

## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO



**PROPRIETÁRIO PRESUMIDO:** Joaquim Cirilo de Jesus  
**NÚMERO DO LOTE:** 40  
**NOME DA PROPRIEDADE:** Unas III  
**MUNICÍPIO:** Ilhéus/ BA  
**DATA:** 17 de outubro de 2013

**NÚMERO DA PROPRIEDADE:** 040

**MUNICÍPIO:** Ilhéus/BA

**PROPRIETÁRIO PRESUMIDO:** JOAQUIM CIRILO DE JESUS, brasileiro, agricultor, casado com **MARIA CONCEIÇÃO SANTOS DE JESUS**, brasileira, residentes e domiciliados na Rua do Funil, nº. 33, Aritaguá, Ilhéus/BA, CEP 45.653-970.

**DADOS COMPLEMENTARES SOBRE O IMÓVEL:**

O Sr. Joaquim Cirilo não apresentou nenhum documento pessoal, tampouco do imóvel.

Como ele forneceu alguns dados para o cadastro, foi qualificado como proprietário presumido.

Ressaltamos a necessidade de emitir certidão atualizada do imóvel, a fim de verificar quem é o proprietário do bem em comento.

**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 1,4465ha.

**INFORMAÇÕES GERAIS**
**DADOS DA PROPRIEDADE**

Número do lote 40	Nome da propriedade Roça Onas		
Localização Aritaguá	Área total (ha)* 1,4465	Município Ilhéus	Estado BA

**DADOS DO PROPRIETÁRIO**

Nome Joaquim Cirilo de Jesus		
Nacionalidade Brasileiro	Profissão Agricultor	
Estado Civil Casado	Nº Documento de Identidade Não informado	CPF Não informado

**DADOS DO CÔNJUGE**

Nome Maria Conceição Santos de Jesus			
CPF Não informado	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: Não informado		

**CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO**

Área Total (ha):	1,4465	Área atingida (ha):	1,4465
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.

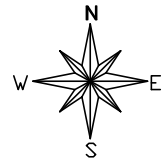
**PROPRIETÁRIO PRESUMIDO:** Joaquim Cirilo de Jesus**NOME DA PROPRIEDADE:** Roça Onas**NÚMERO DA PROPRIEDADE:** 040**CLASSIFICAÇÃO DO TERRENO:** Rural**ÁREA ATINGIDA:** 1,4465Ha

<b>Confrontantes</b>			
<b>Áreas</b>	<b>Proprietário Presumidos</b>	<b>Áreas</b>	<b>Proprietário Presumidos</b>
042	Marcelo Joaniz Abrantes	064	Saturnino Rodrigues de Jesus
041	Luiz Carlos Ribeiro Reis	070	Raimundo José do Amaral Fernandes
067	Herminio Barbosa Santos		

**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=491.394,987 e N=8.376.456,305, seguindo com azimute 196°50'32" e distância 28,10m chega-se ao vértice P2 com coordenadas E=491.386,845 e N=8.376.429,409. Deste com azimute de 310°18'40" e distância 394,08m chega-se ao vértice P3 com coordenadas E=491.086,341 e N=8.376.684,355. Deste com azimute de 63°14'39" e distância 99,83m chega-se ao vértice P4 com coordenadas E=491.175,482 e N=8.376.729,297. Deste com azimute de 157°09'24" e distância 56,60m chega-se ao vértice P5 com coordenadas E=491.197,455 e N=8.376.677,136. Deste com azimute de 217°40'35" e distância 25,21m chega-se ao vértice P6 com coordenadas E=491.182,046 e N=8.376.657,182. Deste com azimute de 132°30'13" e distância 96,79m chega-se ao vértice P7 com coordenadas

E=491.253,401 e N=8.376.591,789. Deste com azimute de  $149^{\circ}21'28''$  e distância 75,57m chega-se ao vértice P8 com coordenadas E=491.291,915 e N=8.376.526,775. Deste com azimute de  $129^{\circ}51'18''$  e distância 26,98m chega-se ao vértice P9 com coordenadas E=491.312,629 e N=8.376.509,483. Deste com azimute de  $97^{\circ}43'56''$  e distância 30,47m chega-se ao vértice P10 com coordenadas E=491.342,818 e N=8.376.505,384. Deste com azimute de  $133^{\circ}15'07''$  e distância 71,63m chega-se ao vértice P1, ponto origem deste memorial e fim da poligonal que circunscreve a área representada pelo croqui anexo. Área= 1,4465Ha.



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

N(Y)=8.376.750

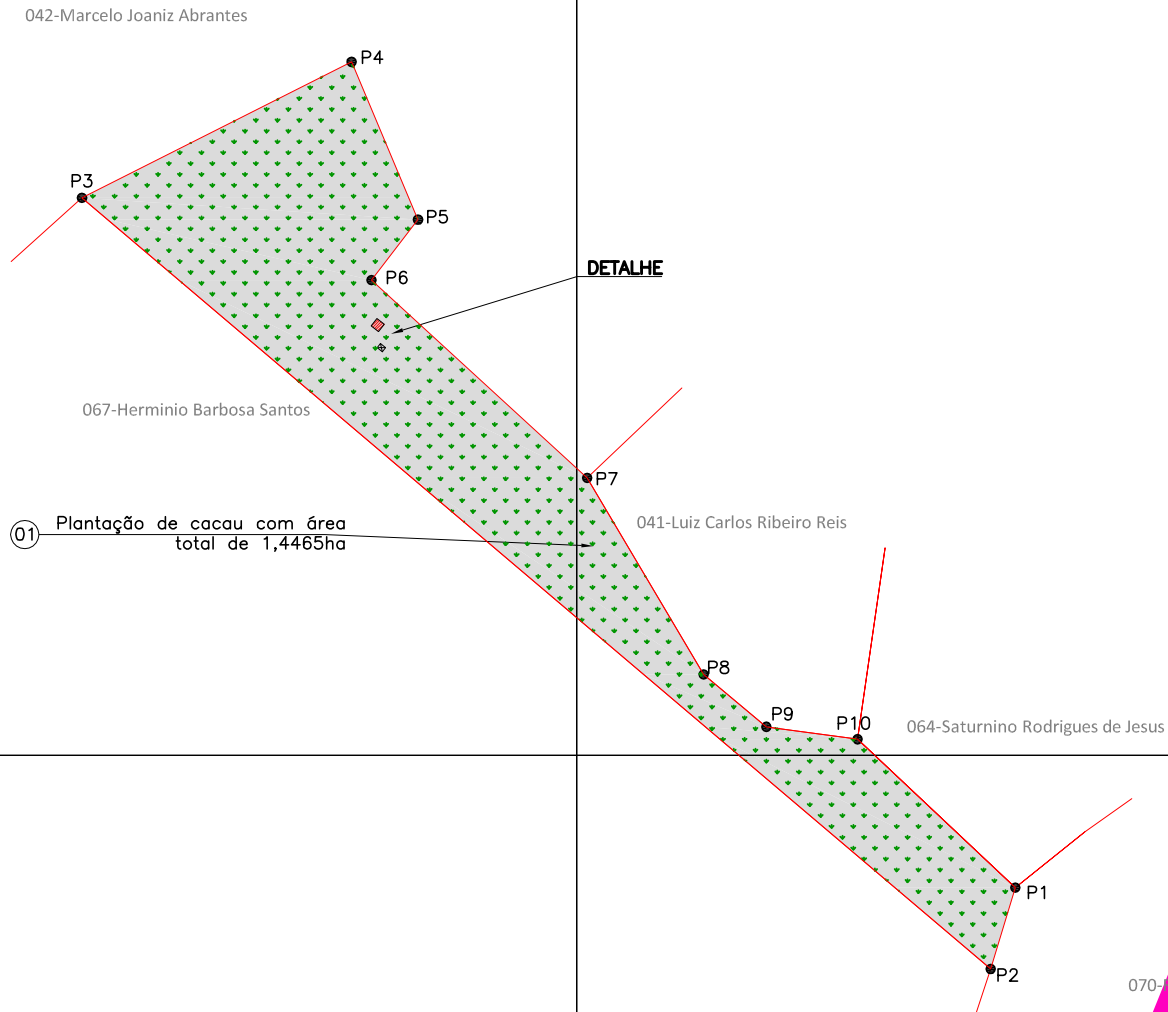
N(Y)=8.376.500

E(X)=491.000

E(X)=491.250

E(X)=491.500

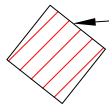
E(X)=491.750



DETALHE

DETALHE

Edificação com área de 9,46m<sup>2</sup> 02



Área coberta de lona para prensa de mel com área de 3,66m<sup>2</sup> 03



QUADRO DE COORDENADAS				
VÉRTICE	DISTÂNCIA (m)	AZIMUTE	E	N
P1-P2	28,10	196°50'32"	491.394,987	8.376.456,305
P2-P3	394,08	310°18'40"	491.386,845	8.376.429,409
P3-P4	99,83	63°14'39"	491.086,341	8.376.684,355
P4-P5	56,60	157°09'24"	491.175,482	8.376.729,297
P5-P6	25,21	217°40'35"	491.197,455	8.376.677,136
P6-P7	96,79	132°30'13"	491.182,046	8.376.657,182
P7-P8	75,57	149°21'28"	491.253,401	8.376.591,789
P8-P9	26,98	129°51'18"	491.291,915	8.376.526,775
P9-P10	30,47	97°43'56"	491.312,629	8.376.509,483
P10-P1	71,63	133°15'07"	491.342,818	8.376.505,384

NOTAS		REFERÊNCIAS		EMPRESA RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO PROJETO:		SUPERFICIÁRIOS DO PORTO SUL		DETALHE DO TERRENO E PROPRIETÁRIO		ESCALA:
--- LIMITES DO LOTE    MATA ■ ÁREA ATINGIDA --- ÁREA DO PROJETO ■ BENFEITORIAS REPRODUTIVAS						ILHÉUS/BA		NÚMERO DA PROPRIEDADE: 040		1/2.500
				R.T.: LUCAS RIBEIRO HORTA - CREA 70352/D				PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Joaquim Cirilo de Jesus		FOLHA: 1/1
				ÁREA DO TERRENO: 1,4465ha ÁREA ATINGIDA: 1,4465ha		<b>AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES</b>		NOME DA PROPRIEDADE: Roça Onas		FORMATO: A3 REV. 00
DATA	EXECUT.	VISTO	APROV.							

**IDENTIFICAÇÃO DAS BENFEITÓRIAS**
**PROPRIEDADE**

Área atingida (ha)	Área Total (ha)	Valor Médio ( R\$/ha)	Valor Total (R\$)
1,4465	1,4465	R\$ 6.979,53	R\$ 10.095,89

**EDIFICAÇÕES**

Nº Croqui	Tipo	Área (m²)	Valor Unitário (R\$/m²)	Depreciação	Valor Total ( R\$ )
02	Edificação	9,46	R\$ 541,34	0,575	R\$ 2.944,62
Total					R\$ 2.944,62

**BENFEITÓRIAS**

Nº Croqui	Tipo	Unid.	Quantidade	Valor Unitário ( R\$ )	Depreciação	Valor Total ( R\$ )
03	Área coberta	m²	3,66	R\$ 175,13	0,575	R\$ 368,56
Total						R\$ 368,56

**PLANTAÇÕES**

Espécie de Cultura	Unid.	Quantidade	Valor Total ( R\$ )
Banana	pés	550	R\$ 2.269,00
Pinha	pés	15	
Coco	pés	20	
Limão	pés	10	
Jaca	pés	10	
Laranja	pés	15	
Tangerina	pés	20	
Araticum	pés	5	
Caju	pés	5	
Goiaba	pés	10	
Graviola	pés	5	
Cajá	pés	10	
Jenipapo	pés	40	
Abacate	pés	5	
Pimenta	pés	8	

**OBSERVAÇÕES**

NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO NO CROQUI: 02


**DESCRIÇÃO DA EDIFICAÇÃO**

 Edificação de taipa com área de 9,46m<sup>2</sup> e telhado de fibrocimento com aproximadamente 25 anos de construção

**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        |

PAREDES	COBERTURA	PISO	REVESTIMENTO	ESQUADRIA	
<input type="checkbox"/> Tijolo/Bloco <input 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 type="checkbox"/> Amianto <input type="checkbox"/> Outro	<input type="checkbox"/> Madeira <input 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 type="checkbox"/> Outro	Metal	Madeira
				<input type="checkbox"/> Porta externa	<input type="checkbox"/> Porta externa
				<input type="checkbox"/> Porta interna	<input type="checkbox"/> Porta interna
				<input type="checkbox"/> Janela	<input type="checkbox"/> Janela
				<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	

Fonte: SINAPI - Setembro - 2013



NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO NO CROQUI: 03


**DESCRIÇÃO DA BENFEITORIA**

 Área coberta de lona para prensa de mel com área de 3,66m<sup>2</sup> e aproximadamente 25 anos de construção

**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 - Área Coberta da Prensa de Mel**
**DIMENSÃO = 3,66 m<sup>2</sup>**
**ORÇAMENTO - PLANILHA DE PREÇOS E QUANTITATIVOS ESTIMADOS**

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	PREÇO UNITÁRIO	UNIDADE	QUANTIDADE	PREÇO PARCIAL
<b>5</b>	<b>TELHADO E COBERTURAS</b>				
5.1	ESTIMATIVA DE CUSTO PARA MATERIAIS E MÃO DE OBRA				
5.1.1	Elementos	Engradamento	Cobertura	<b>Total</b>	
5.1.12	LONA TENSIONADA COM ESTRUTURA METÁLICA/OU ESTRUTURA DE MADEIRA	R\$ 175,13	m <sup>2</sup>	3,66	R\$ 640,98
5.2	<b>PREÇO TOTAL DE MATERIAIS E MÃO DE OBRA PARA TELHADOS E COBERTURAS</b>				<b>R\$ 640,98</b>
<b>TOTAL GERAL - (MATERIAIS E MÃO DE OBRA)</b>					<b>R\$ 640,98</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.