

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO



PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Espolio de Valdivino Zacarias da Silva

NÚMERO DO LOTE: 71

NOME DA PROPRIEDADE: Fazenda Senhor do Bom Fim

MUNICÍPIO: Ilhéus/ BA

DATA: 17 de outubro de 2013

NÚMERO DA PROPRIEDADE: 071

MUNICÍPIO: Ilhéus/BA

PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: ESPÓLIO DE VALDEVINO ZACARIAS DA SILVA, neste ato, representado pelo inventariante **JOSÉ ROBERTO FERREIRA DA SILVA,** brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade nº. 125789327 SSP/BA, inscrito no CPF sob o nº. 108.938.815-20, residente e domiciliado na Avenida ACM, nº. 1.0922, Bairro Malhado, Ilhéus/BA, CEP 45.651-621.

DADOS COMPLEMENTARES SOBRE O IMÓVEL:

O Sr. José Roberto apresentou duas certidões, sendo uma registrada sob o nº. de ordem 7.613 e a outra transcrita sob o nº. 11.914.

O imóvel transcrito sob o nº. de ordem 11.914 tem área de 32,94,48ha, nos termos da certidão anexa expedida em 18/05/1953.

Por outro lado, o imóvel registrado sob o nº. 7.613 possui área de aproximadamente 02,00,00ha, conforme certidão anexa expedida em 12/10/1965.

O inventariante acima mencionado apresentou as duas certidões, contudo, não informou qual delas refere-se ao imóvel que será objeto da obra.

Salientamos que os dois documentos declaram que o Sr. Valdevino Zacarias da Silva é o proprietário dos bens em comento.

Como tais documentos estão desatualizados, é necessário proceder à busca cartorial, a fim de verificar, com certeza, quem são os atuais proprietários do imóvel.

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 0,8999ha.

DADOS DA PROPRIEDADE

Número do lote 71	Nome da propriedade Fazenda Senhor do Bonfim		
Localização Carubeira	Área total (ha)* 0,8999	Município Ilhéus	Estado BA

DADOS DO PROPRIETÁRIO

Nome Espólio de Valdevino Zacarias de Silva			
Nacionalidade Não se aplica		Profissão Não se aplica	
Estado Civil Não se aplica	Nº Documento de Identidade Não se aplica	CPF Não se aplica	

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):	0,8999	Área atingida (ha):	0,8999	
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 checked="" type="checkbox"/> Bom	<input 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: Espólio de Valdivino Zacarias da Silva

NOME DA PROPRIEDADE: Senhor do Bom Fim

NÚMERO DA PROPRIEDADE: 071

CLASSIFICAÇÃO DO TERRENO: Rural

ÁREA ATINGIDA: 0,8999ha

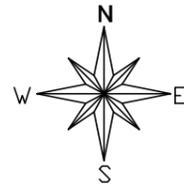
Confrontantes			
Áreas	Proprietário Presumidos	Áreas	Proprietário Presumidos
031	Manoel Carlos Barreto da Silva	027	Silvio Roberto Cerqueira Feitosa
026	Valdivino Zacarias	025	Espólio de Jaime Luz Pacheco

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=490.134,191 e N=8.375.624,514, seguindo com azimute 142°28'53" e distância 91,50m chega-se ao vértice P2 com coordenadas E=490.189,918 e N=8.375.551,938. Deste com azimute de 81°58'01" e distância 6,60m chega-se ao vértice P3 com coordenadas E=490.196,451 e N=8.375.552,860. Deste com azimute de 159°56'44" e distância 8,37m chega-se ao vértice P4 com coordenadas E=490.199,321 e N=8.375.544,998. Deste com azimute de 190°23'46" e distância 4,77m chega-se ao vértice P5 com coordenadas E=490.198,460 e N=8.375.540,305. Deste com azimute de 257°59'19" e distância 14,31m chega-se ao vértice P6 com coordenadas E=490.184,468 e N=8.375.537,328. Deste com azimute de 255°28'48" e distância 82,80m chega-se ao vértice P7 com coordenadas E=490.104,314 e N=8.375.516,569. Deste com azimute de 254°19'41" e distância 11,60m chega-se ao vértice P8 com coordenadas E=490.093,147 e N=8.375.513,436. Deste com azimute de 346°10'46" e distância 66,97m chega-se ao vértice P9 com coordenadas E=490.077,148 e N=8.375.578,471. Deste com azimute de 248°17'32" e distância 22,87m chega-se ao vértice P10 com coordenadas E=490.055,900 e N=8.375.570,012. Deste com azimute de 315°30'22" e distância 6,40m chega-se ao

vértice P11 com coordenadas E=490.051,413 e N=8.375.574,579. Deste com azimute de 272°01'54" e distância 14,39m chega-se ao vértice P12 com coordenadas E=490.037,037 e N=8.375.575,089. Deste com azimute de 11°12'010" e distância 4,82m chega-se ao vértice P13 com coordenadas E=490.037,974 e N=8.375.579,820. Deste com azimute de 61°03'32" e distância 92,93m chega-se ao vértice P14 com coordenadas E=490.119,295 e N=8.375.624,788. Deste com azimute de 151°44'43" e distância 4,84m chega-se ao vértice P15 com coordenadas E=490.121,585 e N=8.375.620,527. Deste com azimute de 72°27'00" e distância 13,22m chega-se ao vértice P1, ponto origem deste memorial e fim da poligonal que circunscreve a área representada pelo croqui anexo. Área= 0,8999ha.



DATUM SAD-69

14°40'49.804389"S
39°05'42.554908"W

N(Y)=8.375.750

N(Y)=8.372.500

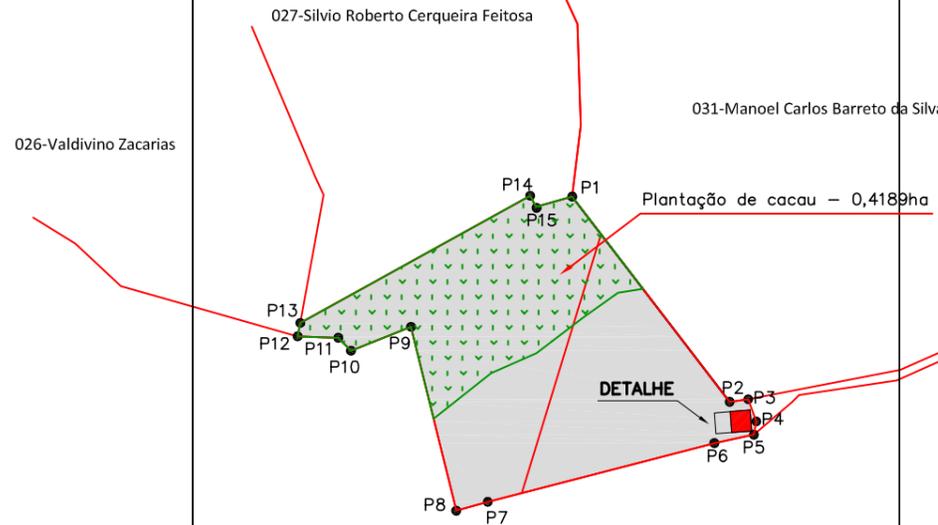
N(Y)=8.372.250

E(X)=489.750

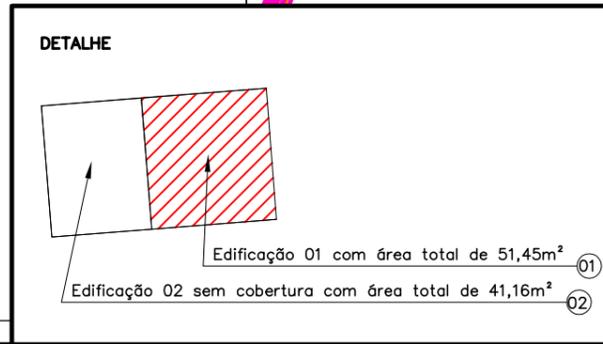
E(X)=490.000

E(X)=490.250

E(X)=490.500



QUADRO DE COORDENADAS				
VÉRTICE	DISTÂNCIA (m)	AZIMUTE	E	N
P1-P2	91,50	142°28'53"	490.134,191	8.375.624,514
P2-P3	6,60	81°58'01"	490.189,918	8.375.551,938
P3-P4	8,37	159°56'44"	490.196,451	8.375.552,860
P4-P5	4,77	190°23'46"	490.199,321	8.375.544,998
P5-P6	14,31	257°59'19"	490.198,460	8.375.540,305
P6-P7	82,80	255°28'48"	490.184,468	8.375.537,328
P7-P8	11,60	254°19'41"	490.104,314	8.375.516,569
P8-P9	66,97	346°10'46"	490.093,147	8.375.513,436
P9-P10	22,87	248°17'32"	490.077,148	8.375.578,471
P10-P11	6,40	315°30'22"	490.055,900	8.375.570,012
P11-P12	14,39	272°01'54"	490.051,413	8.375.574,579
P12-P13	4,82	11°12'010"	490.037,037	8.375.575,089
P13-P14	92,93	61°03'32"	490.037,974	8.375.579,820
P14-P15	4,84	151°44'43"	490.119,295	8.375.624,788
P15-P1	13,22	72°27'00"	490.121,585	8.375.620,527



NOTAS		REFERÊNCIAS		EMPRESA RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO PROJETO:		SUPERFICIÁRIOS DO PORTO SUL		DETALHE DO TERRENO E PROPRIETÁRIO		ESCALA:
— LIMITES DO LOTE	☐ MATA					ILHÉUS/BA		NÚMERO DA PROPRIEDADE: 071		1/2.500
☐ ÁREA ATINGIDA										FOLHA:
— ÁREA DO PROJETO				R.T.: LUCAS RIBEIRO HORTA - CREA 70352/D		AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES		PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Espólio de Valdevino Zacarias da Silva		1/1
☐ BENFEITORIAS REPRODUTIVAS				ÁREA DO TERRENO: 0,8999ha						NOME DA PROPRIEDADE: Fazenda Senhor do Bonfim
DATA	EXECUT.	VISTO	APROV.	ÁREA ATINGIDA: 0,8999ha				REV. 00		
				LOCAL E DATA: Ilhéus/BA - Out/2013						

IDENTIFICAÇÃO DAS BENFEITORIAS
PROPRIEDADE

Área atingida (ha)	Área Total (ha)	Valor Médio (R\$/ha)	Valor Total (R\$)
0,8999	0,8999	R\$ 6.979,53	R\$ 6.280,88

EDIFICAÇÕES

Nº Croqui	Tipo	Área (m²)	Valor Unitário (R\$/m²)	Depreciação	Valor Total (R\$)
01	Edificação 01	51,45	R\$ 541,34	0,333	R\$ 9.274,70
02	Edificação 02	41,16	R\$ 607,85	0,174	R\$ 4.353,32
Total					R\$ 13.628,02

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\$)
Açaí	pés	150	R\$ 1.110,00
Pupunha	pés	150	
Manga	pés	09	
Jaca	pés	03	
Banana	pés	50	
Jambo	pés	03	

OBSERVAÇÕES

NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO NO CROQUI: 01


DESCRIÇÃO DA EDIFICAÇÃO

 Edificação 01 com área de 51,45m²
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 type="checkbox"/> Entre regular e reparo simples | <input type="checkbox"/> Entre reparos importantes e s/ valor | <input checked="" type="checkbox"/> Reparos importantes |

PAREDES	COBERTURA	PISO	REVESTIMENTO	ESQUADRIA	
				Metal	Madeira
<input checked="" type="checkbox"/> Tijolo/Bloco	<input type="checkbox"/> Sem cobertura	<input type="checkbox"/> Madeira	<input type="checkbox"/> Sem revestimento	<input type="checkbox"/> Porta externa	<input checked="" type="checkbox"/> Porta externa
<input type="checkbox"/> Madeira	<input type="checkbox"/> Metálica	<input checked="" type="checkbox"/> Cimento	<input checked="" type="checkbox"/> Pintura	<input type="checkbox"/> Porta interna	<input checked="" type="checkbox"/> Porta interna
<input type="checkbox"/> Metálica	<input type="checkbox"/> Cerâmica	<input type="checkbox"/> Cerâmica	<input checked="" type="checkbox"/> Reboco	<input type="checkbox"/> Janela	<input checked="" type="checkbox"/> Janela
<input type="checkbox"/> Tijolo aparente	<input checked="" type="checkbox"/> Amianto	<input type="checkbox"/> Chão batido	<input type="checkbox"/> Cerâmica	<input type="checkbox"/> Outro	
<input type="checkbox"/> Outro	<input type="checkbox"/> Outro	<input type="checkbox"/> Outro	<input type="checkbox"/> Outro		

OBSERVAÇÃO

Descrição do Projeto	Padrões			
	Alto	Normal	Baixo	Mínimo
CP.1-2Q...46		851,32	630,42	541,34
CP.1-2Q...40		954,42	706,79	607,85
CR.1-2Q...62		948,48	718,62	626,56
CR.1-3Q...104	934,94	806,54	595,7	
CR.1-4Q...122	885,9	768,16	560,76	

Fonte: SINAPI - Setembro - 2013

NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO NO CROQUI: 02


DESCRIÇÃO DA EDIFICAÇÃO

 Edificação 02 sem cobertura com área de 41,16m²
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 type="checkbox"/> Entre regular e reparo simples | <input checked="" type="checkbox"/> Entre reparos importantes e s/ valor | <input type="checkbox"/> Reparos importantes |

PAREDES	COBERTURA	PISO	REVESTIMENTO	ESQUADRIA	
<input checked="" type="checkbox"/> Tijolo/Bloco <input type="checkbox"/> Madeira <input type="checkbox"/> Metálica <input type="checkbox"/> Tijolo aparente <input type="checkbox"/> Outro	<input checked="" type="checkbox"/> Sem cobertura <input type="checkbox"/> Metálica <input type="checkbox"/> Cerâmica <input type="checkbox"/> Amianto <input type="checkbox"/> Outro	<input type="checkbox"/> Madeira <input type="checkbox"/> Cimento <input type="checkbox"/> Cerâmica <input type="checkbox"/> Chão batido <input checked="" type="checkbox"/> Outro	<input type="checkbox"/> Sem revestimento <input type="checkbox"/> Pintura <input checked="" type="checkbox"/> Reboco <input type="checkbox"/> Cerâmica <input type="checkbox"/> Outro	Metal <input type="checkbox"/> Porta externa <input type="checkbox"/> Porta interna <input type="checkbox"/> Janela <input checked="" type="checkbox"/> Outro	Madeira <input type="checkbox"/> Porta externa <input type="checkbox"/> Porta interna <input type="checkbox"/> Janela

OBSERVAÇÃO

Descrição do Projeto	Padrões			
	Alto	Normal	Baixo	Mínimo
CP.1-2Q...46		851,32	630,42	541,34
CP.1-2Q...40		954,42	706,79	607,85
CR.1-2Q...62		948,48	718,62	626,56
CR.1-3Q...104	934,94	806,54	595,7	
CR.1-4Q...122	885,9	768,16	560,76	

Fonte: SINAPI - Setembro - 2013

ANEXO

República dos Estados Unidos do Brasil



REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DA BAHIA
COMARCA DE ILHÉUS

Bacharel José Calasans Bastos

Oficial Privativo do Registro de Imóveis da 1.ª Circunscrição

CERTIFICO que as fls. 96, do livro n.º 24-G de Registros Diversos, foi Registrada nesta data, sob n.º de ordem // 7.613, em nome de VALDEVINO ZACARIAS DA SILVA, uma propriedade agrícola instalada com os seus próprios recursos, em uma gleba de terras, do Estado, que mede mais ou menos dois hectares, situada nas proximidades do Arraial de Aritaguá, distrito do mesmo nome, neste Município e Comarca de Ilhéus, com a denominação de "Senhor do Bonfim", tendo na dita gleba de terras, com plantações de cacauzeiros, coqueiros, árvores frutíferas, uma casa de residência, limitando-se com Tomé Alves / Paeseco, herdeiros de Alípio Guerra, Assad Maron e Estrada Pedestre, cuja gleba de terras o seu proprietário ora requerente dá o valor de/ Cr\$ 700.000, (setecentos mil cruzeiros), tudo na conformidade do requerimento apresentado nesta data, o qual fica arquivado neste Ofício para todos os fins de direito. O referido é verdade e dou fé. Ilhéus, 12 / de outubro de 1965. O OFICIAL DO REGISTRO: *Bacharel José Calasans Bastos*



Republica dos Estados Unidos do Brasil



FOLHA
Nº 16

REGISTRO DE IMÓVEIS ESTADO DA BAHIA COMARCA DE ILHÉUS

Bacharel José Calasans Bastos

Oficial Privativo do Registro de Imóveis da 1ª. Circunscrição

CERTIFICO que a fls. 202. do livro n. 3-A-F-de-

Transcrição das Transmissões, foi transcrita nesta data, sob nº de ordem 11.914, a compra direta de uma área de terras, contendo 32 hectares, 94 metros e 48 centiares, no lugar denominado "Maria Preta", neste Município Comarca de Ilhéus, ficando o adquirente investido do direito de pleno domínio sobre as terras compreendidas na referida área, cujas confrontações são as seguintes: Norte e Nordeste, João Gonçalves; Este, Angelo Torres; Sudoeste, Lourdes Siufo; Sul, Tomé Pacheco; Sudoeste e Oeste, Aloisio Lope; Nordeste, Jorge Maron e Humberto Sampaio, sendo adquirente: VALDEVINO ZACARIAS DA SILVA e transmitente: O ESTADO DA BAHIA, tudo na conformidade do Título de Terras, sob nº 16.236, expedido pela Diretoria de Terras, em 22 de Abril de 1953, assinado pelo Exmº Snr. Dr. Luiz Regis Pacheco Pereira, Governador do Estado.



O referido é verdade e dou fé.

Ilhéus, 18 de Maio de 1953.

O OFICIAL DO REGISTRO

[Handwritten signature]

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
DEPARTAMENTO DE IDENTIFICAÇÃO E REGISTRO

SAC



CARTILHA DE IDENTIDADE

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

01257893 27 04/04/2006

JOSE ROBERTO FERREIRA DA SILVA

VALDEVINO ZACARIAS DA SILVA

ANTONIA NUNES DA SILVA

ILHEUS BA 19/06/1953

CER-CAS CM-ILHEUS BA

DST-1 OFICIO 1-801 F-035 R-000059

106938815 20

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

FOLHA Nº 17

BRASIL GOVERNO FEDERAL

COMPROVANTE DE RENDIMENTOS DO SERVIDOR
MINIST. DA AGRICULTURA, PECUARIA E ABAST.

SIGLA DA UPAG SUEBA	UF BA	UNIDADE DE EXERCÍCIO/LOCALIZAÇÃO DIVISÃO/SUEBA	UF BA
NOME DO SERVIDOR JOSE ROBERTO FERREIRA DA SILVA		MATRÍCULA SIAPE 0029268	IDENT. ÚNICA 000292680
BANCO **	AGÊNCIA *****	CONTA *****	MÊS/ANO PAGTO. DEZ 2012
REG. JUR. EST	SITUAÇÃO DO SERVIDOR ATIVO PERMANENTE	MAT. ORIGEM 00708600	CNPJ DO ÓRGÃO 00.396.895/0012-88
ENDEREÇO DO SERVIDOR AV ACM 1092 CASA MALHADO ILHEUS BA 45651-621			