro, Salvador/BA., CEP 40.301-155.

_HERDEIROS DE MARIA AUGUSTA PESSOA BOMFIM, brasileira, casada, do lar, inscrita no CPF sob o nº. 025.851.115-04, residente e domiciliada em Ilhéus/BA.

_MAURÍCIO DE LOIOLA NETO, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº. 497.987.826-15, casado com **MARIENE COSTA DE SOUZA MELO**, brasileira, residentes e domiciliados em Ilhéus/BA.

_DERALDO BATISTA DA SILVA, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº. 001.003.788-89, casado com **ALTINA FERREIRA LESSA DA SILVA**, brasileira, residentes e domiciliados em Ilhéus/BA.

_ERIBALDO DA SILVA, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob o nº. 487.356.295-04, residente e domiciliado em Ilhéus/BA.

_ERIVALDO COSTA DE SOUZA, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº. 455.891.435-00, casado com **SILVIA MARIA FERREIRA LOPES DE SOUZA**, brasileira, residentes e domiciliados em Ilhéus/BA.

POSSUIDORA DA ÁREA QUE SERÁ OBJETO DA OBRA: FÁTIMA PESSOA BOMFIM, brasileira, separada judicialmente, professora, portadora da Carteira de Identidade nº. 3251786 SSP/BA, inscrita no CPF sob o nº. 406.104.895-34, residente e domiciliada na Caminho, nº. 19, casa 03, Hernane Sá, Ilhéus/BA, neste ato, representada por seu bastante procurador **ARIVALDO SILVA COUTO**, brasileiro, aposentado, portador da Carteira de Identidade nº. 1543525 SSP/BA, inscrito no CPF sob o nº. 050.640.905-87, casado com **MARIA LIDIA BORGES DA SILVA COUTO**, brasileira, portadora da Carteira de Identidade nº. 04024856-96, inscrita no CPF sob o nº. 673.476.655-15, residentes e domiciliados na Caminho, nº. 12, casa 11, Hernane Sá, Ilhéus/BA.

DADOS COMPLEMENTARES SOBRE O IMÓVEL:

Recebemos duas certidões, sendo que uma está registrada sob o nº. 4.993 e a outra sob o nº. 9.548. Ambas estão desatualizadas e, possivelmente, pertencem ao município da Bahia, uma vez que tais imóveis foram registrados por inobservância aos preceitos legais, já que é requisito possuir “Título de Domínio do Estado” para proceder ao registro imobiliário.

Nos termos da certidão anexa, o imóvel matriculado sob o nº. 4.993 foi adquirido pelos possuidores acima mencionados, sendo que:

Herdeiros de Maria Augusta Pessoa Bomfim possui 10,72,10ha (não foram informados os dados dos herdeiros, tampouco fornecidos documentos como formal de partilha e certidão de óbito);

Maurício de Loiola, Deraldo Batista, Eribaldo da Silva e Erivaldo Costa possuem conjuntamente a área de 02,10,00ha.

A certidão anexa do imóvel registrado sob o nº. de ordem 9.548 refere-se à propriedade “Confusão”, que possui área de 16,00ha (dezesesseis hectares). Tal imóvel havia sido registrado apenas em nome da Sra. Maria Augusta Pessoa.

Ressaltamos que tais registros não possuem validade jurídica. Sendo assim, é necessário solicitar certidões atualizadas, a fim de verificarmos se a irregularidade já foi sanada.

Por fim, a Sra. Fátima Pessoa Bomfim, possuidora da área que será objeto da obra, não apresentou nenhum documento imobiliário que comprove o domínio 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 4.156,37m².

DADOS DA PROPRIEDADE

Número do lote 45.1 (45.1, 45.2, 45.3, 45.4, 45.10 e 45.11)	Nome da propriedade Vila Jureana		
Localização Vila Juerana	Área total (m²)* 4156,37	Município Ilhéus	Estado BA

DADOS DO PROPRIETÁRIO

Nome Estado da Bahia		
Nacionalidade Não se aplica	Profissão Não se aplica	
Estado Civil Não se aplica	Nº Documento de Identidade Não se aplica	CNPJ 13.937.032/0001-60

DADOS DO CÔNJUGE

Nome -			
CPF -	Nº Documento de identidade -	Profissão -	Nacionalidade -

DADOS DO POSSEIRO

Nome Arivaldo Silva Couto		
Estado Civil Casado	Nº Documento de Identidade 1.543.525	CPF 050.640.905-87

DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO

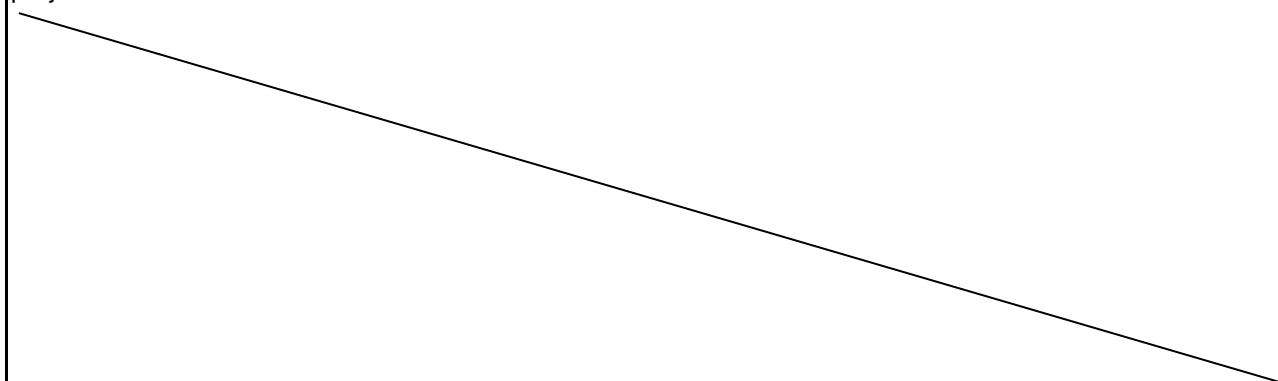
<input checked="" type="checkbox"/> Zona Urbana	<input type="checkbox"/> Zona Rural	<input type="checkbox"/> Zona Expansão Urbana
Nº do Registro de Imóvel: Matrículas nº 4.993 e nº 9.548		

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO

Área Total (m²):	4156,37	Área atingida (m²):*	4156,37	
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

*De acordo com o levantamento em campo, a área apresentada nos campos "Área total (m²)" e "Área atingida(m²)" referem-se aos lotes 45.1, 45.2, 45.3, 45.4, 45.10, 45.11 e parte da rua apresentados no projeto inicial



PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Arivaldo Silva Couto**NOME DA PROPRIEDADE:** Vila Juerana**NÚMERO DA PROPRIEDADE:** 45.1 (45.1, 45.2, 45.3, 45.4, 45.10 e 45.11)**CLASSIFICAÇÃO DO TERRENO:** Urbano**ÁREA ATINGIDA:** 4.156,37m²

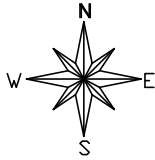
Confrontantes			
Áreas	Proprietário Presumidos	Áreas	Proprietário Presumidos
116	Álvaro Alberto Pessoa Oliveira	45.12	Railda Nascimento dos Santos
45.8.9	Jonathan Pereira de Lima	45.35	Rua
45.6.7	Jonathan Pereira de Lima	125	Sem Identificação

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=491.932,628 e N=8.377.733,524, seguindo com azimute 150°34'09" e distância 13,44m chega-se ao vértice P2 com coordenadas E=491.939,234 e N=8.377.721,815. Deste com azimute de 152°55'30" e distância 9,90m chega-se ao vértice P3 com coordenadas E=491.943,739 e N=8.377.713,002. Deste com azimute de 238°14'30" e distância 10,87m chega-se ao vértice P4 com coordenadas E=491.934,497 e N=8.377.707,281. Deste com azimute de 237°33'58" e distância 9,53m chega-se ao vértice P5 com coordenadas E=491.926,457 e N=8.377.702,172. Deste com azimute de 240°23'16" e distância 8,30m chega-se ao vértice P6 com coordenadas E=491.919,238 e N=8.377.698,069. Deste com azimute de 242°02'41" e distância 9,60m chega-se ao vértice P7 com coordenadas E=491.910,755 e N=8.377.693,567. Deste com azimute de 237°40'51" e distância 10,06m chega-se ao vértice P8 com coordenadas E=491.902,251 e N=8.377.688,187. Deste com azimute de 151°11'51" e distância 25,17m chega-se ao vértice P9 com coordenadas E=491.914,376 e N=8.377.666,134. Deste com azimute de 151°26'30" e distância 25,22m chega-se ao vértice P10 com coordenadas E=491.926,430 e

N=8.377.643,987. Deste com azimute de $239^{\circ}27'29''$ e distância 9,46m chega-se ao vértice P11 com coordenadas E=491.918,283 e N=8.377.639,180. Deste com azimute de $240^{\circ}12'17''$ e distância 11,13m chega-se ao vértice P12 com coordenadas E=491.908,627 e N=8.377.633,651. Deste com azimute de $243^{\circ}56'12''$ e distância 14,30m chega-se ao vértice P13 com coordenadas E=491.895,781 e N=8.377.627,368. Deste com azimute de $331^{\circ}39'09''$ e distância 48,87m chega-se ao vértice P14 com coordenadas E=491.872,577 e N=8.377.670,377. Deste com azimute de $323^{\circ}24'45''$ e distância 9,66m chega-se ao vértice P15 com coordenadas E=491.866,818 e N=8.377.678,135. Deste com azimute de $322^{\circ}48'03''$ e distância 25,41m chega-se ao vértice P16 com coordenadas E=491.851,457 e N=8.377.698,373. Deste com azimute de $67^{\circ}58'26''$ e distância 55,42m chega-se ao vértice P17 com coordenadas E=491.902,827 e N=8.377.719,155. Deste com azimute de $64^{\circ}15'30''$ e distância 33,08m chega-se ao vértice P1, ponto origem deste memorial e fim da poligonal que circunscreve a área representada pelo croqui anexo. Área=4.156,37m².

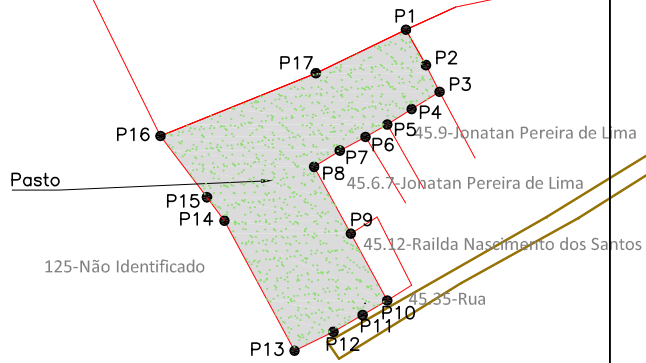
N(Y)=8.378.000



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

N(Y)=8.377.750

116-Álvaro Alberto Pessoa Oliveira



125-Não Identificado

E(X)=492.000

N(Y)=8.377.500

E(X)=491.750

QUADRO DE COORDENADAS

VÉRTICE	DISTÂNCIA (m)	AZIMUTE	E	N
P1-P2	13,44	150°34'09"	491.932,628	8.377.733,524
P2-P3	9,90	152°55'30"	491.939,234	8.377.721,815
P3-P4	10,87	238°14'30"	491.943,739	8.377.713,002
P4-P5	9,53	237°33'58"	491.934,497	8.377.707,281
P5-P6	8,30	240°23'16"	491.926,457	8.377.702,172
P6-P7	9,60	242°02'41"	491.919,238	8.377.698,069
P7-P8	10,06	237°40'51"	491.910,755	8.377.693,567
P8-P9	25,17	151°11'51"	491.902,251	8.377.688,187
P9-P10	25,22	151°26'30"	491.914,376	8.377.666,134
P10-P11	9,46	239°27'29"	491.926,430	8.377.643,987
P11-P12	11,13	240°12'17"	491.918,283	8.377.639,180
P12-P13	14,30	243°56'12"	491.908,627	8.377.633,651
P13-P14	48,87	331°39'09"	491.895,781	8.377.627,368
P14-P15	9,66	323°24'45"	491.872,577	8.377.670,377
P15-P16	25,41	322°48'03"	491.866,818	8.377.678,135
P16-P17	55,42	67°58'26"	491.851,457	8.377.698,373
P17-P1	33,08	64°15'30"	491.902,827	8.377.719,155

EMPRESA RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO PROJETO:



AValiação DE PROPRIEDADES
SUPERFICIAIS DO PORTO SUL
ILHÉUS/BA

NOTAS

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

ESCALA:
1/2.500

RT NOME:
LUCAS RIBEIRO HORTA

CREA:
70352-D

NÚMERO DA PROPRIEDADE: 45.1 (45.1, 45.2, 45.3, 45.4, 45.10 e 45.11)

FOLHA:
1/1

ÁREA DO TERRENO: 4.156,37m²

LOCAL:
Ilhéus/BA

NOME DA PROPRIEDADE: Vila Jureana

FORMATO:
A4

ÁREA ATINGIDA: 4.156,37m²

DATA
Out/2013

PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Arivaldo Silva Couto

REV.
00

IDENTIFICAÇÃO DAS BENFEITORIAS
PROPRIEDADE

Área atingida (m²):*	Área Total (m²):	Valor Médio (R\$/m²)	Valor Total (R\$)
4.156,37	4.156,37	R\$ 42,96	R\$ 178.557,66

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\$)
Caju	pés	8	R\$ 62,00
Dendê	pés	10	

OBSERVAÇÕES