

## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO



**PROPRIETÁRIO PRESUMIDO:** Weliton Carlos Santos Araújo

**NÚMERO DO LOTE:** 124

**NOME DA PROPRIEDADE:** Fazenda Santa Maria

**MUNICÍPIO:** Ilhéus/ BA

**DATA:** 17 de outubro de 2013

**NÚMERO DA PROPRIEDADE:** 124

**MUNICÍPIO:** Ilhéus/BA

**PROPRIETÁRIO PRESUMIDO:** WELITON CARLOS SANTOS ARAÚJO, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº. 03547731-86, inscrito no CPF sob o nº. 416.263.465-34, residente e domiciliado na Rodovia Ilhéus, Itacaré, Km 10,5, Ilhéus/BA.

**DADOS COMPLEMENTARES SOBRE O IMÓVEL:**

O Sr. Weliton forneceu alguns dados pessoais, mas não liberou documentos imobiliários, motivo pelo qual foi cadastrado como “proprietário presumido”, uma vez que reside no local que será objeto da obra.

Sendo assim, ressaltamos a necessidade de solicitar uma via atualizada da certidão do imóvel, a fim de verificarmos quem 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 1.835,00m<sup>2</sup>.

**DADOS DA PROPRIEDADE**

Número do lote 124	Nome da propriedade Fazenda Santa Maria		
Localização Vila Juerana	Área total (m <sup>2</sup> )* 2.614,00	Município Ilhéus	Estado BA

**DADOS DO PROPRIETÁRIO**

Nome Weliton Carlos Araújo		
Nacionalidade Brasileiro	Profissão Empresário	
Estado Civil Solteiro	Nº Documento de Identidade 03547731-86	CPF 416.263.465-34

**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**

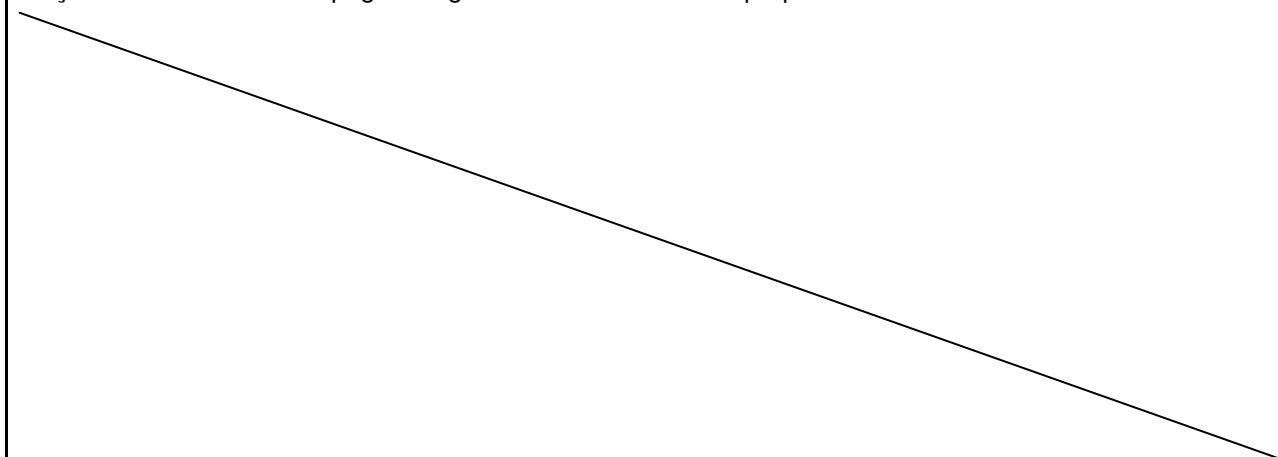
<input checked="" type="checkbox"/> Zona Urbana	<input type="checkbox"/> Zona Rural	<input type="checkbox"/> Zona Expansão Urbana
Nº do Registro de Imóvel: Não informado		

**CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO**

Área Total (m <sup>2</sup> ):	2.614,00	Área atingida (m <sup>2</sup> ):	1.835,00	
Topografia	<input checked="" type="checkbox"/> Plano	<input type="checkbox"/> Semi plano	<input type="checkbox"/> Acidentado	
Aproveitamento	<input type="checkbox"/> Gleba	<input checked="" type="checkbox"/> Loteamento	<input type="checkbox"/> Indústria/ Comércio	<input 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 (m<sup>2</sup>)" refere-se à metragem indicada na planilha que contém a relação do levantamento topográfico geral do terreno de cada propriedade.

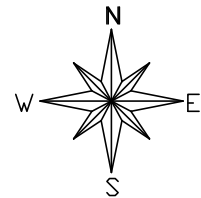


**PROPRIETÁRIO PRESUMIDO:** Weliton Carlos Santos Araújo**NOME DA PROPRIEDADE:** Fazenda Santa Maria**NÚMERO DA PROPRIEDADE:** 124**CLASSIFICAÇÃO DO TERRENO:** Urbano**ÁREA ATINGIDA:** 1.835,00m<sup>2</sup>

<b>Confrontantes</b>	
<b>Áreas</b>	<b>Proprietário Presumidos</b>
116	Álvaro Alberto Pessoa Oliveira

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

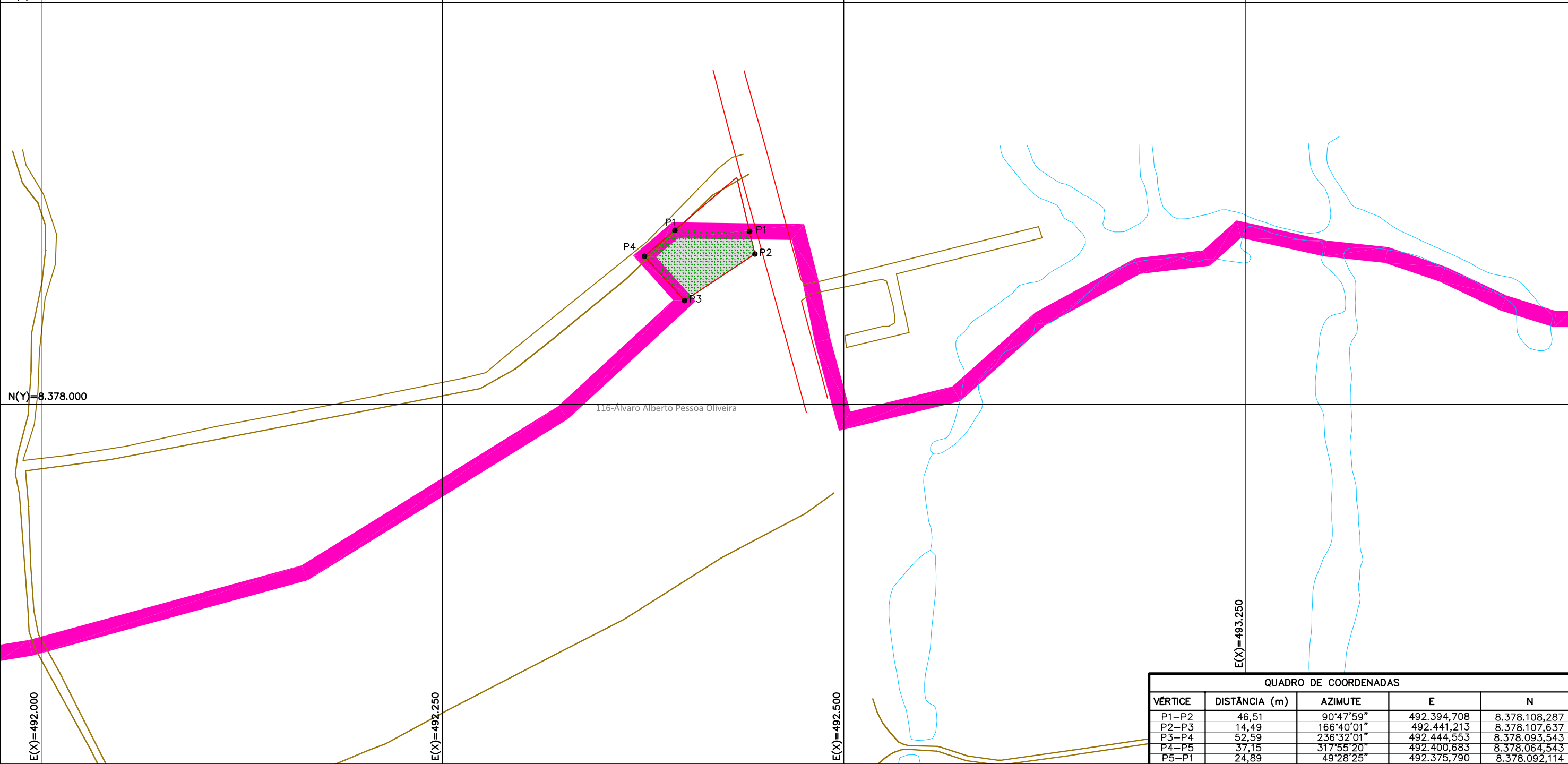
A área é demarcada pela seguinte linha perimétrica, partindo-se do vértice P1 com coordenadas E=492.394,708 e N=8.378.108,287, seguindo com azimute 90°47'59" e distância 46,51m chega-se ao vértice P2 com coordenadas E=492.441,213 e N=8.378.107,637. Deste com azimute de 166°40'01" e distância 14,49m chega-se ao vértice P3 com coordenadas E=492.444,553 e N=8.378.093,543. Deste com azimute de 236°32'01" e distância 52,59m chega-se ao vértice P4 com coordenadas E=492.400,683 e N=8.378.064,543. Deste com azimute de 317°55'20" e distância 37,15m chega-se ao vértice P5 com coordenadas E=492.375,790 e N=8.378.092,114. Deste com azimute de 49°28'25" e distância 24,89m chega-se ao vértice P1, ponto origem deste memorial e fim da poligonal que circunscreve a área representada pelo croqui anexo. Área=1.835,00m<sup>2</sup>.



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

N(Y)=8.378.250

N(Y)=8.378.000



QUADRO DE COORDENADAS				
VÉRTICE	DISTÂNCIA (m)	AZIMUTE	E	N
P1-P2	46,51	90°47'59"	492.394,708	8.378.108,287
P2-P3	14,49	166°40'01"	492.441,213	8.378.107,637
P3-P4	52,59	236°32'01"	492.444,553	8.378.093,543
P4-P5	37,15	317°55'20"	492.400,683	8.378.064,543
P5-P1	24,89	49°28'25"	492.375,790	8.378.092,114

NOTAS	
LIMITES DO LOTE	MATA
ÁREA ATINGIDA	
ÁREA DO PROJETO	
BENFEITORIAS REPRODUTIVAS	
DATA	EXECUT.

REFERÊNCIAS	
VISTO	APROV.

EMPRESA RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO PROJETO:	
R.T.: LUCAS RIBEIRO HORTA - CREA 70352/D	
ÁREA DO TERRENO:	2.614,00m <sup>2</sup>
ÁREA ATINGIDA:	1.835,00m <sup>2</sup>
LOCAL E DATA: Ilhéus/BA - Out/2013	

<b>SUPERFICIÁRIOS DO PORTO SUL</b>
ILHÉUS/BA
<b>AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES</b>

DETALHE DO TERRENO E PROPRIETÁRIO	
NÚMERO DA PROPRIEDADE:	124
PROPRIETÁRIO PRESUMIDO:	Weliton Carlos Santos Araujo
NOME DA PROPRIEDADE:	Fazenda Santa Maria

ESCALA:	1/2.500
FOLHA:	1/1
FORMATO:	A3
REV.	00

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

Área atingida (m <sup>2</sup> )	Área Total (m <sup>2</sup> )	Valor Médio ( R\$/m <sup>2</sup> )	Valor Total (R\$)
1.835,00	2.614,00	R\$ 68,17	R\$ 125.091,95

**EDIFICAÇÕES**

Nº Croqui	Tipo	Área (m <sup>2</sup> )	Valor Unitário (R\$/m <sup>2</sup> )	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\$ )
Caju	pés	8	R\$ 168,00
Ingá	pés	4	
Banana	pés	10	
Dendê	pés	2	

**OBSERVAÇÕES**

**ANEXO**



## RECIBO

Recebi do Sr. **Weliton Carlos Santos Araujo**, portador(a) do CPF nº **416.263.465-34** a quantia de R\$ **90.304,00** (noventa mil, trezentos e quatro reais), correspondente a venda de um terreno medindo **2.822 m<sup>2</sup>** (dois mil oitocentos e vinte e dois) metros quadrados, desmenbrado da fazenda **Santa Maria**, situada no **Juerana**, distrito de **Aritaguá**, Município e Comarca de **Ilhéus-BA.**, conforme título de domínio nº **53.854**, expedido pelo **Governo do Estado da Bahia** em **03/05/1982**, registrado no Cartório Imobiliario do 2º Ofício da Comarca de **Ilhéus-BA.**, dando plena, geral e irrevogável quitação, cedendo e transferindo desde já, todo domínio, direito, ação e posse que tenha sobre a dita área de terras ora vendida havendo o desde já empossado na mesma.

Itabuna-BA, 10 de fevereiro de 2003.

  
\_\_\_\_\_  
**P.P. de Francisco Marcelo Vieira de Assis**





### Recibo

Recebi de Weliton Carlos Santos Araujo portador de CPF:416.263.465-34 residente em Rodovia Ilhéus-Itacaré, km 10, Juerana, Ilhéus, Bahia o valor de R\$ 80.000,00(Oitenta mil reais) referente a 4.500 m3 de aterro e 50 horas de serviço de máquina.

4.500 m3 de aterro.....	R\$ 75.000,00
50 horas de máquina.....	R\$ 5.000,00
<hr/>	
Total	R\$ 80.000,00

Sidnei Ramos Fonseca

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Sidnei', is written over the printed name.

Ilhéus, 13 de setembro de 2010