

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO



PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Gilberto Belo de Jesus

NÚMERO DO LOTE: 37

NOME DA PROPRIEDADE: Fazenda Alegria

MUNICÍPIO: Ilhéus/ BA

DATA: 17 de outubro de 2013

NÚMERO DA PROPRIEDADE: 037

MUNICÍPIO: Ilhéus/BA

PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: HERDEIRO DE **GABRIEL BELO DE JESUS**, qual seja **GILBERTO BELO DE JESUS**, brasileiro, agricultor, portador da Carteira de Identidade nº. 031022694, inscrito no CPF sob o nº. 287.682.645-20, casado com **ÁUREA DA SILVA DE JESUS**, brasileira, inscrita no CPF sob o nº.287.682.645-34, residentes e domiciliados na Rua da Paz, nº. 122, Bairro da Barra, Ilhéus/BA, CEP 45.658-170.

DADOS COMPLEMENTARES SOBRE O IMÓVEL:

O Sr. Gilberto apresentou transcrição sob o nº. de ordem 25.478, que declara que o imóvel que será objeto da obra é fruto de herança, possuindo duas medições contíguas:

1ª - 07,93,00ha

2ª - 11,28,00ha.

Como a certidão está desatualizada (15/01/2013), não é possível afirmar, com certeza, quem é o proprietário do bem, motivo pelo qual qualificamos o Sr. Gilberto 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 1,8475ha.

DADOS DA PROPRIEDADE

Número do lote 37	Nome da propriedade Fazenda Alegria		
Localização Carubeira	Área total (ha)* 1,8475	Município Ilhéus	Estado BA

DADOS DO PROPRIETÁRIO

Nome Gilberto Belo de Jesus		
Nacionalidade Brasileiro	Profissão Agricultor	
Estado Civil Casado	Nº Documento de Identidade 310.226-94	CPF 287.682.645-20

DADOS DO CÔNJUGE

Nome Áurea da Silva de Jesus			
CPF 287.682.645-34	Nº Documento de identidade Não informado	Profissão Não informado	Nacionalidade Brasileira

DADOS DO POSSEIRO

Nome		
Estado Civil	Nº Documento de Identidade	CPF

DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO

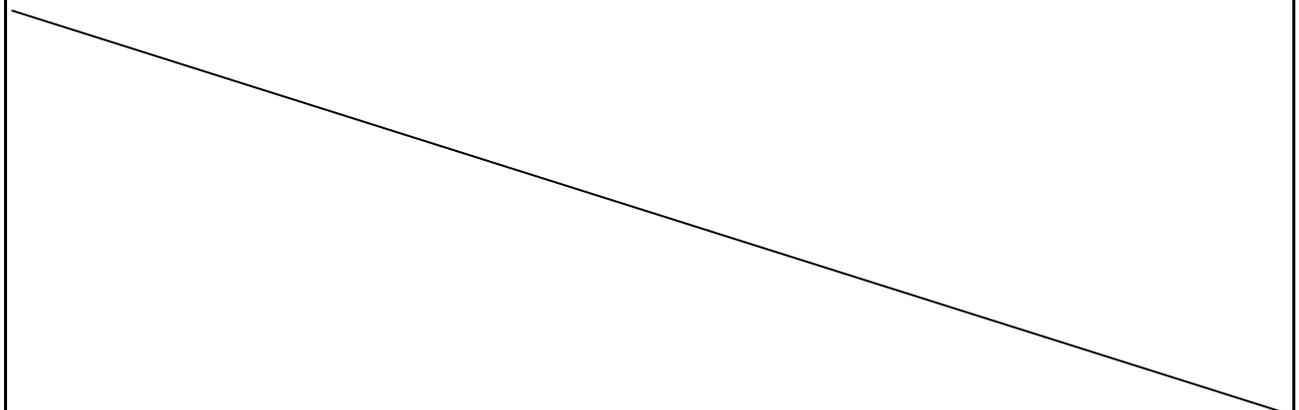
<input type="checkbox"/> Zona Urbana	<input checked="" type="checkbox"/> Zona Rural	<input type="checkbox"/> Zona Expansão Urbana
Nº do Registro de Imóvel: Matrícula nº 25478		

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO

Área Total (ha):	1,8475	Área atingida (ha):	1,8475	
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: Gilberto Belo de Jesus**NOME DA PROPRIEDADE:** Fazenda Alegria**NÚMERO DA PROPRIEDADE:** 037**CLASSIFICAÇÃO DO TERRENO:** Rural**ÁREA ATINGIDA:** 1,8475ha**Confrontantes**

Áreas	Proprietário Presumidos	Áreas	Proprietário Presumidos
042	Marcelo Joaniz Abrantes	061	Marcelo Ribeiro Reis
038	Maria Jordélia Oliveira de Jesus	039	Herminio Barbosa Santos
065	José Hidélcio 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=491.335,169 e N=8.376.376,815, seguindo com azimute 267°49'35" e distância 39,89m chega-se ao vértice P2 com coordenadas E=491.295,304 e N=8.376.375,302. Deste com azimute de 307°19'49" e distância 196,03m chega-se ao vértice P3 com coordenadas E=491.139,434 e N=8.376.494,173. Deste com azimute de 303°07'37" e distância 171,95m chega-se ao vértice P4 com coordenadas E=490.995,436 e N=8.376.588,141. Deste com azimute de 34°28'18" e distância 56,18m chega-se ao vértice P5 com coordenadas E=491.027,233 e N=8.376.634,455. Deste com azimute de 125°30'55" e distância 85,26m chega-se ao vértice P6 com coordenadas E=491.096,631 e N=8.376.584,926. Deste com azimute de 124°01'27" e distância 96,35m chega-se ao vértice P7 com coordenadas E=491.176,483 e N=8.376.531,016. Deste com azimute de 124°45'10" e distância 69,28m chega-se ao vértice P8 com coordenadas E=491.233,403 e N=8.376.491,525. Deste com azimute de 124°08'19" e distância 16,19m chega-se ao

vértice P9 com coordenadas E=491.246,805 e N=8.376.482,438. Deste com azimute de 203°05'21" e distância 25,48m chega-se ao vértice P10 com coordenadas E=491.236,811 e N=8.376.458,995. Deste com azimute de 126°26'19" e distância 32,01m chega-se ao vértice P11 com coordenadas E=491.262,566 e N=8.376.439,980. Deste com azimute de 120°29'49" e distância 57,83m chega-se ao vértice P12 com coordenadas E=491.312,397 e N=8.376.410,631. Deste com azimute de 123°53'39" e distância 24,84m chega-se ao vértice P13 com coordenadas E=491.333,017 e N=8.376.396,778. Deste com azimute de 173°50'50" e distância 20,08m chega-se ao vértice P1, ponto origem deste memorial e fim da poligonal que circunscribe a área representada pelo croqui anexo. Área= 1,8475ha.

IDENTIFICAÇÃO DAS BENFEITORIAS
PROPRIEDADE

Área atingida (ha)	Área Total (ha)	Valor Médio (R\$/ha)	Valor Total (R\$)
1,8475	1,8475	R\$ 6.979,53	R\$ 12.894,68

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\$)
Tangerina	pés	25	R\$ 5.050,00
Banana	pés	1.500	
Jaca	pés	50	
Cajá	pés	50	
Cupuaçu	pés	15	
Laranja	pés	5	

OBSERVAÇÕES

ANEXO

REPÚBLICA DO BRASIL



INCLUIDO NO B141/88.527.752-6

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DA BAHIA
COMARCA DE ILHÉUS

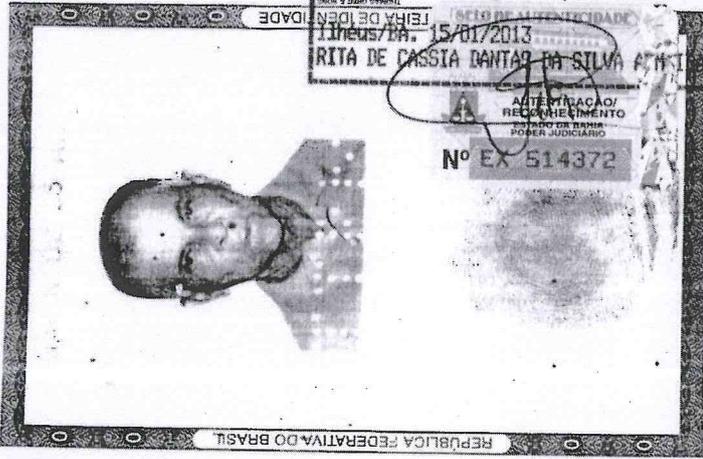
Antonio Francisco Leal Lavigne de Lemos

Oficial do Registro da Primeira Circunscrição

CERTIFICO que do Fls. 272 de Livro 3-4-5 de Transcrições das Transações Imobiliárias, foi transcrito nesta dat., sob nº de ordem 25.478, a escritura que julgo procedente a partilha dos bens que faleceu: **GABRIEL BELO DE JESUS**, cabendo ao herdeiro: **ANTONIO BELO DE JESUS**, de sua legítima paterna, e seguinte: Uma citava parte em uma propriedade agrícola denominada **Una**, situada no distrito de Aritaguá, deste Município, com duas modificações contiguas a saber 7 hectares e 93 áreas, título nº 17.520, 11 hectares e 28 áreas, título nº 17.510, tudo com herdeiros de Padre Gomes da Nascimento, Henrique Amoral, Teófilo Alvor Pacheco, Agemilau Lemos, Pedro de tal e quem mais de direito, contendo uma barragem coberta de zinco, uma casa para fábrica de farinha, uma casa de residência, plantações cafeeiras e terras sem cultura, a importância de R\$ 2.250,00 - Uma citava parte em uma casa, no distrito de Aritaguá, deste Município, a rua de Cima, limitando-se com Benigno de tal e quem de direito, construção de taipa, coberta de telhas, contendo cômodos diversos, a importância de R\$ 125,00 - Uma citava parte em uma casa, situada no distrito de Aritaguá, deste Município, a rua de Cima, limitando-se com João Carneiro e Teófilo Alves Pacheco, construção de taipa, coberta de telhas, contendo cômodos diversos, quintal, possuindo mangueiras, coqueiras e outras árvores frutíferas, a importância de R\$ 137,50 a importância total de R\$... 2.512,50 (dois mil, quinhentos e doze cruzeiros nove e cinquenta centavos), tudo na conformidade da carta de formal de partilha extraída dos autos de inventário dos bens deixados por Gabriel Belo de Jesus pelo Escrivão de Offício desta Comarca, José Benifácio de Abreu, em 23 de setembro de 1969 e assinada pelo Ex^o. Sr. Dr. Henrique Araújo Andrade, Juiz de Direito da Vara Cível desta Comarca, o referido é / verificado e deu fé. Ilhéus, 26 de setembro de 1969. O OFICIAL DO REGISTRO: *Antonio Francisco Leal Lavigne de Lemos*

20 DEZEMBRO DE 1969
CONFERE COM O ORIGINAL
ILHÉUS/BA. 15/01/2013
RITA DE CASSIA DE ALMEIDA-S
PODER JUDICIÁRIO
Nº EX 514371

2º OFICIO DE NOTAS - ILHEUS - BA
Confere com o original apresentado
Ilhéus/BA, 15/01/2013
RITA DE CÁSSIA DANTAS DA SILVA A-5



2º OFICIO DE NOTAS - ILHEUS - BA
Confere com o original apresentado
Ilhéus/BA, 15/01/2013
RITA DE CÁSSIA DANTAS DA SILVA A-5

