

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO



PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Marcelo Ribeiro dos Reis

NÚMERO DO LOTE: 61

NOME DA PROPRIEDADE: Fazenda Esperança

MUNICÍPIO: Ilhéus/ BA

DATA: 17 de outubro de 2013

NÚMERO DA PROPRIEDADE: 061

MUNICÍPIO: Ilhéus/BA

PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: **MARCELO RIBEIRO DOS REIS**, brasileiro, montador, portador da Carteira de Identidade nº. 0892331585 SSP/BA, inscrito no CPF sob o nº. 010.836.225-60, casado com **EDRIANA MOREIRA DOS SANTOS**, brasileira, inscrita no CPF sob o nº. 035.844.865-48, residentes e domiciliados na Rua do Comércio, nº. 26, Bairro Aritaguá, Ilhéus/BA.

DADOS COMPLEMENTARES SOBRE O IMÓVEL:

O possuidor acima qualificado não apresentou nenhum documento referente ao imóvel que será objeto da obra.

Sendo assim, foi qualificado como “proprietário presumido”.

Ressaltamos a necessidade de proceder à busca cartorial, a fim de verificar 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 0,7735ha.

INFORMAÇÕES GERAIS
DADOS DA PROPRIEDADE

Número do lote 61	Nome da propriedade Fazenda Esperança		
Localização Carubeira / Aritaguá	Área total (ha)* 0,7735	Município Ilhéus	Estado BA

DADOS DO PROPRIETÁRIO

Nome Marcelo Ribeiro dos Reis		
Nacionalidade Brasileiro	Profissão Montador	
Estado Civil Casado	Nº Documento de Identidade 0892331585 SSP/BA	CPF 010.836.225-60

DADOS DO CÔNJUGE

Nome Edriana Moreira dos Santos			
CPF 035.844.865-48	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

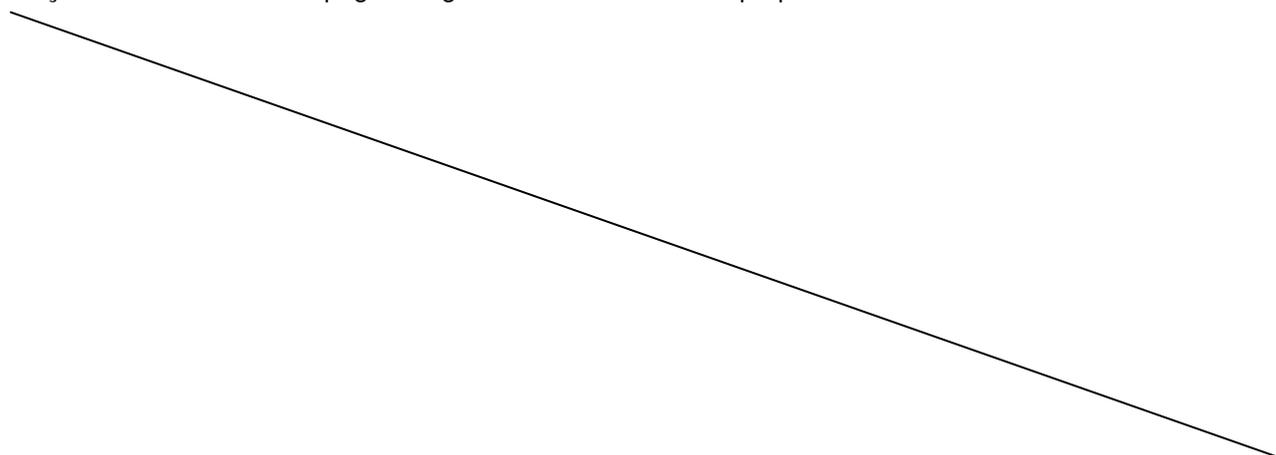
<input type="checkbox"/> Zona Urbana	<input checked="" type="checkbox"/> Zona Rural	<input type="checkbox"/> Zona Expansão Urbana
Nº do Registro de Imóvel: Não informado		

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO

Área Total (ha):	0,7735	Área atingida (ha):	0,7735	
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.



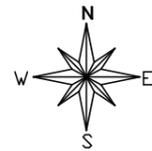
PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Marcelo Ribeiro dos Reis**NOME DA PROPRIEDADE:** Fazenda Primavera**NÚMERO DA PROPRIEDADE:** 061**LASSIFICAÇÃO DO TERRENO:** Rural**ÁREA ATINGIDA:** 0,7735ha**Confrontantes**

Áreas	Proprietário Presumidos	Áreas	Proprietário Presumidos
039	Hermínio Barbosa Santos	059	Silvio Roberto Cerqueira Feitosa
035	Joaquim Cirilo de Jesus	060	Luiz Carlos Ribeiro Reis
036	Joaquim Cirilo de Jesus	065	José Hidélio de Jesus
037	Gilberto Belo de Jesus	034	Wilson Soares Lima

DATUM SAD – 69 MERIDIANO CENTRAL 39°W**MATERIALIZAÇÃO DO PONTO DE PARTIDA, TRANSPORTE DAS AMARRAÇÕES E DESCRIÇÃO DAS DIVISAS.**

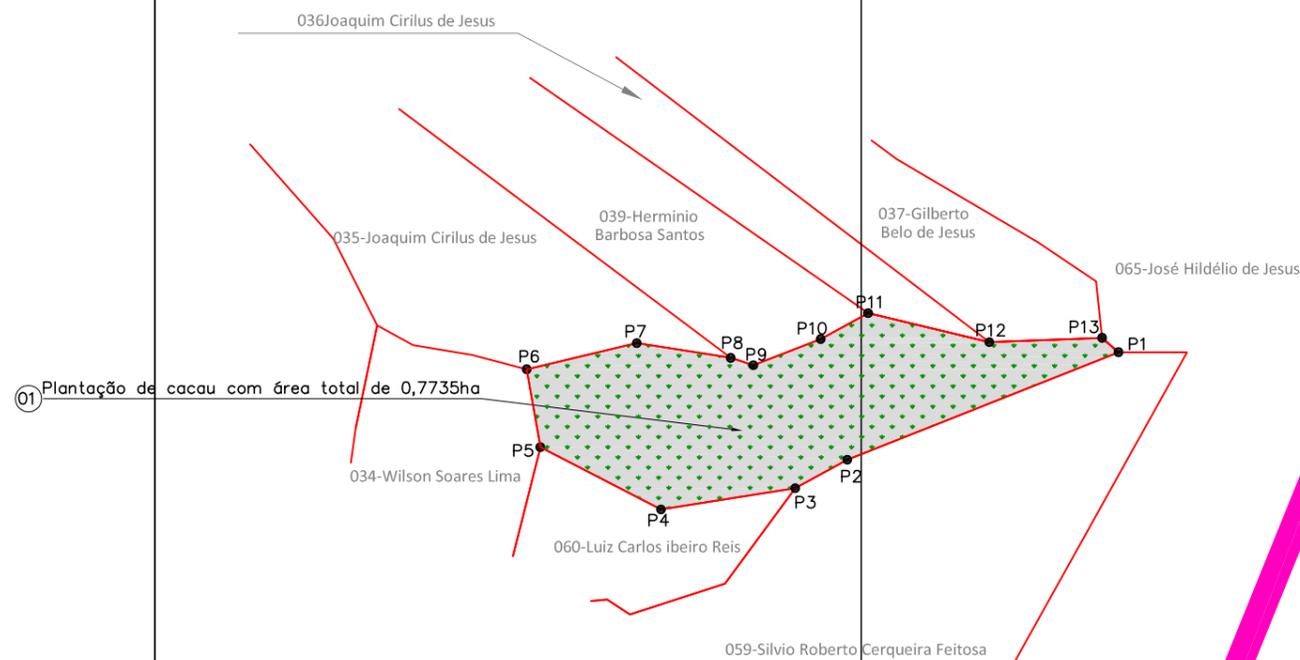
A área é demarcada pela seguinte linha perimétrica, partindo-se do vértice P1 com coordenadas E=491.340,973 e N=8.376.371,737, seguindo com azimute 248°22'37" e distância 103,21m chega-se ao vértice P2 com coordenadas E=491.245,030 e N=8.376.333,706. Deste com azimute de 241°21'06" e distância 21,01m chega-se ao vértice P3 com coordenadas E=491.226,590 e N=8.376.323,632. Deste com azimute de 261°01'55" e distância 48,08m chega-se ao vértice P4 com coordenadas E=491.179,103 e N=8.376.316,138. Deste com azimute de 297°16'09" e distância 48,04m chega-se ao vértice P5 com coordenadas E=491.136,405 e N=8.376.338,147. Deste com azimute de 350°05'51" e distância 27,98m chega-se ao vértice P6 com coordenadas E=491.131,594 e N=8.376.365,706. Deste com azimute de 76°39'23" e distância 40,03m chega-se ao vértice P7 com coordenadas

E=491.170,541 e N=8.376.374,944. Deste com azimute de $98^{\circ}54'47''$ e distância 33,63m chega-se ao vértice P8 com coordenadas E=491.203,768 e N=8.376.369,733. Deste com azimute de $107^{\circ}58'08''$ e distância 8,40m chega-se ao vértice P9 com coordenadas E=491.211,757 e N=8.376.367,142. Deste com azimute de $68^{\circ}49'21''$ e distância 25,58m chega-se ao vértice P10 com coordenadas E=491.235,607 e N=8.376.376,382. Deste com azimute de $61^{\circ}18'45''$ e distância 19,12m chega-se ao vértice P11 com coordenadas E=491.252,376 e N=8.376.385,558. Deste com azimute de $103^{\circ}26'12''$ e distância 44,14m chega-se ao vértice P12 com coordenadas E=491.295,304 e N=8.376.375,302. Deste com azimute de $87^{\circ}49'35''$ e distância 39,89m chega-se ao vértice P13 com coordenadas E=491.335,169 e N=8.376.376,815. Deste com azimute de $131^{\circ}10'59''$ e distância 7,71m chega-se ao vértice P1, ponto origem deste memorial e fim da poligonal que circunscreve a área representada pelo croqui anexo. Área= 0,7735ha.



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)=491.000

E(X)=491.250

E(X)=491.500

E(X)=491.750

QUADRO DE COORDENADAS				
VÉRTICE	DISTÂNCIA (m)	AZIMUTE	E	N
P1-P2	103,21	248°22'37"	491.340,973	8.376.371,737
P2-P3	21,01	241°21'06"	491.245,030	8.376.333,706
P3-P4	48,08	261°01'55"	491.226,590	8.376.323,632
P4-P5	48,04	297°16'09"	491.179,103	8.376.316,138
P5-P6	27,98	350°05'51"	491.136,405	8.376.338,147
P6-P7	40,03	76°39'23"	491.131,594	8.376.365,706
P7-P8	33,63	98°54'47"	491.170,541	8.376.374,944
P8-P9	8,40	107°58'08"	491.203,768	8.376.369,733

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: 061		1/2.500
				R.T.: LUCAS RIBEIRO HORTA - CREA 70352/D				PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Marcelo Ribeiro dos Reis		FOLHA: 1/1
				ÁREA DO TERRENO: 0,7735ha ÁREA ATINGIDA: 0,7735ha		AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES		NOME DA PROPRIEDADE: Fazenda Primavera		FORMATO: A3
DATA	EXECUT.	VISTO	APROV.	LOCAL E DATA: Ilhéus/BA - Out/2013						REV. 00

IDENTIFICAÇÃO DAS BENFEITORIAS
PROPRIEDADE

Área atingida (ha)	Área Total (ha)	Valor Médio (R\$/ha)	Valor Total (R\$)
0,7735	0,7735	R\$ 6.979,53	R\$ 5.398,67

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\$)
Bananeira	pés	110	R\$ 1.004,00
Cajú	pés	15	
Laranja	pés	2	
Tangerina	pés	2	
Jaca	pés	4	

OBSERVAÇÕES

ANEXO

REGISTRO GERAL 08923315 85 VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL DATA DE EXPEDIÇÃO 26/11/2003

NOME MARCELO RIBEIRO DOS REIS

PLACAS ANTONIO FERNANDES DOS REIS
VERA LUCIA RIBEIRO

NATURALIDADE ILHEUS BA DATA DE NASCIMENTO 27/10/1980

DOUTORADO CER-NAS CM-ILHEUS BA

DST-ARITMAGUA L-18A F-213 R-000916

CPF 010836225 60

ASSINATURA DO DIRETOR

11/16 DE 29/08/83

SAC

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO PEDRO MULLER




Marcelo Ribeiro dos Reis

CARTEIRA DE IDENTIDADE

FOLHA Nº 15

MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal

CPF

Cadastro de Pessoas Físicas
Número de Inscrição

010 836.225-60

Nome
MARCELO RIBEIRO DOS REIS

Nascimento
27/10/1980



PROCURAÇÃO

Rita Gomes dos Santos, brasileira, solteira, do lar, residente na rua do Funil, nº 27, Vila de Aritaguá, Ilhéus-Bahia, portadora do RG de nº 07587124-64 (SSP-BA); **Luzinete dos Santos da Silva**, brasileira, casada, do lar, residente na rua do Funil, s/n, Vila de Aritaguá, Ilhéus-Bahia, portadora do RG de nº 19838 (SSP-BA) e CPF nº 024620225/46 e **Milton Gomes da Silva**, brasileiro, casado, pedreiro, residente no mesmo endereço, portador do RG de nº 8214797-8 (SSP-BA) e CPF nº 193588225/20; **Elizabete Gomes Santos**, brasileira, casada, do lar, residente na rua do Funil, nº 5, Vila de Aritaguá, Ilhéus-Bahia, portadora do RG de nº 09809089-57 (SSP-BA) e CPF nº 007880685/20 e **José Tomás Santos**, brasileiro, casado, trabalhador rural, residente no mesmo endereço, portador do RG de nº 4136125 (SSP-BA) e CPF nº 412819185/04; **Raimundo Gomes dos Santos**, brasileiro, casado, aposentado, residente na rua do Funil, nº 39, Vila de Aritaguá, Ilhéus-Bahia, portador do RG de nº 02683046-96 (SSP-BA) e CPF nº 118811275/91 e **Maria das Graças Nascimento dos Santos**, brasileira, casada, residente no mesmo endereço, portadora do RG de nº 00975926845 (SSP-BA) e CPF nº 018206685/17; **Ana Paula Nogueira dos Santos**, brasileira, solteira, estudante, residente na rua do Funil, s/n, Vila de Aritaguá, Ilhéus-Bahia; **Regina Gomes dos Santos**, brasileira, solteira, do lar, residente na rua do Funil, s/n, Vila de Aritaguá, Ilhéus-Bahia, portadora do RG de nº 11535608-87 e CPF nº 001867425/92; **José Gomes dos Santos**, brasileiro, casado, pescador, residente na rua do Funil, nº 10, Vila de Aritaguá, Ilhéus-Bahia, portador do RG de nº 02683047-77 (SSP-BA) e CPF nº 214349995/72 e **Eunice Magalhães Batista Santos**, brasileira, casada, do lar, residente no mesmo endereço, portadora do RG de nº 13488604-64 e CPF nº 017470525/58; **Luciene Gomes dos Santos Lima**, brasileira, casada, do lar, residente na rua do Funil, nº 1, Vila de Aritaguá, Ilhéus-Bahia, portadora do RG de nº 4453320 (SSP-BA) e CPF nº 441911035/04 e **Wilson Soares Lima**, brasileiro, casado, pescador, residente no mesmo endereço, portador do RG de nº 1587248 (SSP-BA) e CPF nº 158921315/72; e **Railda Gomes dos Santos**, brasileira, solteira, do lar, residente na rua do Funil, s/n, Vila de Aritaguá, Ilhéus-Bahia, portadora do RG de nº 14117242-83 (SSP-BA) e CPF nº 027140835/95, nomeiam e constituem sua bastante procuradora a sra. **Vera Lúcia Ribeiro**, brasileira, solteira, comerciante, residente e domiciliada na rua do Comércio, nº 80, Vila de Aritaguá, Ilhéus-Bahia, portadora do RG de nº

1888692 (SSP-BA) e CPF nº 118864715/68, a quem conferem poderes para transferir para o seu próprio nome, ou em nome de quem melhor lhe convier **UMA ÁREA DE TERRAS MEDINDO UM HECTARE COM CACAUEIROS SAFREIRO**, a qual detemos a posse há cerca de quarenta anos, situada no distrito de Aritaguá, Ilhéus-Bahia, podendo a referida procuradora, a essa finalidade, representá-los perante pessoas, órgãos e repartições públicas em geral, seja federal, estadual, municipal e autarquias, sobretudo, cartórios de notas, registros de imóveis, prefeitura, e ainda, em juízo e em qualquer grau de jurisdição; assinar instrumento público ou particular, seja de venda e compra, promessa, permuta ou que outro melhor nome tenha em Direito, com as cláusulas e formalidades de estilo; re-ratificar e/ou aditar os instrumentos que outorgar; transmitir posse, domínio, direitos e ação; obrigar-se em seu nome pela evicção de direito na forma da lei; pagar tributos incidentes sobre o imóvel; dar e aceitar quitação; requerer certidões, registros e averbações, se necessário; fazer a venda boa, firme e valiosa pelos outorgantes e seus sucessores; receber sinal, princípio de pagamento ou preço total e dar a devida quitação e substabelecer, ficando a outorgada isenta de prestação de contas futuras com os outorgantes. O presente mandato é outorgado em caráter **IRRETRATÁVEL E IRREVOGÁVEL**, nos termos do Código Civil Brasileiro.

Ilhéus, 25 de novembro de 2005.

+ Raimundo Gomes dos Santos
Luizinete dos Santos da Silva
José Gomes dos Santos
Elizabete Gomes dos Santos
Rita Gomes dos Santos

Luciene Gomes dos Santos
Regina Gomes dos Santos

Ana Paula Pequeno dos Santos
Raílda Gomes dos Santos