

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO



PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Heloisa Maria de Jesus

NÚMERO DO LOTE: 007

NOME DA PROPRIEDADE: Fazenda São Luiz

MUNICÍPIO: Ilhéus/ BA

DATA: 05 de novembro de 2013

NÚMERO DA PROPRIEDADE: 007

MUNICÍPIO: Ilhéus/BA

PROPRIETÁRIA PRESUMIDA:

_HELOÍSA MARIA DE JESUS, brasileira, aposentada, residente e domiciliada em Ilhéus/BA.

DADOS COMPLEMENTARES SOBRE O IMÓVEL:

Durante o cadastro não foram anexados documentos pessoais da Heloísa nem imobiliários, o que impossibilita informarmos, com precisão, quem é o proprietário do imóvel.

Em razão da ausência da documentação, qualificamos a Sra. Heloísa Maria como “proprietária presumida”..

Sendo assim, salientamos a necessidade de obter os documentos imobiliários.

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 3,0209ha.

DADOS DA PROPRIEDADE

Número do lote 07	Nome da propriedade Fazenda São Luiz		
Localização Itariri	Área total (ha)* 11,3825	Município Ilhéus	Estado BA

DADOS DO PROPRIETÁRIO

Nome Heloísa Maria de Jesus		
Nacionalidade Brasileira	Profissão Aposentada	
Estado Civil Solteira	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):	11,3825	Área atingida (ha):	3,0209
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 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.

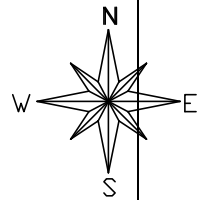
PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Heloísa Maria de Jesus**NOME DA PROPRIEDADE:** Fazenda São Luiz**NÚMERO DA PROPRIEDADE:** 007**CLASSIFICAÇÃO DO TERRENO:** Rural**ÁREA ATINGIDA:** 3,0209ha

Confrontantes			
Áreas	Proprietário Presumidos	Áreas	Proprietário Presumidos
010	José Moura Dantas	005	Raimundo Marques de Jesus
004	José Evandro de Carvalho 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=487.326,780 e N=8.374.223,700, seguindo com azimute 100°38'30" e distância 18,10m chega-se ao vértice P2 com coordenadas E=487.344,566 e N=8.374.220,358. Deste com azimute de 162°10'54" e distância 38,83m chega-se ao vértice P3 com coordenadas E=487.356,447 e N=8.374.183,394. Deste com azimute de 252°10'54" e distância 47,04m chega-se ao vértice P4 com coordenadas E=487.311,667 e N=8.374.169,001. Deste com azimute de 247°32'34" e distância 171,47m chega-se ao vértice P5 com coordenadas E=487.153,204 e N=8.374.103,502. Deste com azimute de 242°37'42" e distância 305,75m chega-se ao vértice P6 com coordenadas E=486.881,683 e N=8.373.962,930. Deste com azimute de 3°32'45" e distância 69,71m chega-se ao vértice P7 com coordenadas E=486.885,995 e N=8.374.032,510. Deste com azimute de 62°35'17" e distância

272,51m chega-se ao vértice P8 com coordenadas E=487.127,905 e N=8.374.157,969. Deste com azimute de 67°32'34" e distância 176,47m chega-se ao vértice P9 com coordenadas E=487.290,993 e N=8.374.225,379. Deste com azimute de 72°10'54" e distância 6,64m chega-se ao vértice P10 com coordenadas E=487.297,316 e N=8.374.227,412. Deste com azimute de 97°10'48" e distância 29,70m chega-se ao vértice P1, ponto origem deste memorial e fim da poligonal que circunscreve a área representada pelo croqui anexo. Área=3,0209ha.



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

N(Y)=8.374.250

010-José Moura Dantas

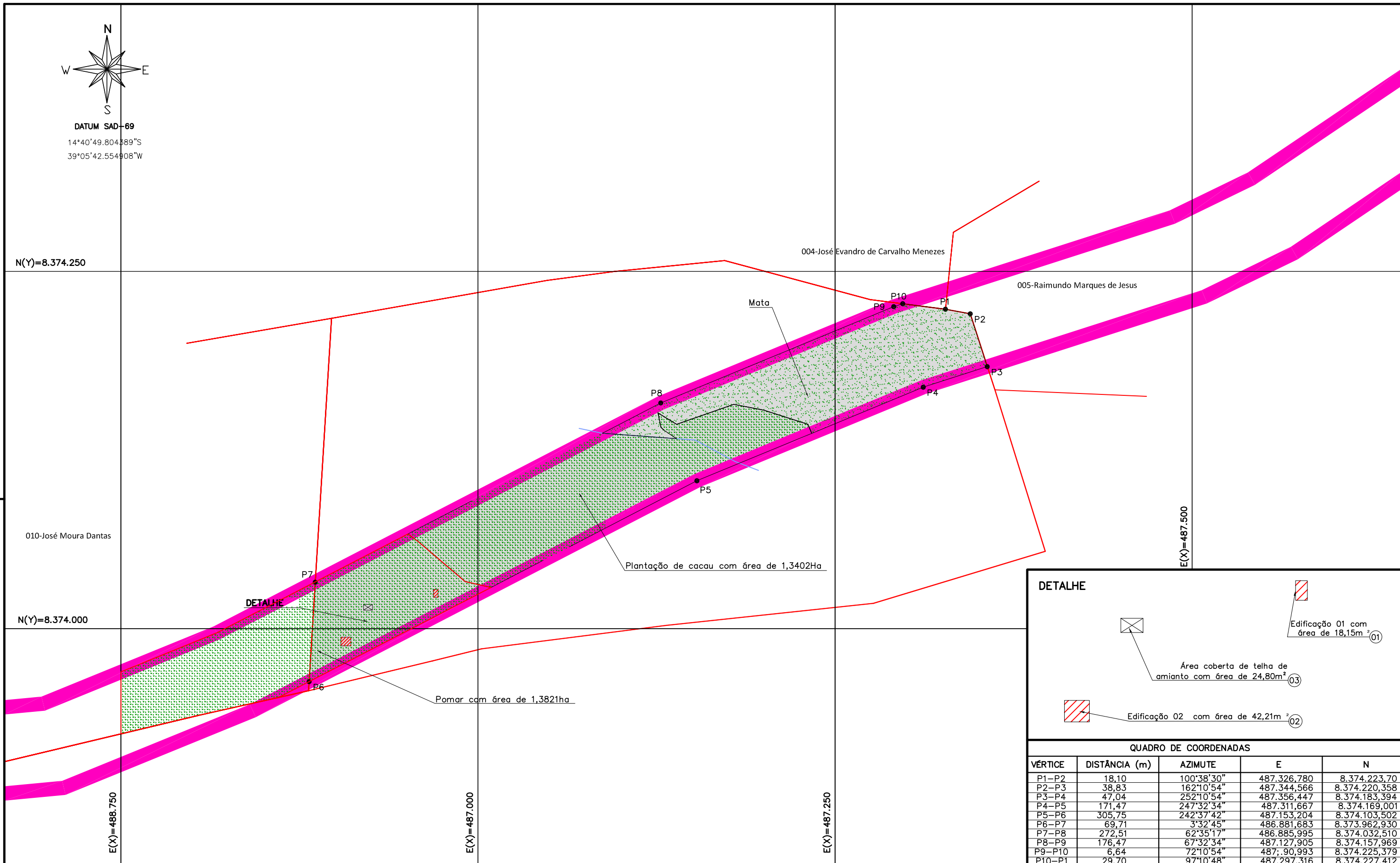
N(Y)=8.374.000

E(X)=488.750

E(X)=487.000

E(X)=487.250

E(X)=487.500



DETALHE

QUADRO DE COORDENADAS

VÉRTICE	DISTÂNCIA (m)	AZIMUTE	E	N
P1-P2	18,10	100°38'30"	487.326,780	8.374.223,70
P2-P3	38,83	162°10'54"	487.344,566	8.374.220,358
P3-P4	47,04	252°10'54"	487.356,447	8.374.183,394
P4-P5	171,47	247°32'34"	487.311,667	8.374.169,001
P5-P6	305,75	242°37'42"	487.153,204	8.374.103,502
P6-P7	69,71	3°32'45"	486.881,683	8.373.962,930
P7-P8	272,51	62°35'17"	486.885,995	8.374.032,510
P8-P9	176,47	67°32'34"	487.127,905	8.374.157,969
P9-P10	6,64	72°10'54"	487.90,993	8.374.225,379
P10-P1	29,70	97°10'48"	487.297,316	8.374.227,412

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		■ MATA				ILHÉUS/BA		NÚMERO DA PROPRIEDADE: 007		1/2.500	
R.T.: LUCAS RIBEIRO HORTA - CREA 70352/D ÁREA DO TERRENO: 11,3825ha ÁREA ATINGIDA: 3,0209ha		LOCAL E DATA: Ilhéus/BA - Out/2013		AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES		PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Heloisa Maria de Jesus NOME DA PROPRIEDADE: Fazenda São Luiz		FOLHA: 1/1 FORMATO: A3 REV. 00			
DATA	EXECUT.	VISTO	APROV.								

IDENTIFICAÇÃO DAS BENFEITORIAS
PROPRIEDADE

Área atingida (ha)	Área Total (ha)	Valor Médio (R\$/ha)	Valor Total (R\$)
3,0209	11,3825	R\$ 6.889,75	R\$ 20.813,25

EDIFICAÇÕES

Nº Croqui	Tipo	Área (m²)	Valor Unitário (R\$/m²)	Depreciação	Valor Total (R\$)
01	Edificação 01	18,15	R\$ 607,85	0,418	R\$ 4.611,58
02	Edificação 02	42,21	R\$ 607,85	0,418	R\$ 10.724,77
Total					R\$ 15.336,35

BENFEITORIAS

Nº Croqui	Tipo	Unid.	Quantidade	Valor Unitário (R\$)	Depreciação	Valor Total (R\$)
03	Área coberta	m²	24,80	R\$ 156,61	0,418	R\$ 1.623,48
Total						R\$ 1.623,48

PLANTAÇÕES

Espécie de Cultura	Unid.	Quantidade	Valor Total (R\$)
Laranja	pés	60	R\$ 3.404,00
Limão	pés	100	
Coco	pés	80	
Araticum	pés	20	
Pitomba	pés	10	
Manga	pés	12	
Jambo	pés	28	
Cana	há	0,10	
Cajú	pés	10	
Cupuaçu	pés	2	
Jaca	pés	19	
Dende	pés	100	
Graviola	pés	40	
Banana	pés	60	
Ciriguela	pés	1	
Abiu	pés	5	
Acerola	pés	2	
Abacaxi	pés	400	

OBSERVAÇÕES

--

NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO NO CROQUI: 01


DESCRIÇÃO DA EDIFICAÇÃO

 Edificação 01 com área de 18,15m²
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 type="checkbox"/> Tijolo aparente <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Sem revestimento <input type="checkbox"/> Pintura <input 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 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: 02


DESCRIÇÃO DA EDIFICAÇÃO

Edificação 02 com área de 42,21m²

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	
				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 type="checkbox"/> Cimento	<input type="checkbox"/> Pintura	<input type="checkbox"/> Porta interna	<input checked="" type="checkbox"/> Porta interna
<input type="checkbox"/> Metálica	<input type="checkbox"/> Cerâmica	<input checked="" 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	

NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO NO CROQUI: 03


DESCRIÇÃO DA BENFEITORIA

 Área coberta de telha de amianto com área de 24,80m²
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 |

OBSERVAÇÃO
Relatório de Custo de Reprodução*

BENFEITORIA - Área Coberta

 DIMENSÃO = 24,80 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				
5.1.1	Elementos	Engradamento	Cobertura	Total	
5.1.5	TELHADO EM TELHAS DE FIBRO-CIMENTO (INCLUSIVE ENGRADAMENTO com TESOURA EM DUAS ÁGUAS E DISTÂNCIA ENTRE TESOURAS DE 5m, PESO PARA ESTRUTURA DE 13,20kg/m ²) - ATÉ 30m de VÃO	R\$ 135,04	R\$ 21,57	R\$ 156,61	
			m ²	24,80	R\$ 3.883,93
5.2	PREÇO TOTAL DE MATERIAIS E MÃO DE OBRA PARA TELHADOS E COBERTURAS				R\$ 3.883,93
TOTAL GERAL - (MATERIAIS E MÃO DE OBRA)					R\$ 3.883,93

* Referências:

- 1 - REVISTA INFORMADOR DAS CONSTRUÇÕES - ANO 58- EDIÇÃO 1628 DE 30 DE SETEMBRO DE 2013
- 2 - GUIA DA CONSTRUÇÃO Nº 144 - ANO 66 - JULHO DE 2013
- 3 - VALOR PESQUISADO ENTRE PRESTADORES DE SERVIÇOS E FORNECEDORES DE MATERIAIS.