

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO



PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Neuza dos Santos Nascimento

NÚMERO DO LOTE: 62

NOME DA PROPRIEDADE: Fazenda Boa Vista

MUNICÍPIO: Ilhéus/ BA

DATA: 17 de outubro de 2013

NÚMERO DA PROPRIEDADE: 062

MUNICÍPIO: Ilhéus/BA

PROPRIETÁRIA PRESUMIDA: **NEUZA DOS SANTOS NASCIMENTO**, brasileira, aposentada, residente e domiciliada na Rua Bom Jesus, nº. 115, Bairro Teotônio Vilela, Ilhéus/BA.

DADOS COMPLEMENTARES SOBRE O IMÓVEL:

A Sra. Neuza não apresentou nenhum documento pessoal, tampouco do imóvel. Sendo assim, foi qualificada como “proprietária presumida”.

Destacamos a necessidade de analisar a matrícula atualizada do imóvel para confirmarmos se a Sra. Neuza realmente é a proprietária 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 0,9075ha.

DADOS DA PROPRIEDADE

Número do lote 62	Nome da propriedade Fazenda Boa Vista		
Localização Aritaguá	Área total (ha)* 0,9075	Município Ilhéus	Estado BA

DADOS DO PROPRIETÁRIO

Nome Neuza dos Santos Nascimento		
Nacionalidade Brasileira	Profissão Aposentada	
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

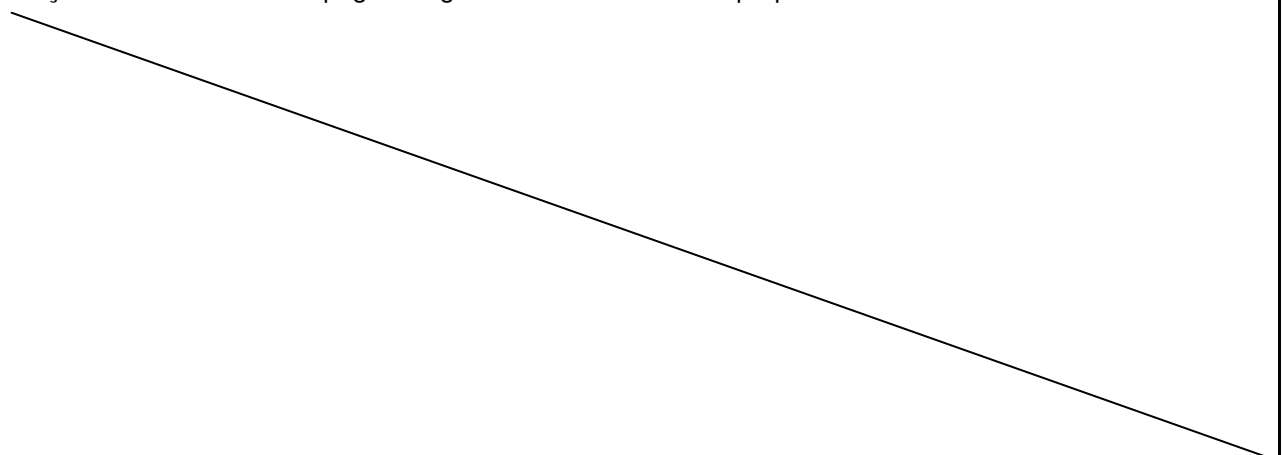
<input type="checkbox"/> Zona Urbana	<input checked="" type="checkbox"/> Zona Rural	<input type="checkbox"/> Zona Expansão Urbana
Nº do Registro de Imóvel: Não informado		

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO

Área Total (ha):	0,9075	Área atingida (ha):	0,9075
Topografia	<input type="checkbox"/> Plano	<input checked="" type="checkbox"/> Semi plano	<input 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 checked="" type="checkbox"/> Regular	<input 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: Neuza dos Santos Nascimento

NOME DA PROPRIEDADE: Fazenda Boa Vista

NÚMERO DA PROPRIEDADE: 062

CLASSIFICAÇÃO DO TERRENO: Rural

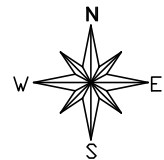
ÁREA ATINGIDA: 0,9075ha

Confrontantes			
Áreas	Proprietário Presumidos	Áreas	Proprietário Presumidos
028	Manoel Carlos Barreto da Silva	032	Florisvaldo Cirilo de Jesus
033	Eduardo Damásio Hora		

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=490.752,789 e N=8.376.260,762, seguindo com azimute 88°04'40" e distância 45,55m chega-se ao vértice P2 com coordenadas E=490.798,314 e N=8.376.262,290. Deste com azimute de 110°55'03" e distância 35,59m chega-se ao vértice P3 com coordenadas E=490.831,560 e N=8.376.249,583. Deste com azimute de 141°43'50" e distância 36,74m chega-se ao vértice P4 com coordenadas E=490.854,317 e N=8.376.220,736. Deste com azimute de 143°52'24" e distância 37,19m chega-se ao vértice P5 com coordenadas E=490.876,241 e N=8.376.190,700. Deste com azimute de 247°17'08" e distância 104,21m chega-se ao vértice P6 com coordenadas E=490.780,110 e N=8.376.150,459. Deste com azimute de 329°28'09" e distância 50,06m chega-se ao vértice P7 com coordenadas E=490.754,678 e N=8.376.193,581. Deste com azimute de 358°23'22" e distância 67,21m chega-se ao vértice P1, ponto origem deste memorial e fim da poligonal que circunscreve a área representada pelo croqui anexo. Área=0,9075ha.



DATUM SAD-69

14°40'49.804389"S

39°05'42.554908"W

N(Y)=8.376.250

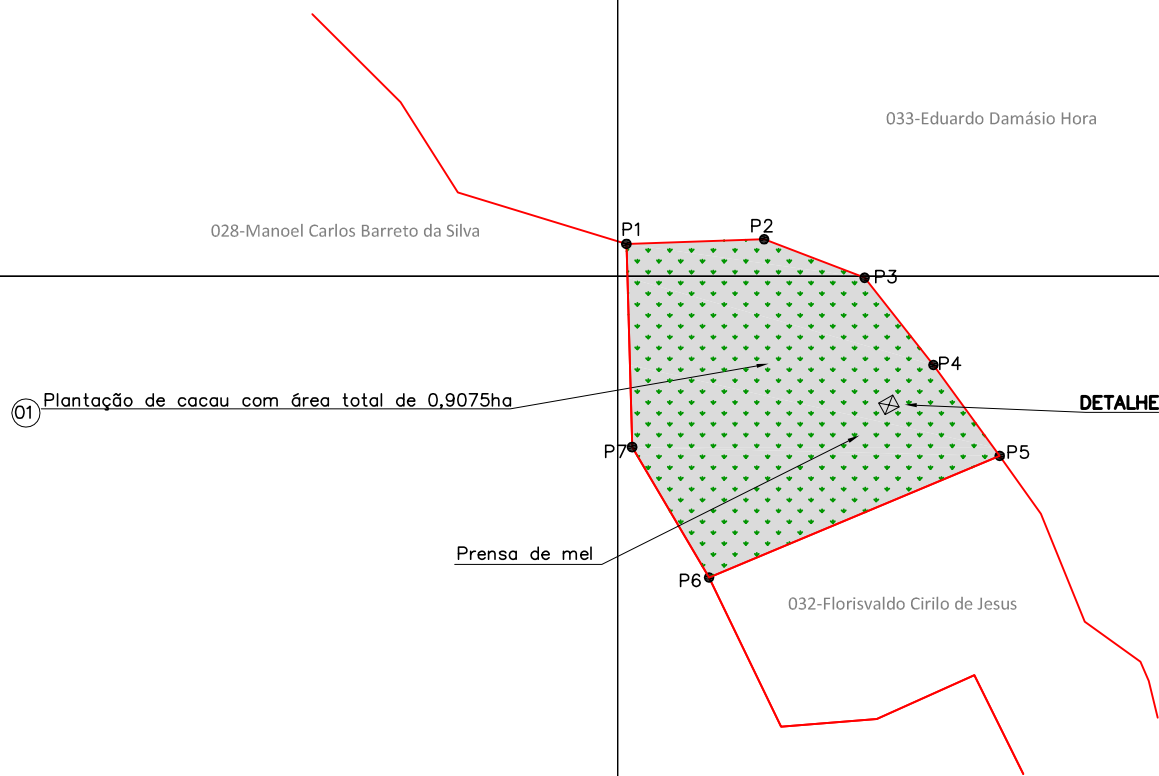
N(Y)=8.376.000

E(X)=490.500

E(X)=490.750

E(X)=491.000

E(X)=491.250

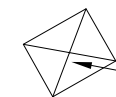


01 Plantação de cacau com área total de 0,9075ha

Prensa de mel

DETALHE

DETALHE



Área coberta de telha de amianto com área de 23,32m²

02

QUADRO DE COORDENADAS

VÉRTICE	DISTÂNCIA (m)	AZIMUTE	E	N
P1-P2	45,55	88°04'40"	490.752,789	8.376.260,762
P2-P3	35,59	110°55'03"	490.798,314	8.376.262,290
P3-P4	36,74	141°43'50"	490.831,560	8.376.249,583
P4-P5	37,19	143°52'24"	490.854,317	8.376.220,736
P5-P6	104,21	247°17'08"	490.876,241	8.376.190,700
P6-P7	50,06	329°28'09"	490.780,110	8.376.150,459
P7-P1	67,21	358°23'22"	490.754,678	8.376.193,581

NOTAS

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

DATA	EXECUT.	VISTO	APROV.

REFERÊNCIAS

EMPRESA RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO PROJETO:



R.T.: LUCAS RIBEIRO HORTA - CREA 70352/D

ÁREA DO TERRENO: 0,9075ha

ÁREA ATINGIDA: 0,9075ha

LOCAL E DATA:
Ilhéus/BA - Out/2013

SUPERFICIÁRIOS DO PORTO SUL

ILHÉUS/BA

AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES

DETALHE DO TERRENO E PROPRIETÁRIO

NÚMERO DA PROPRIEDADE: 062

PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Neuza dos Santos Nascimento

NOME DA PROPRIEDADE: Fazenda Boa Vista

ESCALA:

1/2.500

FOLHA:

1/1

FORMATO:

A3

REV.

00

IDENTIFICAÇÃO DAS BENFEITORIAS
PROPRIEDADE

Área atingida (ha)	Área Total (ha)	Valor Médio (R\$/ha)	Valor Total (R\$)
0,9075	0,9075	R\$ 6.979,53	R\$ 6.333,92

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	Área coberta	m²	23,32	R\$ 135,12	0,575	R\$ 1.811,82
Total						R\$ 1.811,82

PLANTAÇÕES

Espécie de Cultura	Unid.	Quantidade	Valor Total (R\$)
Seringueira	pés	5	R\$ 1.090,00
Articum	pés	4	
Pinha	pés	4	
Graviola	pés	8	
Larajna	pés	6	
Limão	pés	1	
Carambola	pés	4	
Tangerina	pés	9	
Goiaba	pés	8	
Jaboticaba	pés	1	
Cupuaçu	pés	1	
Manga	pés	2	
Abiu	pés	2	
Jaca	pés	3	
Cajú	pés	2	
Cajá	pés	4	

OBSERVAÇÕES

--

NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO NO CROQUI: 02


DESCRIÇÃO DA BENFEITORIA

 Área coberta com telha de amianto e área de 23,32m²
ESTADO DE CONSERVAÇÃO E CARACTERÍSTICAS

- Novo
 Entre novo e regular
 Entre reparos simples e importantes
 Reparos simples
 Regular
 Entre regular e reparo simples
 Entre reparos importantes e s/ valor
 Reparos importantes

OBSERVAÇÃO
Relatório de Custo de Reprodução*
BENFEITORIA - Área coberta
DIMENSÃO = 23,32 m²
ORÇAMENTO - PLANILHA DE PREÇOS E QUANTITATIVOS ESTIMADOS

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	PREÇO UNITÁRIO	UNIDADE	QUANTIDADE	PREÇO PARCIAL
5	TELHADO E COBERTURAS				
5.1	ESTIMATIVA DE CUSTO PARA MATERIAIS E MÃO DE OBRA				
	Elementos	Tesouras	Cobertura	Total	
5.1.4	TELHADO EM TELHAS DE FIBRO-CIMENTO (INCLUSIVE ENGRADAMENTO com TESOURA EM DUAS ÁGUAS E DISTÂNCIA ENTRE TESOURAS DE 5m, PESO PARA ESTRUTURA DE 11,10kg/m ²) - ATÉ 20m de VÃO	R\$ 113,55	R\$ 21,57	R\$ 135,12	R\$ 3.151,00
5.2	PREÇO TOTAL DE MATERIAIS E MÃO DE OBRA PARA TELHADOS E COBERTURAS				R\$ 3.151,00
TOTAL GERAL - (MATERIAIS E MÃO DE OBRA)					R\$ 3.151,00

* Referências:

1 - REVISTA INFORMADOR DAS CONSTRUÇÕES - ANO 58 - EDIÇÃO 1641 DE 31 DE SETEMBRO DE 2013

2 - GUIA DA CONSTRUÇÃO N° 134 - ANO 66 - JULHO DE 2013

3 - VALOR PESQUISADO ENTRE PRESTADORES DE SERVIÇOS E FORNECEDORES DE MATERIAIS.