

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO



PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Herdeiros de Rosalvo Caetano de
Oliveira

NÚMERO DO LOTE: 090

NOME DA PROPRIEDADE: Fazenda Boa Vista

MUNICÍPIO: Ilhéus/ BA

DATA: 04 de dezembro de 2013

NÚMERO DA PROPRIEDADE: 090

MUNICÍPIO: Ilhéus/BA

PROPRIETÁRIOS PRESUMIDOS: HERDEIROS DE ROSALVO CAETANO DE OLIVIERA, são eles:

1) **WALDECE ALVES DE OLIVEIRA**, brasileira, portadora da Carteira de Identidade nº. 0192255479, inscrita no CPF sob o nº. 252.895.865-04, residente e domiciliada em Ilhéus/BA.

2) **NADIR ALVES DE OLIVEIRA**, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada em Ilhéus/BA.

DADOS COMPLEMENTARES SOBRE O IMÓVEL:

Conforme cadastro, o imóvel com 07,00,00ha (sete hectares) pertencia ao Sr. Rosalvo Caetano de Oliveira.

O Sr. Rosalvo já faleceu e o bem passou a ser dos herdeiros dele.

Acontece que não recebemos o registro do imóvel. Sendo assim, salientamos a necessidade de proceder à busca cartorial, a fim de verificar quem realmente 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 5,4473ha.

DADOS DA PROPRIEDADE

Número do lote 90	Nome da propriedade Fazenda Boa Vista		
Localização Urucutuca	Área total (ha)* 5,4473	Município Ilhéus	Estado BA

DADOS DO PROPRIETÁRIO

Nome Herdeiros de Rosalvo Caetano de Oliveira - Waldece Alves de Oliveira e Outra		
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

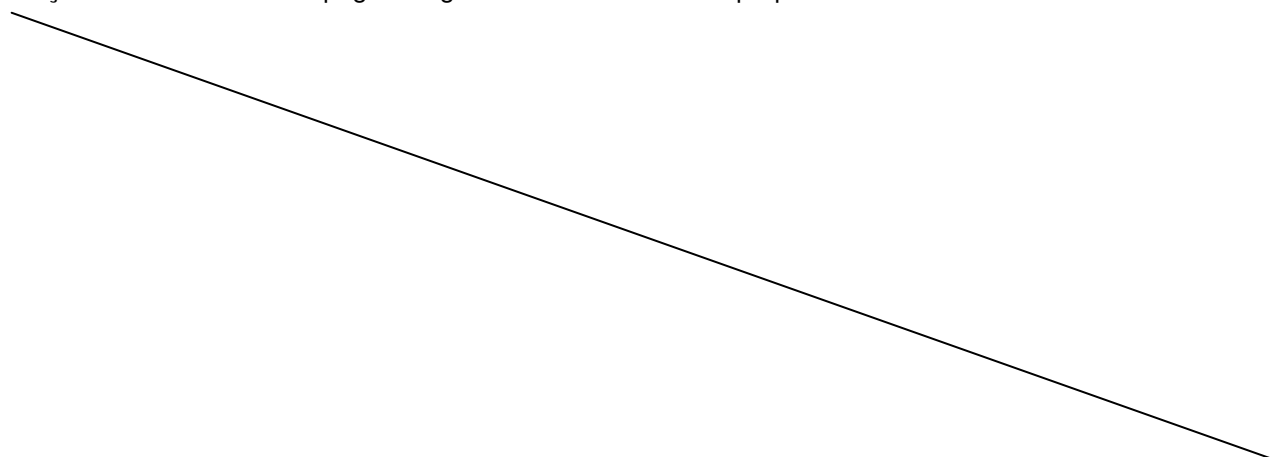
<input checked="" type="checkbox"/> Zona Urbana	<input type="checkbox"/> Zona Rural	<input type="checkbox"/> Zona Expansão Urbana
Nº do Registro de Imóvel: Não informado		

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO

Área Total (ha):	5,4473	Área atingida (ha):	5,4473	
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 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.



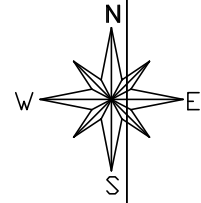
PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Herdeiros de Rosalvo Caetano de Oliveira**NOME DA PROPRIEDADE:** Fazenda Boa Vista**NÚMERO DA PROPRIEDADE:** 090**CLASSIFICAÇÃO DO TERRENO:** Rural**ÁREA ATINGIDA:** 5,4473ha

Confrontantes			
Áreas	Proprietário Presumidos	Áreas	Proprietário Presumidos
050	Abelardo Ribeiro dos Santos	049	Antônio Raimundo da Silva Paiva
051	Silvio Carlos Teixeira Santos	089	Valdeck Alves de Oliveira

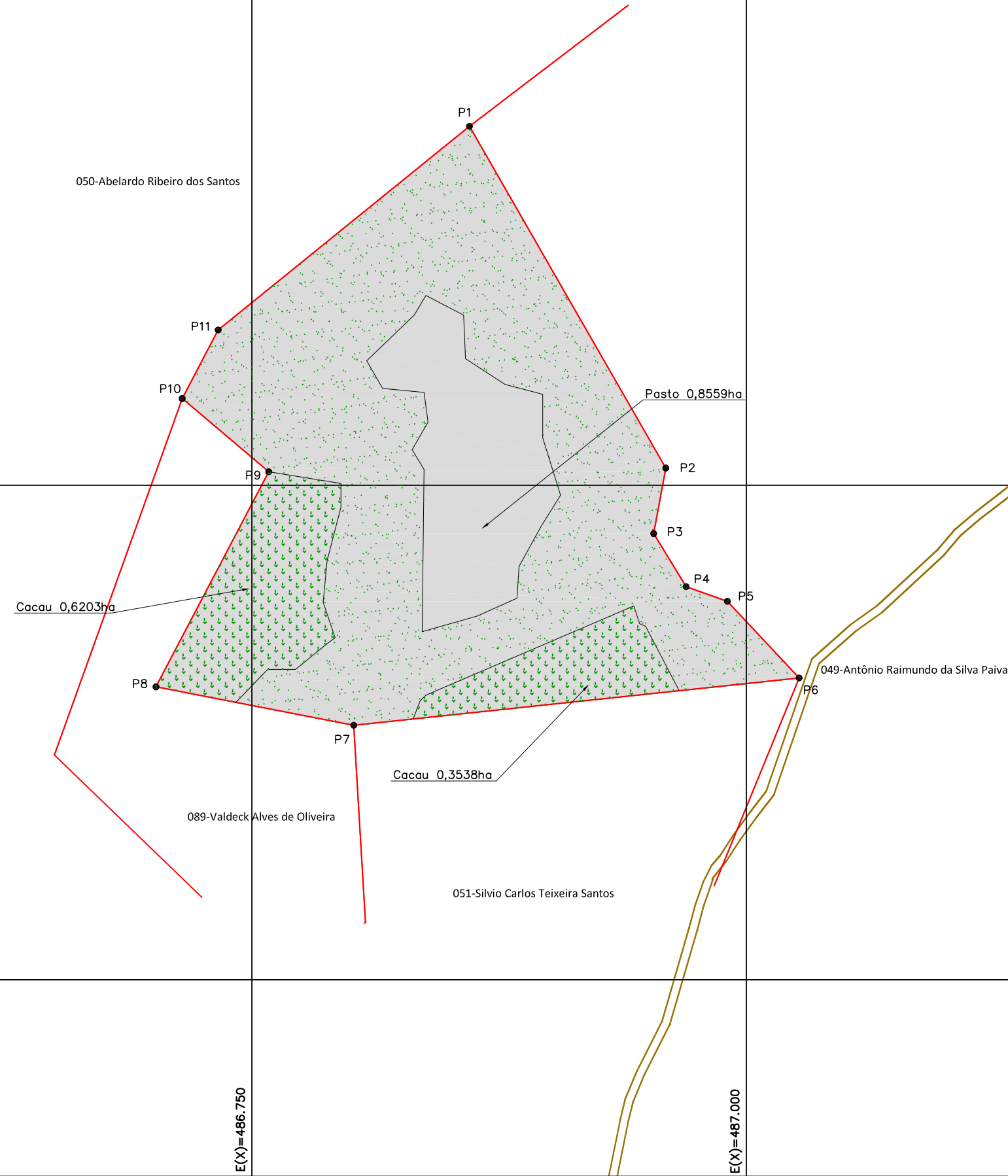
DATUM SAD – 69 MERIDIANO CENTRAL 39°W**MATERIALIZAÇÃO DO PONTO DE PARTIDA, TRANSPORTE DAS AMARRAÇÕES E DESCRIÇÃO DAS DIVISAS.**

A área é demarcada pela seguinte linha perimétrica, partindo-se do vértice P1 com coordenadas E=486.859,972 e N=8.378.431,461, seguindo com azimute 150°06'56" e distância 199,24m chega-se ao vértice P2 com coordenadas E=486.959,241 e N=8.378.258,718. Deste com azimute de 190°29'49" e distância 33,66m chega-se ao vértice P3 com coordenadas E=486.953,108 e N=8.378.225,617. Deste com azimute de 148°34'17" e distância 31,46m chega-se ao vértice P4 com coordenadas E=486.969,512 e N=8.378.198,773. Deste com azimute de 109°31'46" e distância 22,07m chega-se ao vértice P5 com coordenadas E=486.990,313 e N=8.378.191,395. Deste com azimute de 136°50'42" e distância 53,13m chega-se ao vértice P6 com coordenadas E=487.026,649 e N=8.378.152,640. Deste com azimute de 263°56'18" e distância 226,44m chega-se ao vértice P7 com coordenadas E=486.801,480 e N=8.378.128,729. Deste com azimute de 280°59'39"

e distância 101,86m chega-se ao vértice P8 com coordenadas E=486.701,488 e N=8.378.148,155. Deste com azimute de 27°39'52" e distância 122,76m chega-se ao vértice P9 com coordenadas E=486.758,483 e N=8.378.256,879. Deste com azimute de 310°12'14" e distância 57,29m chega-se ao vértice P10 com coordenadas E=486.714,728 e N=8.378.293,860. Deste com azimute de 27°41'32" e distância 39,14m chega-se ao vértice P11 com coordenadas E=486.732,919 e N=8.378.328,520. Deste com azimute de 50°59'06" e distância 163,52m chega-se ao vértice P1, ponto origem deste memorial e fim da poligonal que circunscreve a área representada pelo croqui anexo. Área=5,4473ha.



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



N(Y)=8.378.250

N(Y)=8.378.000

E(X)=486.500

E(X)=486.750

E(X)=487.000

E(X)=487.250

QUADRO DE COORDENADAS				
VÉRTICE	DISTÂNCIA (m)	AZIMUTE	E	N
P1-P2	199,24	150°06'56"	486.859,972	8.378.431,461
P2-P3	33,66	190°29'49"	486.959,241	8.378.258,718
P3-P4	31,46	148°34'17"	486.953,108	8.378.225,617
P4-P5	22,07	109°31'46"	486.969,512	8.378.198,773
P5-P6	53,13	136°50'42"	486.990,313	8.378.191,395
P6-P7	226,44	263°56'18"	487.026,649	8.378.152,640
P7-P8	101,86	280°59'39"	486.801,480	8.378.128,729
P8-P9	122,76	27°39'52"	486.701,488	8.378.148,155
P9-P10	57,29	310°12'14"	486.758,483	8.378.256,879
P10-P11	39,14	27°41'32"	486.714,728	8.378.293,860
P11-P1	163,52	50°59'06"	486.732,919	8.378.328,520

NOTAS — LIMITES DO LOTE MATA ■ ÁREA ATINGIDA — ÁREA DO PROJETO ■ BENFEITORIAS REPRODUTIVAS		REFERÊNCIAS		EMPRESA RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO PROJETO: 		SUPERFICIÁRIOS DO PORTO SUL ILHÉUS/BA		DETALHE DO TERRENO E PROPRIETÁRIO		ESCALA: 1/2.500
DATA: EXECUT. VISTO APROV.		R.T.: LUCAS RIBEIRO HORTA – CREA 70352/D		ÁREA DO TERRENO: 5,4473ha ÁREA ATINGIDA: 5,4473ha		LOCAL E DATA: Ilhéus/BA – Out/2013		NÚMERO DA PROPRIEDADE: 090		FOLHA: 1/1
						AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES		PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Herdeiros de Rosalvo C. de Oliveira		FORMATO: A3
								NOME DA PROPRIEDADE: Fazenda Boa Vista		REV. 00

IDENTIFICAÇÃO DAS BENFEITORIAS
PROPRIEDADE

Área atingida (ha)	Área Total (ha)	Valor Médio (R\$/ha)	Valor Total (R\$)
5,4473	5,4473	R\$ 6.733,35	R\$ 36.678,58

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\$)
Jaca	pés	53	R\$ 877,00
Dendê	pés	135	
Banana	pés	36	
Tangerina	pés	11	
Limão	pés	1	
Jambo	pés	3	
Manga	pés	5	
Jenipapo	pés	21	

OBSERVAÇÕES

ANEXO

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO
GERAL

01922554 79

DATA DE
EXPEDIÇÃO

18/07/2008

NOME

WALDECE ALVES DE OLIVEIRA

FILIAÇÃO

ROSALVO CAETANO DE OLIVEIRA
ANADIR ALVES DE OLIVEIRA

NATURALIDADE

ILHEUS BA

DATA DE NASCIMENTO

30/09/1957

DOC ORIGEM

CER--NAS CM--ILHEUS BA

DST--CAST NOVO L--A06 F--122

R--000484

CPF

252895865 04

SALVADOR - BA

Handwritten signature
ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO "PEDRO MELLO"

8ACIL



POLEGAR DIREITO



Waldecy Antez de Oliveira

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

THOMAS GREG & SONS



Série AA

Nº 197408

FOLHA Nº 17

ESTADO DA BAHIA
PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE Ilhéus-Bahia
Subdistrito de sede

CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS



CERTIDÃO DE ÓBITO

Eu, DARCY LINHARES BOMFIM

_____, Oficial do Registro Civil do
subdistrito de 1º Ofício

Certifico que, sob nº 7.332, às fls. 198 do livro nº C-07 de

REGISTRO DE ÓBITOS, encontra-se o assentamento do falecimento de "ROSALVO CAETANO OLIVEIRA"

do sexo masculino, de cor - - -, ocorrido em cinco
(05) de março de 1994

às 01 horas e 30, sendo declarante
Wanderlino Correia Santos Filho

, atestado pelo
doutor Rosa D. Dias da Silva

; lugar do óbito: Casa de Saúde São Jorge nesta cidade

; causa da morte: Infecção urinária aguda- Prostatite

profissão: aposentado; natural: Ilhéus-Bahia

residência: Urucutuca-Ilhéus-

idade: setenta oito 78 anos

estado civil: casado

filiação: Guilherme Ferbone Oliveira

Rosa Salomeia Oliveirac.

filhos: - - -

sepultado no cemitério: Sambaituba-

Observações: Registro feito em data de hoje de acordo a lei.

O referido é verdade e dou fé.



Ilhéus-5, de março de 19 94

Darcy Linhares Bomfim
OFICIAL DO REGISTRO CIVIL

Ingresso no ofício do PPRA



PREFEITURA MUNICIPAL DE ILHÉUS

DIRETORIA DA FAZENDA

IMPOSTO TERRITORIAL DECLARAÇÃO PARA LANÇAMENTO

FOLHA
Nº 19
1966
N.º 67
V 3a

Distrito Aritaguá
 Município Ilhéus
 Proprietário ou ocupante { Nome Rezalte Caetano de Oliveira
 Residência Urucutuca
 Propriedade { Denominação Boa Viãta
 Situação Local Urucutuca
 VALOR VENAL CR\$ 20.000 (Inclusive benfeitorias)

Lançamento Anterior
 N.º _____
ATENÇÃO
 Os motivos determinantes da modificação do lançamento anterior, são esclarecidos no verso, em *Observações* do Funcionário.

	AREA			
Cultivada	2	H	A	C
Cultivável	6	H	A	C
Imprestável		H	A	C
TOTAL	7	H	0	A 0 C

Qualidades das Terras

BENFEITORIAS
 CASAS:-Residências _____ Para Trabalhadores _____
 Depósitos _____ Estufas _____ Tanques _____
 Banheiro Carrapaticida _____ Currais _____
 Outras benfeitorias _____
 VALOR ATRIBUÍDO CR\$ _____

CULTURA EXPLORAÇÃO E PRODUÇÃO
 Cultura principal mandioca novoa Criatório principal _____
 Produção em média anual não Produção em média anual _____
 Exploração de outra natureza cereais

ELEMENTOS SOBRE O DIREITO DE PROPRIEDADE

DOMINIO PARTICULAR	TERRAS DEVOLUTAS
Compra ao Estado, título n. _____ Expedido em _____ / _____ / _____	OCUPAÇÃO PRIMITIVA desde _____
Compra ao Sr. _____	Compra ao Sr. _____
Escritura lavrada no cartório de _____ Em _____ / _____ / _____	Escritura lavrada no cartório de _____ Em _____
HERANÇA de _____	HERANÇA de _____
Inventário julgado no juízo de _____ Em _____ / _____ / _____	Inventário julgado no Juízo de _____ Em _____
ARREMATACÃO EM HASTA PÚBLICA Carta expedida no Juízo de _____ Em _____ / _____ / _____	ARREMATACÃO EM HASTA PÚBLICA _____ Juízo de _____
OUTRA ESPÉCIE de aquisição _____	OUTRA ESPÉCIE de aquisição _____

CONFRONTANTES

Nome _____	Proprietário <u>Aster de Tal</u>
Nome _____	Proprietário <u>Jonas Calazas</u>
Nome _____	Proprietário <u>Antonio Rodrigues</u>
Nome _____	Proprietário _____
Nome _____	Proprietário _____
Nome _____	Proprietário _____

de _____ de 1966
Rezalte Caetano de Oliveira
 Assinatura do Proprietário o seu representante legal

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

RG 02.883.132-24 DATA DE EXPEDIÇÃO 02-04-2012

NOME ANADY ALVES DE OLIVEIRA

FILIAÇÃO EROTHILDES JOSÉ GALDINO
MARIA ALVES GALDINO

NATURALIDADE ILHÉUS BA DATA DE NASCIMENTO 30-08-1928

DOC. ORDEM C.CAS. CM ILHÉUS BA DS
2º OFÍCIO LV 00001 FL 163 RT 0000699
585.898.305-78

Sacilda M. de Oliveira fante

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83
THOMAS BROS & SONS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA CIVIL DA BAHIA
DPT- INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO PEDRO MELLO

REGISTRO GERAL 2.809.866

NOME ROSALVO CAETANO OLIVEIRA

Guilhermino Ferbone Oliveira

FILIAÇÃO Rosa Salomeia Oliveira

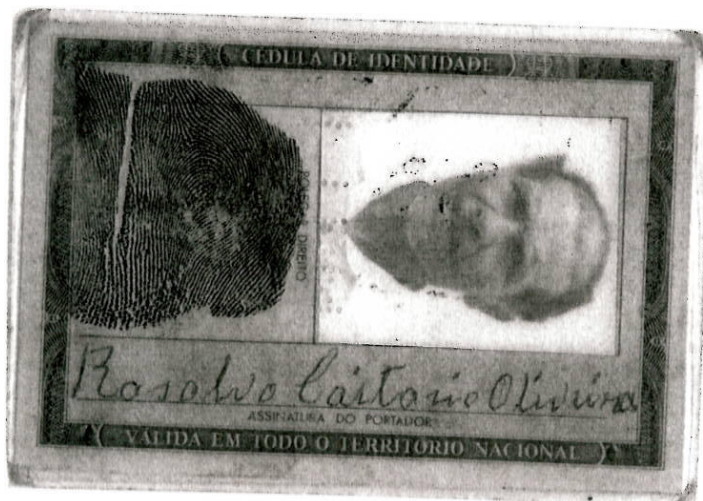
Ilhéus-Bahia 12-setembro-1915

NATURALIDADE ILHÉUS BA DATA DO NASCIMENTO 10-05-1980

[Assinatura]

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

66279-11





RECIBO DE ENTREGA DA DECLARAÇÃO DO ITR

DADOS DO IMÓVEL RURAL

Número do Imóvel na Receita Federal (Nirf): 0.174.284-1 Área Total: 7,0 ha
Nome: BOA VISTA
Endereço: OUTROS SAMBAITUBA
Município: ILHEUS UF: BA CEP: 45653-970

IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

Nome: ROSALVO CAETANO DE OLIVEIRA
CPF: 124.753.195-34
Endereço: RUA TIRADENTES
Número: 98 Compl.: CASA
Bairro: CENTRO UF: BA
Município: ILHEUS
CEP: 45653-970 Telefone: (73) 88370759

OUTRAS INFORMAÇÕES DA DECLARAÇÃO (Valores em R\$)

Declaração Retificadora: Não	Valor Tributável: 0,00
Imposto Calculado: 0,00	Imposto Devido: 0,00
Quantidade de Quotas: 0	Valor da Quota: 0,00

Declaração recebida via Internet JV
pelo Agente Receptor Serpro
em 14/09/2011 às 14:03:04
1121108999

Controle RFB:34.49.67.28.23

Número do Recibo de Entrega: 34.49.67.28.23.07

Este número deve ser utilizado para retificar esta declaração e para acompanhar seu processamento no sítio da RFB na Internet no endereço www.receita.fazenda.gov.br.