

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO



PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Damião Marciano Nazareth

NÚMERO DO LOTE: 008

NOME DA PROPRIEDADE: Sítio São Roque

MUNICÍPIO: Ilhéus/ BA

DATA: 05 de novembro de 2013

NÚMERO DA PROPRIEDADE: 008

MUNICÍPIO: Ilhéus/BA

PROPRIETÁRIO PRESUMIDO:

_DAMIÃO MARCIANO NAZARETH, brasileiro, aposentado, portador da Carteira de Identidade nº. 1359362509, inscrito no CPF sob o nº. 416.258.385-49, residente e domiciliado em Ilhéus/BA.

DADOS COMPLEMENTARES SOBRE O IMÓVEL:

O Sr. Damião apresentou o título definitivo de nº. 427199 referente à área de terras de 01,05,51ha (um hectare, cinco ares e cinquenta e um centiares). Tal documento foi outorgado ao Sr. Damião Marciano pelo Estado da Bahia e, conforme documento anexo, está registrado sob o nº. 01/19.856 no Cartório de Registro de Imóveis – Primeira Circunscrição da Comarca de Ilhéus.

Como a documentação que nos foi apresentada está desatualizada, qualificamos o Sr. Damião como “proprietário presumido”.

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 0,0350ha.

DADOS DA PROPRIEDADE

Número do lote 08	Nome da propriedade Fazenda São Roque		
Localização Itariri	Área total (ha)* 1,1599	Município Ilhéus	Estado BA

DADOS DO PROPRIETÁRIO

Nome Damião Marciano Nazareth		
Nacionalidade Brasileiro	Profissão Aposentado	
Estado Civil Solteiro	Nº Documento de Identidade 13.593.625-09	CPF 416.258.385-49

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

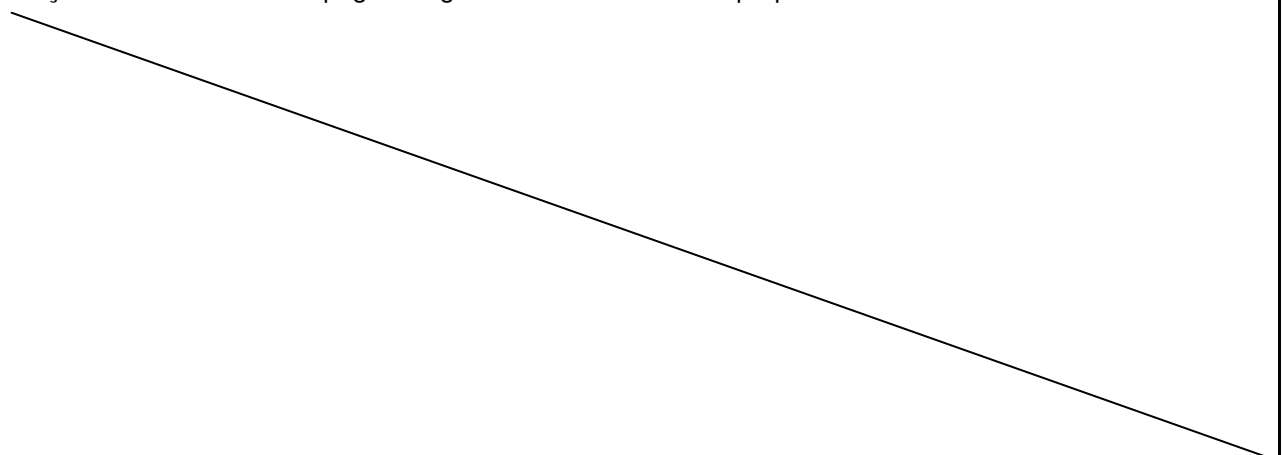
<input type="checkbox"/> Zona Urbana	<input checked="" type="checkbox"/> Zona Rural	<input type="checkbox"/> Zona Expansão Urbana
Nº do Registro de Imóvel: Matrícula nº 19.856		

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO

Área Total (ha):	1,1599	Área atingida (ha):	0,0350
Topografia	<input checked="" type="checkbox"/> Plano	<input 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.

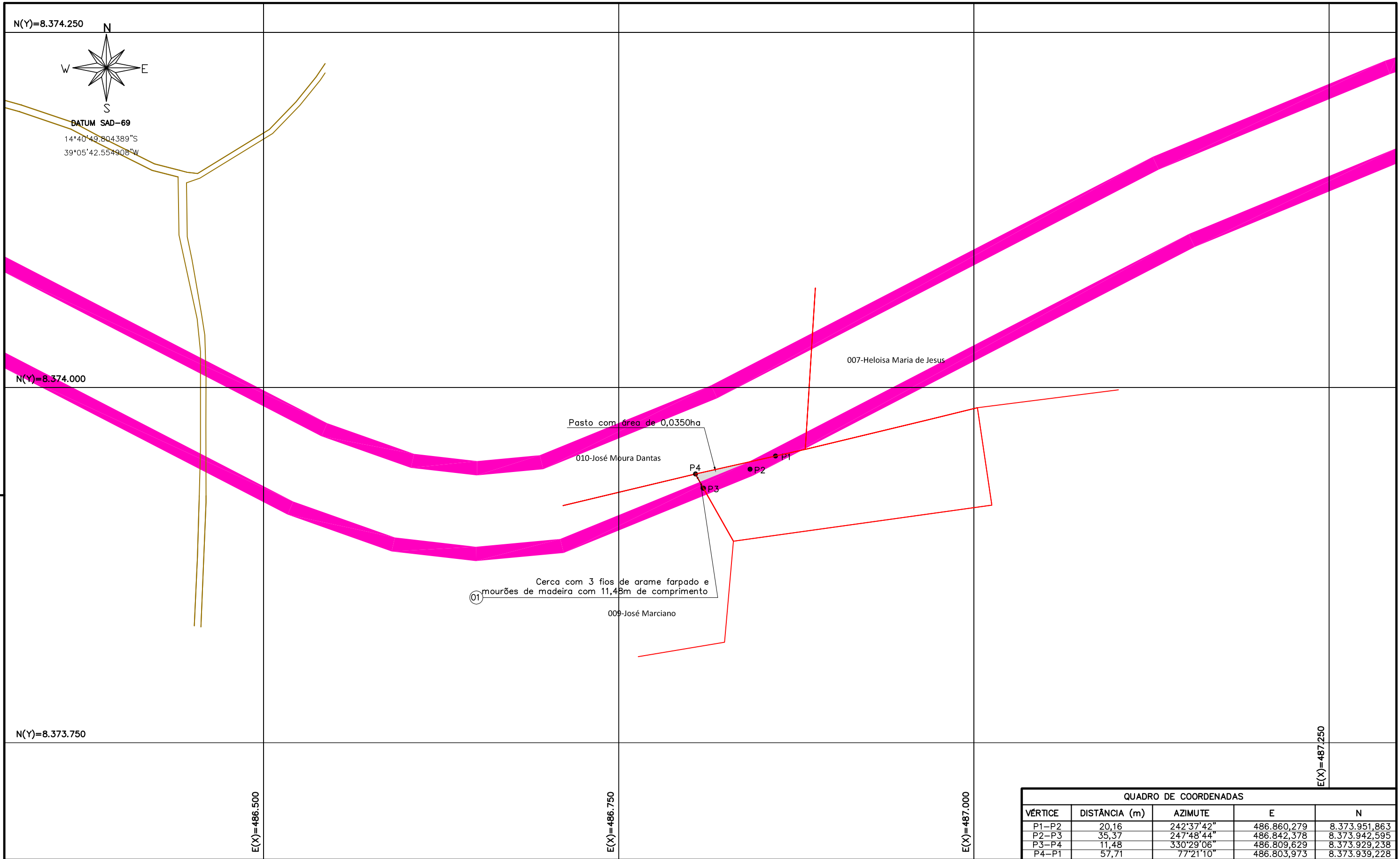


PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Damião Marciano Nazareth**NOME DA PROPRIEDADE:** Sítio São Roque**NÚMERO DA PROPRIEDADE:** 008**CLASSIFICAÇÃO DO TERRENO:** Rural**ÁREA ATINGIDA:** 0,0350ha

Confrontantes			
Áreas	Proprietário Presumidos	Áreas	Proprietário Presumidos
009	José Marciano	010	José Moura Dantas
007	Heloisa Maria de Jesus		

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=486.860,279 e N=8.373.951,863, seguindo com azimute 242°37'42" e distância 20,16m chega-se ao vértice P2 com coordenadas E=486.842,378 e N=8.373.942,595. Deste com azimute de 247°48'44" e distância 35,37m chega-se ao vértice P3 com coordenadas E=486.809,6288 e N=8.373.929,238. Deste com azimute de 330°29'06" e distância 11,48m chega-se ao vértice P4 com coordenadas E=486.803,973 e N=8.373.939,228. Deste com azimute de 77°21'10" e distância 57,71m chega-se ao vértice P1, ponto origem deste memorial e fim da poligonal que circunscreve a área representada pelo croqui anexo. Área=0,0350ha.



QUADRO DE COORDENADAS				
VÉRTICE	DISTÂNCIA (m)	AZIMUTE	E	N
P1-P2	20,16	242°37'42"	486.860,279	8.373.951,863
P2-P3	35,37	247°48'44"	486.842,378	8.373.942,595
P3-P4	11,48	330°29'06"	486.809,629	8.373.929,238
P4-P1	57,71	77°21'10"	486.803,973	8.373.939,228

NOTAS		REFERÊNCIAS		EMPRESA RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO PROJETO:		SUPERFICIÁRIOS DO PORTO SUL		DETALHE DO TERRENO E PROPRIETÁRIO		ESCALA:
<ul style="list-style-type: none"> — LIMITES DO LOTE ■ ÁREA ATINGIDA — ÁREA DO PROJETO ■ BENFEITORIAS REPRODUTIVAS 						ILHÉUS/BA		NÚMERO DA PROPRIEDADE: 008		1/2.500
				R.T.: LUCAS RIBEIRO HORTA - CREA 70352/D				PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Damião Marciano Nazareth		FOLHA: 1/1
				ÁREA DO TERRENO: 1,1599ha		LOCAL E DATA: Ilhéus/BA - Out/2013		NOME DA PROPRIEDADE: Fazenda São Roque		FORMATO: A3
				ÁREA ATINGIDA: 0,0350ha						REV. 00
DATA	EXECUT.	VISTO	APROV.							

IDENTIFICAÇÃO DAS BENFEITORIAS
PROPRIEDADE

Área atingida (ha)	Área Total (ha)	Valor Médio (R\$/ha)	Valor Total (R\$)
0,0350	1,1599	R\$ 6.979,53	R\$ 244,28

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\$)
01	Cerca de arame	m	11,48	R\$ 21,31	0,809	R\$ 197,91
Total						R\$ 197,91

PLANTAÇÕES

Espécie de Cultura	Unid.	Quantidade	Valor Total (R\$)
Banana	pés	9	R\$ 134,00
Coco	pés	7	
Dendê	pés	2	
Limão	pés	2	

OBSERVAÇÕES

NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO NO CROQUI: 01


DESCRIÇÃO DA BENFEITORIA

Cerca com 3 fios de arame farpado, mourões de madeira com 11,48m de comprimento

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 checked="" 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 = 11,48 m

ORÇAMENTO - PLANILHA DE PREÇOS E QUANTITATIVOS ESTIMADOS

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS							PREÇO UNITÁRIO	UNIDADE	QUANTIDADE	PREÇO PARCIAL
11	MUROS E CERCAS										
11.1.3	CERCAS	CERCA DE ARAME FARPADO COM MOURÕES DE MADEIRA	Mourão	3 fios	Ferragens	Mão de obra	Total				
			R\$ 3,59	1,29	R\$ 3,94	R\$ 6,49	R\$ 21,31	m	11,48		R\$ 244,64
11.2	PREÇO TOTAL MATERIAIS E MÃO DE OBRA PARA MUROS E CERCAS										R\$ 244,64
TOTAL GERAL - (MATERIAIS E MÃO DE OBRA)											R\$ 244,64

*Referências:

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

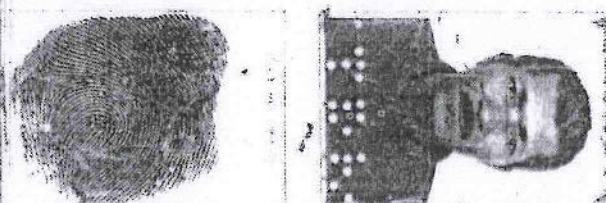
2 - GUIA DA CONSTRUÇÃO Nº 144 - ANO 66 - JULHO DE 2013

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

ANEXO

REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL

MINISTÉRIO DA JUSTIÇA
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
DEPARTAMENTO DE IDENTIFICAÇÃO



ASSINAR

SECRETARIA DE IDENTIFICAÇÃO

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 13593625 09 DATA DE EXPEDIÇÃO 20/12/2002

NOME DAMIAO MÁRCIANO NAZARETH

FILIAÇÃO

EUGENIA MARCIANA NAZARETH Nº 08

NATURALIDADE ILHEUS BA DATA DE NASCIMENTO 18/01/1953

DOC ORIGEM CER-NAS CM-ILHEUS BA

DIST-ARITAGUA L-A16 F-289 R-004156

CPF

SALVADOR-BA

ASSINATURA DO D *Vivaldo Lourenço*

LEI Nº 7.116 DE

FOLHA Nº 08

8



Cartório do Registro de Imóveis
Primeira Circunscrição de Comarca de Ilhéus
ESTADO DA BAHIA
Bela. Aida Souza Coelho - Escrevente Substituta
Bel. Antônio Francisco Leal Lavigne de Lemos
OFICIAL DO REGISTRO

ESTADO DA BAHIA

TÍTULO Nº 427199

O GOVERNADOR DO ESTADO DA BAHIA, tendo em vista os dispositivos da Lei nº 3.038 de 10 de outubro de 1972, regulamentada pelo Decreto nº 23.401 de 13 de abril de 1973, com as alterações da Lei nº 3.442 de 12 de dezembro de 1975, regulamentada pelo Decreto nº 25.109 de 24 de janeiro de 1976 e considerando o que consta do **PROCESSO DE ALIENAÇÃO DE TERRAS PÚBLICAS Nº 239565-7** na modalidade de DOACAO,

outorgaa DAMIAO MARCIANO NAZARETH, brasileiro(a), agricultor(a), residente na FAZENDA SAO ROQUE, ILHEUS/BA, CPF: 416.258.385-49, solteiro(a), RG nº 56241,

Título Definitivo de uma área de terras de **1 ha, 05 a, 51 ca no lugar denominado FAZENDA SAO ROQUE, Município de ILHEUS, Comarca de ILHEUS

com os limites e confrontações seguintes: HELOISA MARIA DE JESUS, ANADIO MARCIANO NAZARETH, RAIMUNDO MARQUES MENEZES, JOSE MARCIANO NAZARETH, JOSE MOURA DANTAS

, conforme planta e memorial descritivos anexos.

PALÁCIO DO GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA, 11 de JULHO de 2002

O GOVERNADOR _____

O SECRETÁRIO _____

O COORDENADOR EXECUTIVO _____

**DAI 2005 - Declaração Anual de Isento do IRPF 2005**

Identificação

CPF do Declarante: 416.258.385-49 - DAMIAO MARCIANO NAZARETH

Data de Nascimento: 18/01/1953

Declaração entregue com sucesso em 05/09/2005 às 14:57:44 h.
Imprima esta tela ou anote o número de sua declaração: ~~412891045307~~

Alguns de seus dados em nosso cadastro necessitam de atualização. Complete-os:

Nome da mãe:

OBSERVAÇÕES

Cartorio do Registro de Imóveis
Primeira Circunscrição da Comarca de Ilhéus
ESTADO DA BAHIA
Bela. Alda - ESCRIVENTE SUBSTITUA
Bel. Antônio - Oficial Laighe de Lemos
REGISTRO

Apresentado no dia 26 de setembro de 2003
Anotado sob nº 88.968 a pag. 582 do
protocolo nº 1-F e no mesmo dia registrada
sob nº 02/19.856 a pag. 292 do livro 2-AT
Oficial Aurimélio da Costa

Apresentado no dia 26 de setembro de 2003
Anotado sob nº 88.969 a pag. 582 do
protocolo nº 1-F e no mesmo dia averbado
sob nº 02/19.856 a pag. 292 do livro 2-AT
Oficial Aurimélio da Costa

CLÁUSULA RESOLUTIVA

NOS TERMOS DE CLÁUSULA CONTRATUAL ACORDADA ENTRE ALIENANTE E ADQUIRENTE (ART. 119 DO CÓDIGO CIVIL), QUE CONSTA DO PROC. DE TITULAÇÃO, A ÁREA OBJETO DESTES INSTRUMENTOS NÃO PODERÁ SER ALIENADA, A QUALQUER TÍTULO, ANTES DE DECORRIDOS MAIS DE CINCO (5) ANOS DA DATA DO SEU REGISTRO IMOBILIÁRIO, SALVO AUTORIZAÇÃO DA CDA OU EXECUÇÃO DE GARANTIAS DE CRÉDITO RURAL POR ÓRGÃOS OFICIAIS OU TRANSMISSÃO "MORTIS CAUSA", SOB PENA DE RESOLUÇÃO DE PLENO DIREITO DE COMPRA E VENDA.

DE ACORDO.

EM, 17/07/2002