

## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO



**PROPRIETÁRIO PRESUMIDO:** Raimundo Marques Menezes

**NÚMERO DO LOTE:** 005

**NOME DA PROPRIEDADE:** Fazenda Boa Sorte

**MUNICÍPIO:** Ilhéus/ BA

**DATA:** 05 de novembro de 2013

**NÚMERO DA PROPRIEDADE:** 005

**MUNICÍPIO:** Ilhéus/BA

**PROPRIETÁRIO PRESUMIDO:** **RAIMUNDO MARQUES MENEZES**, brasileiro, produtor rural, portador da Carteira de Identidade nº. 4589.796, inscrito no CPF sob o nº. 424.215.005-91, casado com **VILMA NAZARETH**, residentes e domiciliados em Ilhéus/BA.

**DADOS COMPLEMENTARES SOBRE O IMÓVEL:**

Durante o cadastro, não foram anexados documentos, tampouco dados pessoais do Sr. Raimundo Marques Menezes, o que impossibilita informarmos, com precisão, quem é o proprietário do imóvel.

Em razão da ausência da documentação, qualificamos o Sr. Raimundo como “proprietário presumido”.

Sendo assim, salientamos a necessidade de obter os documentos imobiliários, bem como do Sr. Raimundo.

**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 1,5676ha.

**DADOS DA PROPRIEDADE**

Número do lote 05	Nome da propriedade Fazenda Boa Sorte		
Localização Itariri	Área total (ha)* 3,9673	Município Ilhéus	Estado BA

**DADOS DO PROPRIETÁRIO**

Nome Raimundo Marques Menezes		
Nacionalidade Brasileiro	Profissão Produtor Rural	
Estado Civil Casado	Nº Documento de Identidade 45.897-96	CPF 424.215.005-91

**DADOS DO CÔNJUGE**

Nome Vilma das Virgens Nazareth			
CPF Não informado	Nº Documento de identidade Não informado	Profissão Não informado	Nacionalidade Não informado

**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):	3,9673	Área atingida (ha):	1,5676	
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 atingida (ha)" difere-se da metragem indicada na planilha que contém a relação do levantamento topográfico geral do terreno de cada propriedade. O memorial foi baseado no arquivo digital com as áreas do projeto.

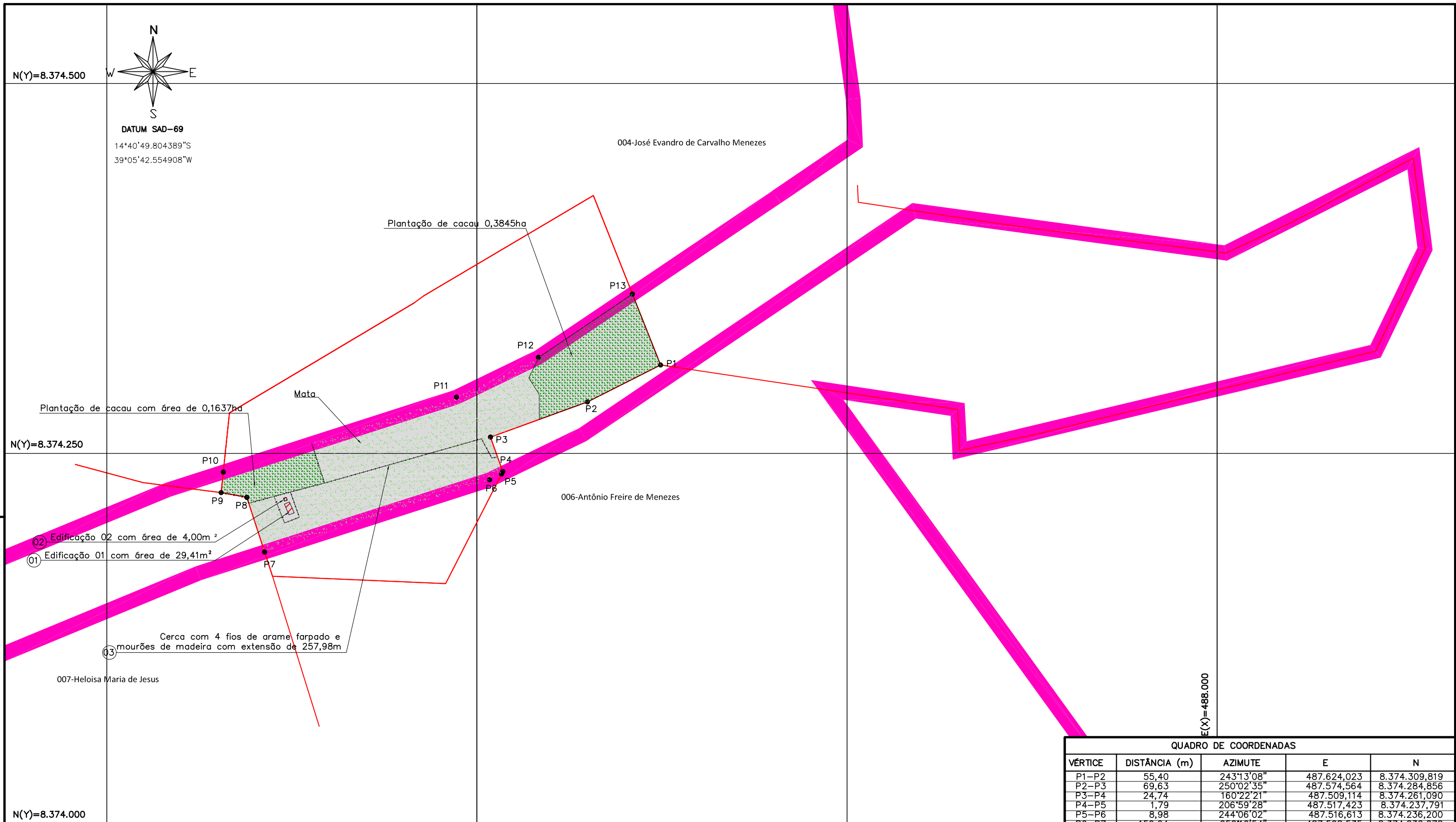
**PROPRIETÁRIO PRESUMIDO:** Raimundo Marques Menezes**NOME DA PROPRIEDADE:** Fazenda Boa Sorte**NÚMERO DA PROPRIEDADE:** 005**CLASSIFICAÇÃO DO TERRENO:** Rural**ÁREA ATINGIDA:** 1,5676ha

<b>Confrontantes</b>			
<b>Áreas</b>	<b>Proprietário Presumidos</b>	<b>Áreas</b>	<b>Proprietário Presumidos</b>
007	Heloisa Maria de Jesus	004	José Evandro de Carvalho Menezes
006	Antônio Freire de Menezes		

**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=487.624,023 e N=8.374.309,819, seguindo com azimute 243°13'08" e distância 55,40m chega-se ao vértice P2 com coordenadas E=487.574,564 e N=8.374.284,856. Deste com azimute de 250°02'35" e distância 69,63m chega-se ao vértice P3 com coordenadas E=487.509,114 e N=8.374.261,090. Deste com azimute de 160°22'21" e distância 24,74m chega-se ao vértice P4 com coordenadas E=487.517,423 e N=8.374.237,791. Deste com azimute de 206°59'28" e distância 1,79m chega-se ao vértice P5 com coordenadas E=487.516,613 e N=8.374.236,200. Deste com azimute de 244°06'02" e distância 8,98m chega-se ao vértice P6 com coordenadas E=487.508,535 e N=8.374.232,278. Deste com azimute de 252°10'54" e distância 159,64m chega-se ao vértice P7 com coordenadas E=487.356,555 e N=8.374.183,429. Deste com azimute de 342°00'49"

e distância 38,83m chega-se ao vértice P8 com coordenadas E=487.344,566 e N=8.374.220,358. Deste com azimute de 280°30'00" e distância 17,66m chega-se ao vértice P9 com coordenadas E=487.327,203 e N=8.374.223,576. Deste com azimute de 5°55'57" e distância 13,98m chega-se ao vértice P10 com coordenadas E=487.328,648 e N=8.374.237,482. Deste com azimute de 72°10'54" e distância 165,43m chega-se ao vértice P11 com coordenadas E=487.486,140 e N=8.374.288,103. Deste com azimute de 64°06'02" e distância 61,55m chega-se ao vértice P12 com coordenadas E=487.541,504 e N=8.374.314,985. Deste com azimute de 56°02'07" e distância 76,56m chega-se ao vértice P13 com coordenadas E=487.605,003 e N=8.374.357,759. Deste com azimute de 158°21'33" e distância 51,58m chega-se ao vértice P1, ponto origem deste memorial e fim da poligonal que circunscreve a área representada pelo croqui anexo. Área=1,5676ha.



QUADRO DE COORDENADAS				
VÉRTICE	DISTÂNCIA (m)	AZIMUTE	E	N
P1-P2	55,40	243°13'08"	487.624,023	8.374.309,819
P2-P3	69,63	250°02'35"	487.574,564	8.374.284,856
P3-P4	24,74	160°22'21"	487.509,114	8.374.261,090
P4-P5	1,79	206°59'28"	487.517,423	8.374.237,791
P5-P6	8,98	244°06'02"	487.516,613	8.374.236,200
P6-P7	159,64	252°10'54"	487.508,535	8.374.232,278
P7-P8	38,83	342°00'49"	487.356,555	8.374.183,429
P8-P9	17,66	280°30'00"	487.344,566	8.374.220,358
P9-P10	13,98	5°55'57"	487.327,203	8.374.223,576
P10-P11	165,43	72°10'54"	487.328,648	8.374.237,482
P11-P12	61,55	64°06'02"	487.486,140	8.374.288,103
P12-P13	76,56	56°02'07"	487.541,504	8.374.314,985
P13-P1	51,58	158°21'33"	487.605,003	8.374.357,759

NOTAS		REFERÊNCIAS		EMPRESA RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO PROJETO:		SUPERFICIÁRIOS DO PORTO SUL		DETALHE DO TERRENO E PROPRIETÁRIO		ESCALA:
<ul style="list-style-type: none"> <li>— LIMITES DO LOTE</li> <li>■ ÁREA ATINGIDA</li> <li>— ÁREA DO PROJETO</li> <li>■ BENFEITORIAS REPRODUTIVAS</li> </ul>						ILHÉUS/BA		NÚMERO DA PROPRIEDADE: 005		1/2.500
				R.T.: LUCAS RIBEIRO HORTA - CREA 70352/D				PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Raimundo Marques Menezes		FOLHA:
				ÁREA DO TERRENO: 3,9673ha		LOCAL E DATA: Ilhéus/BA - Out/2013		NOME DA PROPRIEDADE: Fazenda Boa Sorte		1/1
				ÁREA ATINGIDA: 1,5676ha						FORMATO:
DATA		EXECUT.		VISTO						REV.
										00

**IDENTIFICAÇÃO DAS BENFEITORIAS**
**PROPRIEDADE**

Área atingida (ha)	Área Total (ha)	Valor Médio ( R\$/ha)	Valor Total (R\$)
1,5676	3,9673	R\$ 6.979,53	R\$ 10.941,11

**EDIFICAÇÕES**

Nº Croqui	Tipo	Área (m²)	Valor Unitário (R\$/m²)	Depreciação	Valor Total ( R\$ )
01	Edificação 01	29,41	R\$ 607,85	0,418	R\$ 7.472,53
02	Edificação 02	4,00	R\$ 607,85	0,469	R\$ 1.140,33
Total					R\$ 8.612,86

**BENFEITORIAS**

Nº Croqui	Tipo	Unid.	Quantidade	Valor Unitário ( R\$ )	Depreciação	Valor Total ( R\$ )
03	Cerca	m	257,98	R\$ 21,31	0,691	R\$ 3.798,81
Total						R\$ 3.798,81

**PLANTAÇÕES**

Espécie de Cultura	Unid.	Quantidade	Valor Total ( R\$ )
Coco	pés	21	R\$ 632,00
Goiaba	pés	2	
Cupuaçu	pés	8	
Laranja	pés	11	
Manga	pés	6	
Limão	pés	9	
Jenipapo	pés	10	
Banana	pés	100	
Jambo	pés	2	
Abacate	pés	4	
Cana	ha	0,010	
Jaca	pés	2	
Dendê	pés	6	

**OBSERVAÇÕES**

NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO NO CROQUI: 01


**DESCRIÇÃO DA EDIFICAÇÃO**

 Edificação 01 com área de 29,41m<sup>2</sup>
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO E CARACTERÍSTICAS**

- |                                  |   |   |  |
|----------------------------------|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> Novo    | <input type="checkbox"/> Entre novo e regular           | <input checked="" 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 type="checkbox"/> Reparos importantes |

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



NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO NO CROQUI: 02


**DESCRIÇÃO DA EDIFICAÇÃO**

 Edificação 02 com área de 4,00m<sup>2</sup>
**ESTADO DE CONSERVAÇÃO E CARACTERÍSTICAS**

- |                                  |   |   |  |
|----------------------------------|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> Novo    | <input type="checkbox"/> Entre novo e regular           | <input checked="" 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 type="checkbox"/> Reparos importantes |

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

NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO NO CROQUI: 03


**DESCRIÇÃO DA BENFEITORIA**

Cerca com 4 fios de arame farpado e mourões de madeira com extensão de 257,98m

**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 checked="" 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 type="checkbox"/> Reparos importantes        |

**OBSERVAÇÃO**
**Relatório de Custo de Reprodução\***

BENFEITORIA - Cerca de arame farpado

DIMENSÃO = 257,98 m

**ORÇAMENTO - PLANILHA DE PREÇOS E QUANTITATIVOS ESTIMADOS**

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS						PREÇO UNITÁRIO	UNIDADE	QUANTIDADE	PREÇO PARCIAL
<b>11</b>	<b>MUROS E CERCAS</b>									
11.1.3	CERCAS	CERCA DE ARAME FARPADO COM MOURÕES DE MADEIRA	Mourão	3 fios	Ferragens	Mão de obra	<b>Total</b>			
			R\$ 9,59	1,29	R\$ 3,94	R\$ 6,49	R\$ 21,31	m	257,98	R\$ 5.497,55
11.2	<b>PREÇO TOTAL MATERIAIS E MÃO DE OBRA PARA MUROS E CERCAS</b>									<b>R\$ 5.497,55</b>
<b>TOTAL GERAL - (MATERIAIS E MÃO DE OBRA)</b>										<b>R\$ 5.497,55</b>

\* Referências:

1 - REVISTA INFORMADOR DAS CONSTRUÇÕES - ANO 58- EDIÇÃO 1628 DE 30 DE SETEMBRO DE 2013

2 - GUIA DA CONSTRUÇÃO N° 144 - ANO 66 - JULHO DE 2013

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

**ANEXO**

