

## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO



**PROPRIETÁRIO PRESUMIDO:** Gilberto Belo de Jesus

**NÚMERO DO LOTE:** 66

**NOME DA PROPRIEDADE:** Fazenda Alegria I

**MUNICÍPIO:** Ilhéus/ BA

**DATA:** 17 de outubro de 2013

**NÚMERO DA PROPRIEDADE:** 066

**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** - 07,9300ha

**2ª** - 11,2800ha.

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 0,1062ha.

**DADOS DA PROPRIEDADE**

Número do lote 66	Nome da propriedade Fazenda Alegria I		
Localização Carubeira	Área total (ha)* 2,4513	Município Ilhéus	Estado BA

**DADOS DO PROPRIETÁRIO**

Nome Gilberto Belo de Jesus		
Nacionalidade Brasileiro	Profissão Agricultor	
Estado Civil Casado	Nº Documento de Identidade 31.022.694	CPF 287.682.645-20

**DADOS DO CÔNJUGE**

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

**DADOS DO POSSEIRO**

Nome -		
Estado Civil -	Nº Documento de Identidade -	CPF -

**DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO**

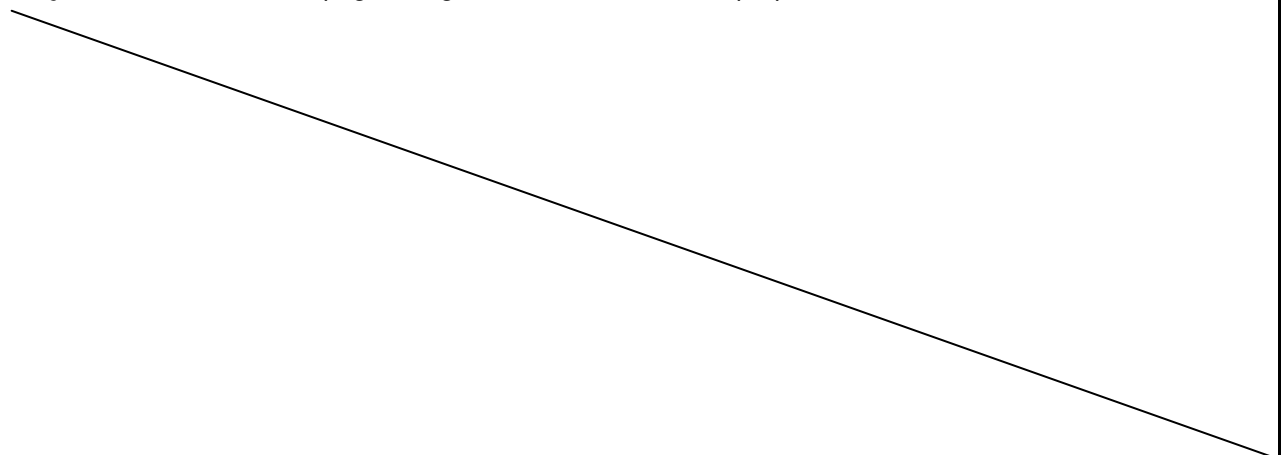
<input type="checkbox"/> Zona Urbana	<input checked="" type="checkbox"/> Zona Rural	<input type="checkbox"/> Zona Expansão Urbana
Nº do Registro de Imóvel: Matrícula nº25.478		

**CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO**

Área Total (ha):	2,4513	Área atingida (ha):	0,1062	
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 checked="" type="checkbox"/> Bom	<input 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.

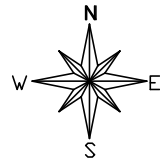


**PROPRIETÁRIO PRESUMIDO:** Gilberto Belo de Jesus**NOME DA PROPRIEDADE:** Fazenda Alegria**NÚMERO DA PROPRIEDADE:** 066**CLASSIFICAÇÃO DO TERRENO:** Rural**ÁREA ATINGIDA:** 0,1062ha

<b>Confrontantes</b>			
<b>Áreas</b>	<b>Proprietário Presumidos</b>	<b>Áreas</b>	<b>Proprietário Presumidos</b>
070	Raimundo José do Amaral Fernandes		

**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=491.314,259 e N=8.376.090,039, seguindo com azimute 320°16'30" e distância 22,50m chega-se ao vértice P2 com coordenadas E=491.299,878 e N=8.376.107,345. Deste com azimute de 32°53'06" e distância 46,80m chega-se ao vértice P3 com coordenadas E=491.325,289 e N=8.376.146,647. Deste com azimute de 34°40'47" e distância 13,78m chega-se ao vértice P4 com coordenadas E=491.333,129 e N=8.376.157,978. Deste com azimute de 36°00'24" e distância 32,80m chega-se ao vértice P5 com coordenadas E=491.352,410 e N=8.376.184,510. Deste com azimute de 201°59'27" e distância 101,88m chega-se ao vértice P1, ponto origem deste memorial e fim da poligonal que circunscreve a área representada pelo croqui anexo. Área=0,1062ha.



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

N(Y)=8.376.250

N(Y)=8.376.000

E(X)=491.000

E(X)=491.250

E(X)=491.500

E(X)=491.750

070-Raimundo José do Amaral Fernandes

070-Raimundo José do Amaral Fernandes

01 Cercas de arame farpado com 3 fios e extensão total de 156,59m

02 Porteira de madeira com extensão total de 3,00m e altura de 1,60m = 4,80m²

QUADRO DE COORDENADAS

VÉRTICE	DISTÂNCIA (m)	AZIMUTE	E	N
P1-P2	22,50	320°16'30"	491,314,259	8,376,090,039
P2-P3	46,80	32°53'06"	491,299,878	8,376,107,345
P3-P4	13,78	34°40'47"	491,325,289	8,376,146,647
P4-P5	32,80	36°00'24"	491,333,129	8,376,157,978
P5-P1	101,88	201°59'27"	491,352,410	8,376,184,510

NOTAS

- LIMITES DO LOTE
- ▣ MATA
- ▣ ÁREA ATINGIDA
- ÁREA DO PROJETO
- ▣ BENFEITORIAS REPRODUTIVAS

REFERÊNCIAS

EMPRESA RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO PROJETO:



R.T.: LUCAS RIBEIRO HORTA - CREA 70352/D

ÁREA DO TERRENO: 2,4513ha

ÁREA ATINGIDA: 0,1062ha

LOCAL E DATA:  
 Ilhéus/BA - Out/2013

SUPERFICIÁRIOS DO PORTO SUL

ILHÉUS/BA

AVALIAÇÃO DE PROPRIEDADES

DETALHE DO TERRENO E PROPRIETÁRIO

NÚMERO DA PROPRIEDADE: 066

PROPRIETÁRIO PRESUMIDO: Gilberto Belo de Jesus

NOME DA PROPRIEDADE: Fazenda Alegria I

ESCALA:

1/2.500

FOLHA:

1/1

FORMATO:

A3

REV.

00

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

Área atingida (ha)	Área Total (ha)	Valor Médio ( R\$/ha)	Valor Total (R\$)
0,1062	2,4513	R\$ 6.979,53	R\$ 741,23

**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 - 3 fios	m	156,59	R\$ 23,59	0,639	R\$ 2.360,44
02	Porteira de madeira	m²	4,80	R\$ 230,77	0,64	R\$ 707,82
Total						R\$ 3.068,26

**PLANTAÇÕES**

Espécie de Cultura	Unid.	Quantidade	Valor Total ( R\$ )
Abacate	pés	4	R\$ 505,00
Acerola	pés	1	
Limão	pés	2	
Coco	pés	1	
Graviola	pés	1	
Araticum	pés	1	
Caju	pés	1	

**OBSERVAÇÕES**

NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO NO CROQUI: 01


**DESCRIÇÃO DA BENFEITORIA**

Cerca de arame farpado com 3 fios e extensão de 156,59 m

**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** - Cerca de arame farpado

**DIMENSÃO** = 156,59 m

**ORÇAMENTO - PLANILHA DE PREÇOS E QUANTITATIVOS ESTIMADOS**

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS								PREÇO UNITÁRIO	UNIDADE	QUANTIDADE	PREÇO PARCIAL
<b>11</b>	<b>MUROS E CERCAS</b>											
11.1	ESTIMATIVA DE CUSTO PARA MATERIAIS E MÃO DE OBRA											
11.1.3	CERCAS	Elementos		Mourão	tela	Ferragens	Mão de obra	<b>Total</b>				
		Mourão	3 fios	6 fios	7 fios	Ferragens	Mão de obra	<b>Total</b>				
		R\$ 9,59	R\$ 1,53			R\$ 3,94	R\$ 6,49	R\$ 23,59	m	156,59	R\$ 3.693,96	
		R\$ 9,59				R\$ 3,94	R\$ 6,49	R\$ 22,57	m		R\$ 0,00	
			R\$ 3,06			R\$ 3,94	R\$ 6,49	R\$ 23,08	m		R\$ 0,00	
				R\$ 3,57		R\$ 3,94	R\$ 6,49	R\$ 23,59	m		R\$ 0,00	
11.2	<b>PREÇO TOTAL MATERIAIS E MÃO DE OBRA PARA MUROS E CERCAS</b>										<b>R\$ 3.693,96</b>	
<b>TOTAL GERAL - (MATERIAIS E MÃO DE OBRA)</b>											<b>R\$ 3.693,96</b>	

\* Referências:

1 - REVISTA INFORMADOR DAS CONSTRUÇÕES - ANO 58 - EDIÇÃO 1641 DE 31 DE SETEMBRO DE 2013

2 - GUIA DA CONSTRUÇÃO Nº 134 - ANO 66 - JULHO DE 2013

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

NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO NO CROQUI: 02


**DESCRIÇÃO DA BENFEITORIA**

 Porteira de madeira com 3,00m de comprimento e 1,60m de altura, totalizando área de 4,80m<sup>2</sup>
**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 checked="" 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 - Portão de madeira**
**DIMENSÃO = 4,80 m<sup>2</sup>**
**ORÇAMENTO - PLANILHA DE PREÇOS E QUANTITATIVOS ESTIMADOS**

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	PREÇO UNITÁRIO	UNIDADE	QUANTIDADE	PREÇO PARCIAL				
<b>10</b>	<b>ESQUADRIAS, GRADES E VIDROS</b>								
10.1	ESTIMATIVA DE CUSTO PARA MATERIAIS E MÃO DE OBRA								
10.1.2	PORTÃO DE MADEIRA	Elementos	Portão	Verniz	Pintura	<b>Total</b>			
		SEM PINTURA	R\$ 230,77			R\$ 230,77	m <sup>2</sup>	4,80	R\$ 1.107,70
<b>TOTAL GERAL - (MATERIAIS E MÃO DE OBRA)</b>									<b>R\$ 1.107,70</b>

\* Referências:

1 - REVISTA INFORMADOR DAS CONSTRUÇÕES - ANO 58- EDIÇÃO 1641 DE 31 DE SETEMBRO DE 2013

2 - GUIA DA CONSTRUÇÃO N° 134 - ANO 66 - JULHO DE 2013

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



**ANEXO**

# REPÚBLICA DO BRASIL



INCLUIDO NO B/41/28.527.752-6

## REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DA BAHIA  
COMARCA DE ILHÉUS

*Antonio Francisco Leal Lavigne de Lemos*

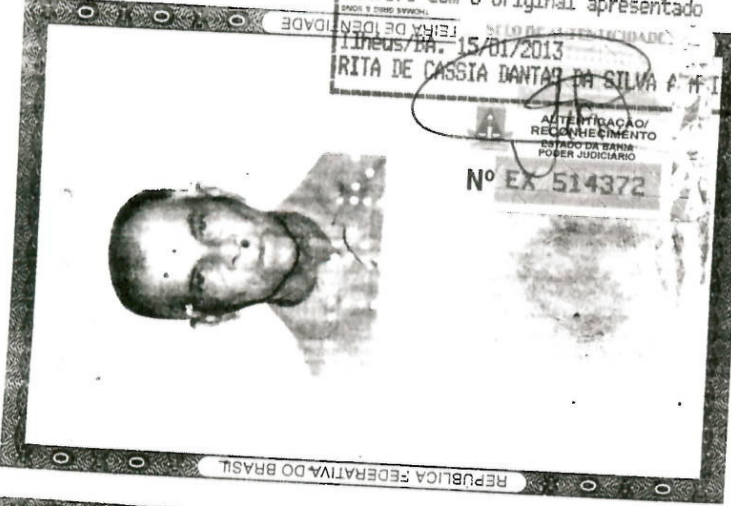
*Oficial do Registro da Primeira Circunscrição*

**CERTIFICO** que às fls. 272 de livro 3-4-5 de Transcrição das Transações, foi transcrita nesta dat, sob nº de ordem 25.478, a sentença que julga procedente a partilha dos bens com que faleceu: GABRIEL BELO DE JESUS, cabendo ao herdeiro: SILBERTO BELO DE JESUS, de sua legítima paterna, e seguinte: Uma citava parte em uma propriedade agrícola denominada Uma, situada no distrito de Aritaguá, deste Município, com duas modicações contiguas a saber: 7 hectares e 93 ares, título nº 17.520, 11 hectares e 28 ares, título nº 17.510, com herdeiros de Padre Gomes da Nascimento, Henrique Amaral, João Alves Pacheco, Agésilau Lemos, Padre de tal e quem mais de direito, contendo uma varcaça coberta de zinco, uma casa para fabrico de farinha, uma casa de residência, plantações cacaceiras e terras sem cultura, a importância de R\$ 2.250,00 - Uma citava parte em uma casa, no distrito de Aritaguá, deste Município, à 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, à rua de Cima, limitando-se com João Carneiro e José Alves Pacheco, construção de taipa, coberta de telhas, contendo cômodos diversos, quintal, possuindo mangueiras, coqueiros e outras árvores frutíferas, a importância de R\$ 137,50 a importância total de R\$ 2.512,50 (dois mil, quinhentos e doze cruzeiros novos 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 Ofícios desta Comarca, José Benifácio de Abreu, em 23 de setembro de 1969 e assinada pelo Exº. Sr. Dr. Henrique Araujo Andrade, Juiz de Direito da Vara Cível desta Comarca, o referido é verdade e deu fé. Ilhéus, 26 de setembro de 1969. O OFICIAL DO REGISTRO: *Antonio Francisco Leal Lavigne de Lemos*

2º DELEGADO DE NOTAS  
Comparece com o original  
ILHÉUS/BA, 15/01/2013  
RITA DE CASSIA PEREIRA  
PODER JUDICIÁRIO

Nº EX 514371

2º OFICIO DE NOTAS - ILHEUS - BA  
Confere com o original apresentado  
ILHEUS/BA. 15/01/2013  
RITA DE CÁSSIA DANTAS DA SILVA A. M. I. S.



2º OFICIO DE NOTAS - ILHEUS - BA  
Confere com o original apresentado  
ILHEUS/BA. 15/01/2013  
RITA DE CÁSSIA DANTAS DA SILVA A. M. I. S.  
A AUTENTICAÇÃO/RECONHECIMENTO  
ESTADO DA BARRA - PODER JUDICIÁRIO  
Nº EX 514373

