



**CADASTRO INDIVIDUAL N.º 039-AA-MT**

Fazenda Pedralva

Interessado:

**Jorge Bacha Bustamante e Outros**



**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

## QUADRO DE RESUMO

Interessado:

**Jorge Bacha Bustamante e Outros**

Localização: Rodovia BR-163 km 40

<b>1 - ÁREA TOTAL .....</b>	<b>1.275,742700 ha</b>
<b>2 - ÁREA DESAPROPRIADA .....</b>	<b><u>17,006282 ha</u></b>
<b>3 - ÁREA REMANESCENTE.....</b>	<b>1.258,736418 ha</b>

### 4 - VALOR DA FAIXA DESAPROPRIADA

17,006282 ha X R\$ 6.618,36 /ha = R\$ 112.553,70

### 5 - BENFEITORIAS

Cerca 1 / L=104,57m - mourões de madeira a cada 4,00m, 4 fios de arame liso e 1 balancim. Cerca 2 / L=33,23m - mourões de madeira a cada 6,00m, 5 fios de arame liso e 2 balancins.

Valor das benfeitorias:

R\$ 1.404,58

### 6 - CULTURAS INDENIZÁVEIS

Nihil

Valor das culturas:

R\$ -

### 7 - RESUMO:

• Valor total do terreno: .....	R\$	112.553,70
• Valor da construção: .....	R\$	-
• Valor das benfeitorias:.....	R\$	1.404,58
• Valor das culturas: .....	R\$	-
<b>Total:</b>	<b>R\$</b>	<b>113.958,28</b>

**Valor total da indenização: R\$ 113.958,28**

cento e treze mil, novecentos e cinquenta e oito reais e vinte e oito centavos

## **I - METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO UTILIZADA**

### **1.1- TRATAMENTO DE DADOS**

A presente estimativa tem por base os critérios definidos nas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT para Avaliação de Bens Imóveis Rurais NBR-14653-3/2004, sendo utilizado o tratamento por fatores conforme prescrito no item 7.7.2.1 da referida norma.

Na presente avaliação não foi aplicada regressão linear por não haver eventos de mercados suficientes para um estudo de estatística inferência.

### **1.2- CRITÉRIOS UTILIZADOS**

#### **1.2.1 - CAPACIDADE DE USO DO SOLO**

Na determinação dos fatores de correção adequados, o critério capaz de permitir uma melhor caracterização das terras em estudo, prestando-lhe sentido econômico, sem da margem a interpretações distintas quanto a sua capacidade de gerar rendimentos baseia-se na classificação proposta pelo pesquisador norte americano Norton<sup>1</sup> a qual, após uma série de sucessivos aperfeiçoamentos ganhou aceitação universal.

No Brasil, considera-se sua oficialização após as publicações do Manual Brasileiro para Levantamento de Capacidade de Uso da Terra do Escritório Técnico de Agricultura Brasil - Estados Unidos em 1971 e desde então tem sido aprimorado e adaptado para as condições mercadológicas brasileiras.

Neste critério as terras são divididas em oito classes de capacidade de uso, de acordo com sua capacidade de produzir rendimentos a qual depende das seguintes condições específicas das terras:

- Características internas do solo → cambiante, textura, etc.;
- Características topográficas → relevo e declividade;
- Características intrínsecas do solo → pedregosidade, profundidade e fertilidade;

---

<sup>1</sup> Norton, E.A. Land Classification as an Aid in Soil Conservation and Operation, Bulletin 421, December, 1940 University of Missouri.

- Características extrínsecas e antropogênicas → Estágio de desbravamento, erosão, e obras para seu controle, drenagem e mecanismos implementados para seu controle, irrigabilidade e obras para irrigação.
- Condições econômicas → Vias de transporte interno, condições sócio culturais, facilidades habitacionais;

Conforme especificado pelo Manual Brasileiro de Levantamento de Capacidade de Uso das Terras, as classes são também divididas em três categorias gerais as quais definem a possibilidade de uso agrícola: Terras cultiváveis; Terras cultiváveis apenas sob cuidados especiais (geralmente pastagens e florestas) e terras que não se prestam ao cultivo produtivo.

Para a qualificação, os diversos aspectos são graduados em escalas qualitativas, conforme o exemplo da tabela abaixo:

	1	2	3	4	5	6
Fertilidade:	Muito alta	Alta	Média	Baixa	Muito Baixa	-
Profundidade:	Mais de 2m	de 2m a 1m	de 1m a 0,5m	de 0,5m a 0,25m	Menos de 0,25m	-
Permeabilidade:	Muito rápida	Rápida	Moderada	Lenta	Muito lenta	-
Drenagem:	Excessiva	Adequada	Fraca	Muito Fraca	-	-
Inundação:	Ocasional	Freqüente	Muito freqüente	-	-	-
Pedregosidade:	Sem pedras	Menos de 1%	de 1% a 10%	de 10% a 20%	de 30% a 50%	Mais de 50%
Declividade	A - 0 a 2%	B - 2% a 5%	C - 5% a 10%	D - 10% a 20%	E - 20% a 40%	F - mais de 40%
Erosão Laminar:	Ø Manta ≥ 25cm	Ø Manta de 15cm a 25cm	Ø Manta de 5cm a 15cm	Ø Manta ≤ 5cm	Atingiu hz A	Voçorocas / Escavações
Erosão em Sulcos:	Rasos ocasionais	Rasos freqüentes	Rasos muito freqüentes	Médios ocasionais	Médios freqüentes	Médios muito freqüentes
	Médios ocasionais	Profundos freqüentes	Profundos muito freqüentes	Atingiu Hz C		

Dentro desses parâmetros as terras são então qualificadas nas seguintes classes de capacidade de uso:

Classe I – Terras cultiváveis, segura, permanente, com produção de colheitas elevadas, de todas as culturas, climaticamente adaptadas, sem necessidade de procedimentos de conservação, ou melhoramentos específicos.

O solo é profundo, de fácil manejo conserva bem a água e é medianamente suprido de nutrientes, apresenta declividade suave e o cultivo não necessita de práticas especiais de controle de erosão.

Classe II – Terra cultiváveis que exigem uma ou mais práticas especiais de fácil execução a fim de serem cultivadas, segura e permanentemente, com produção de colheitas médias ou elevadas de todas as culturas, climaticamente adaptadas.

São terras boas sob todos os aspectos, exceto alguns em razão dos quais não se aplica o enquadramento na classe I.

Classe III – Terras cultiváveis, que exigem práticas intensivas ou complexas, para que possam ser cultivadas seguras e permanentemente, com produção de colheitas médias ou elevadas de todas as culturas, climaticamente adaptadas.

Classe IV – Terras que não se prestam para cultivos contínuos ou regulares, porém, podem ser cultivadas em períodos curtos quando adequadamente protegidas;

Classe V – Terras que não se prestam a culturas anuais, sendo especialmente adaptadas para a produção de algumas culturas permanentes, e para pastagens ou florestas.

Classe VI – Terras impróprias para o cultivo de culturas anuais e que podem ser utilizadas para certas culturas permanentes, pastagens ou florestas com restrições moderadas de uso a fim de assegurar a cobertura vegetal adequada, capaz de conservar o solo e permitir a continuidade das colheitas econômicas.

Classe VII – Terras que além de impróprias para culturas anuais apresentam severas limitações mesmo em certas culturas permanentes e protetoras do solo, para pastagens e florestas, sendo altamente susceptíveis de erosão, exigindo severas restrições de uso.

Classe VIII – São terras que não se prestam para qualquer tipo de produção de vegetação econômica.

São formadas por terrenos íngremes, montanhosos, afloramentos rochosos, areias costeiras, etc.

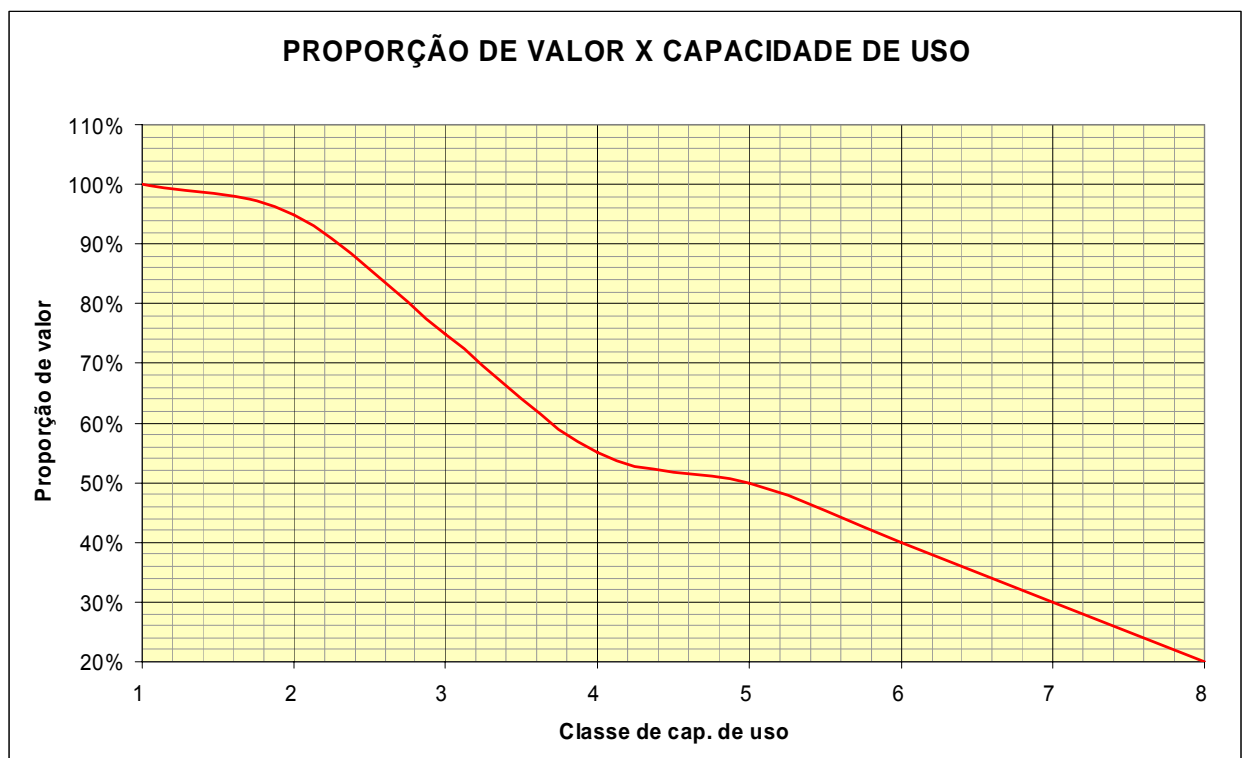
Efetuada a classificação correta das terras, passa-se então a analisar o seu valor em função da sua capacidade de uso, uma vez que as terras com maior capacidade produtiva são destinadas ao uso mais rentável.

A metodologia preconizada no Manual Brasileiro Para Levantamento de

Capacidade de Uso dos Solos é a observação de um universo amostral de elementos comparativos devidamente separados nas diferentes classes de forma a permitir uma interpolação de valores de forma gráfica ou analítica (pelo método dos mínimos quadrados).

Para a efetiva aplicação desse conceito em sua plenitude é, entretanto, imprescindível a disponibilidade de um grande número de elementos comparativos distribuídos na maioria das classes.

Para o presente caso, onde há extrema semelhança entre os elementos comparativos (entre si e em relação ao imóvel avaliando) admitimos a proporcionalidade de valores fixados nos parâmetro empíricos regionais, os quais estabelecem a seguinte curva de valores:



Classe I .....	100%
Classe II .....	95%
Classe III .....	75%
Classe IV .....	55%
Classe V .....	50%
Classe VI .....	40%
Classe VII .....	30%
Classe VIII .....	20%

### 1.2.2 - Proporções de valores em função da localização dos Imóveis

Outro aspecto que influencia significativamente na capacidade de se obter lucro em um empreendimento rural, diz respeito a sua situação em relação ao mercado consumidor e de fornecimento de implementos.

Esta situação se refere não só ao aspecto qualitativo diretamente proporcional à distância aos centros urbanos, mas também (e principalmente) a qualidade das vias de acesso disponíveis, tipo de estrada, importância das distâncias naquela determinada circunstância e a praticabilidade do acesso durante o ano.

Para eventuais correções, admitiremos a proporcionalidade da tabela empírica abaixo ilustrada, elaborada pelo Eng. e pesquisador Hélio de Caíres a qual permite ponderar a relação entre as características dos acessos com suas respectivas escalas de valores.

Situação	Tipo de estrada	Importância das distâncias	Praticabilidade durante o ano	Proporção
1- Ótima	Asfaltada	Limitada	Permanente	100%
2- Muito boa	Primeira classe não asfaltada	Relativa	Permanente	95%
3- Boa	Não pavimentada	Significativa	Permanente	90%
4- Desfavorável	Estradas e Servidões	Vias e distâncias se equivalendo	Sem condições satisfatórias	80%
5- Má	Servidões com fechos	Distâncias e classes se equivalendo	Problemas sérios na estação chuvosa	75%
6- Péssima	Fechos e intercep. p/ córregos s/ pontes	-	Problemas sérios mesmo na seca	70%

### 1.3- Grau de fundamentação

Conforme prescrevem as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT (NBR 14653), a presente avaliação é classificada no grau de fundamentação I, considerando-se o número de elementos efetivamente utilizados e as demais circunstâncias do processo avaliatório.

### 1.4- Composição da amostra

Através de pesquisa de ofertas na região, efetuada segundo as diretrizes preconizadas no item 7.4.3 da NBR-14653-3, foi composta uma amostra totalizando 06 elementos comparativos, abaixo enumerados, situados na área de influência de cada trecho a ser desapropriado todos minuciosamente descritos e classificados segundo os preceitos do Manual Brasileiro para Classificação da Capacidade de Uso dos Solos.

# PESQUISA DE VALORES

**REGIÃO:** Rondonópolis

Controle: 001

**ELEMENTO Nº 001**
**Identificação do Imóvel**

**Endereço:** Acesso da BR 364 km 213  
**Cidade:** Rondonópolis **Estado:** Mato Grosso  
**Denominação:** Fazenda Georgina

**Identificação da Fonte**

**Ofertante** Imobiliária Provenda  
**Informante:** Sr. José Souza **Tipo:** oferta  
**Tel.** (66) 3422-7171 **Data:** jul/2009

**Dados Cadastrais do Imóvel**

Área Total: 275,00000 ha =2.750.000,00 m<sup>2</sup>  
 Distância do centro urbano: 15,0 km  
 Trecho pavimentado: 3,0 km  
 Trecho em terra batida: 12,0 km  
 Topografia: Ondulada  
 Atividade principal: Pecuária  
 Situação: 3- Boa Não pavimentada  $\omega=90,00\%$

**Homogeneização**

Especificação	Paradigma	Elemento	Razão
Fator de Oferta	1,0000	0,9000	0,90000
Capacidade de Uso	0,7500	0,7500	1,00000
Situação:	1,0000	0,9000	1,11111

Valor unitário bruto:  $VT+S=1956987,48+275,00 =R\$7.116,32/ha$   
 Vu homogeneizado:  $R\$7116,32/ha \times 1,00 \times 1,11 =R\$7.907,01/ha$

**Valores de benfeitorias**

V. culturas (Vc):  $R\$154.142,00$  V. benfeit. (Vb)=  $R\$138.870,52$   
 Valor do terreno  $(VT=Vo \times 0,9 - Vc - Vb)$ :  $R\$ 1.956.987,48$

**VALOR TOTAL DA OFERTA:(Vo)**
**R\$ 2.500.000,00**
**Capacidade de Uso**

Fertilidade: Média Permeabilidade: Moderada  
 Profund.: de 0,5m a 0,25m Drenagem: Adequada  
 Inundação: - Pedregosidade: de 1% a 10%  
 Declividade: B - 2% a 5% Tipo de solo: Podzólico  
 Erosão em Laminar:  $\emptyset$  Manta $\geq$ 25cm  
 Erosão em Sulcos: Rasos ocasionais  
 Classificação geral: **Classe III**  $\phi=75,00\%$

**Melhoramentos Públicos**

Água:	não	Sarjetas:	não
Luz domiciliar:	sim	Esgoto:	não
Iluminação Pub.	não	Ônibus próximo:	sim
Telefone:	não	Trem:	não
Pavimentação:	não	Rede de gás	não
Guias:	não	Coleta de lixo	não

**Georeferenciamento - Coordenadas UTM**

E= 741.490 Região: 21K  
 N= 8.180.780 Dist. 8.201,0km

**PREÇO UNITÁRIO:**
**R\$ 7.907,01 /ha**

**Descrição das benfeitorias e culturas de valor agregado ao preço da oferta**

Benfeitorias:	Quantidade:	Unid.	Culturas	Quantidade:	Unid.
casa sede	300,00	m <sup>2</sup>	pasto	200,00	ha
casa de caseiro	100,00	m <sup>2</sup>			
curral	400,00	m <sup>2</sup>			



# PESQUISA DE VALORES

**REGIÃO:** Rondonópolis

Controle: 002

**ELEMENTO Nº 002**
**Identificação do Imóvel**
**Endereço:** Rodovia MT 130  
**Cidade:** Rondonópolis **Estado:** Mato Grosso  
**Denominação:** Fazenda Santa Terezinha

**Identificação da Fonte**
**Ofertante:** Imobiliária Provenda  
**Informante:** Sr. José Souza **Tipo:** oferta  
**Tel.:** (66) 3422-7171 **Data:** jul/2009

**Dados Cadastrais do Imóvel**
**Área Total:** 418,00000 ha =4.180.000,00 m<sup>2</sup>  
**Distância do centro urbano:** 6,0 km  
**Trecho pavimentado:** 6,0 km  
**Trecho em terra batida:**  
**Topografia:** Ondulada  
**Atividade principal:** Pecuária  
**Situação:** 1- Ótima Asfaltada  $\omega=100,00\%$ 
**Homogeneização**

Especificação	Paradigma	Elemento	Razão
Fator de Oferta	1,0000	0,9000	0,90000
Capacidade de Uso	0,7500	0,7500	1,00000
Situação:	1,0000	1,0000	1,00000

**Valor unitário bruto:**  $VT+S=2176694,83+418,00 = R\$5.207,40/ha$   
**Vu homogeneizado:**  $R\$5207,40/ha \times 1,00 \times 1,00 = R\$5.207,40/ha$ 
**Valores de benfeitorias**
**V. culturas (Vc):** R\$246.627,20 **V. benfeit. (Vb):** R\$96.677,97  
**Valor do terreno (VT=Vo x0,9-Vc-Vb):** R\$ 2.176.694,83

**VALOR TOTAL DA OFERTA:(Vo)**
**R\$ 2.800.000,00**
**Capacidade de Uso**
**Fertilidade:** Média **Permeabilidade:** Moderada  
**Profund.:** de 0,5m a 0,25m **Drenagem:** Adequada  
**Inundação:** - **Pedregosidade:** de 1% a 10%  
**Declividade:** B - 2% a 5% **Tipo de solo:** Podzólico  
**Erosão em Laminar:** Ø Manta≥25cm  
**Erosão em Sulcos:** Rasos ocasionais  
**Classificação geral:** Classe III  $\phi=75,00\%$ 
**Melhoramentos Públicos**

Água:	não	Sarjetas:	não
Luz domiciliar:	sim	Esgoto:	não
Iluminação Pub.:	não	Ônibus próximo:	sim
Telefone:	não	Trem:	não
Pavimentação:	sim	Rede de gás:	não
Guias:	não	Coleta de lixo:	não

**Georeferenciamento - Coordenadas UTM**
**E=** 759.593 **Região:** 21K  
**N=** 8.191.653 **Dist.** 8.213,4km

**PREÇO UNITÁRIO:**
**R\$ 5.207,40 /ha**

**Descrição das benfeitorias e culturas de valor agregado ao preço da oferta**

Benfeitorias:	Quantidade:	Unid.	Culturas	Quantidade:	Unid.
casa sede	220,00	m <sup>2</sup>	Pasto	400,00	ha
casa de caseiro	90,00	m <sup>2</sup>			
curral	350,00	m <sup>2</sup>			

# PESQUISA DE VALORES

**REGIÃO:** Rondonópolis

Controle: 003

**ELEMENTO Nº 003**
**Identificação do Imóvel**
**Endereço:** Rodovia BR 163  
**Cidade:** Rondonópolis **Estado:** São Paulo  
**Denominação:**
**Identificação da Fonte**
**Ofertante:** Corretor Autônomo  
**Informante:** Sr. Fernando **Tipo:** oferta  
**Tel.:** (66) 9984-1101 **Data:** jul/2009

**Dados Cadastrais do Imóvel**
**Área Total:** 2.000,00000 ha =20.000.000,00 m<sup>2</sup>  
**Distância do centro urbano:** 60,0 km  
**Trecho pavimentado:** 60,0 km  
**Trecho em terra batida:**  
**Topografia:** Ondulada  
**Atividade principal:** Pecuária  
**Situação:** 1- Ótima Asfaltada **ω=100,00%**
**Homogeneização**

Especificação	Paradigma	Elemento	Razão
Fator de Oferta	1,0000	0,9000	0,90000
Capacidade de Uso	0,7500	0,7500	1,00000
Situação:	1,0000	1,0000	1,00000

**Valor unitário bruto:**  $VT+S=16447704,66+2000,00 = R\$8.223,85/ha$   
**Vu homogeneizado:**  $R\$8223,85/ha \times 1,00 \times 1,00 = R\$8.223,85/ha$ 
**Valores de benfeitorias**
**V. culturas (Vc):** R\$1.156.065,00 **V. benfeit. (Vb)=** R\$396.230,34  
**Valor do terreno (VT=Vo x0,9-Vc-Vb):** R\$ 16.447.704,66

**Capacidade de Uso**
**Fertilidade:** Média **Permeabilidade:** Moderada  
**Profund.:** de 0,5m a 0,25m **Drenagem:** Adequada  
**Inundação:** - **Pedregosidade:** de 1% a 10%  
**Declividade:** B - 2% a 5% **Tipo de solo:** Podzólico  
**Erosão em Laminar:** Ø Manta≥25cm  
**Erosão em Sulcos:** Rasos ocasionais  
**Classificação geral:** Classe III **φ=75,00%**
**Melhoramentos Públicos**

Água:	não	Sarjetas:	não
Luz domiciliar:	sim	Esgoto:	não
Iluminação Pub.	não	Ônibus próximo:	sim
Telefone:	não	Trem:	não
Pavimentação:	sim	Rede de gás	não
Guias:	não	Coleta de lixo	não

**Georeferenciamento - Coordenadas UTM**
**E=** 744.300 **Região:** 21K  
**N=** 8.113.552 **Dist.** 8.134,3km

**VALOR TOTAL DA OFERTA:(Vo)**
**R\$ 20.000.000,00**
**PREÇO UNITÁRIO:**
**R\$ 8.223,85 /ha**

**Descrição das benfeitorias e culturas de valor agregado ao preço da oferta**

Benfeitorias:	Quantidade:	Unid.	Culturas	Quantidade:	Unid.
casa sede	300,00	m <sup>2</sup>	pasto	1.500,00	ha
casa de caseiro	100,00	m <sup>2</sup>			
curral	300,00	m <sup>2</sup>			
casas de colonos	500,00	m <sup>2</sup>			
barracão	600,00	m <sup>2</sup>			

# PESQUISA DE VALORES

**REGIÃO:** Rondonópolis

Controle: 004

**ELEMENTO Nº 004**
**Identificação do Imóvel**
**Endereço:** Rodovia BR 163  
**Cidade:** Rondonópolis **Estado:** São Paulo  
**Denominação:**
**Identificação da Fonte**
**Ofertante:** Corretor Autônomo  
**Informante:** Sr. Fernando **Tipo:** oferta  
**Tel.:** (66) 9984-1101 **Data:** jul/2009

**Dados Cadastrais do Imóvel**
**Área Total:** 1.000,00000 ha =10.000.000,00 m<sup>2</sup>  
**Distância do centro urbano:** 40,0 km  
**Trecho pavimentado:**  
**Trecho em terra batida:** 40,0 km  
**Topografia:** Ondulada  
**Atividade principal:** Pecuária  
**Situação:** 1- Ótima Asfaltada  $\omega=100,00\%$ 
**Capacidade de Uso**
**Fertilidade:** Média **Permeabilidade:** Moderada  
**Profund.:** de 0,5m a 0,25m **Drenagem:** Adequada  
**Inundação:** - **Pedregosidade:** de 1% a 10%  
**Declividade:** B - 2% a 5% **Tipo de solo:** Podzólico  
**Erosão em Laminar:** Ø Manta≥25cm  
**Erosão em Sulcos:** Rasos ocasionais  
**Classificação geral:** Classe III  $\phi=75,00\%$ 
**Homogeneização**

Especificação	Paradigma	Elemento	Razão
Fator de Oferta	1,0000	0,9000	0,90000
Capacidade de Uso	0,7500	0,7500	1,00000
Situação:	1,0000	1,0000	1,00000

**Valor unitário bruto:**  $VT+S=9826322,45+1000,00 =R\$9.826,32/ha$   
**Vu homogeneizado:**  $R\$9826,32/ha \times 1,00 \times 1,00 =R\$9.826,32/ha$ 
**Valores de benfeitorias**
**V. culturas (Vc):** R\$554.911,20 **V. benfeit. (Vb)=** R\$418.766,35  
**Valor do terreno (VT=Vo x0,9-Vc-Vb):** R\$ 9.826.322,45

**Melhoramentos Públicos**

Água:	não	Sarjetas:	não
Luz domiciliar:	sim	Esgoto:	não
Iluminação Pub.	não	Ônibus próximo:	sim
Telefone:	não	Trem:	não
Pavimentação:	sim	Rede de gás	não
Guias:	não	Coleta de lixo	não

**Georeferenciamento - Coordenadas UTM**
**E=** 742.522 **Região:** 21K  
**N=** 8.135.398 **Dist.** 8.155,8km

**VALOR TOTAL DA OFERTA:(Vo)**
**R\$ 12.000.000,00**
**PREÇO UNITÁRIO:**
**R\$ 9.826,32 /ha**

**Descrição das benfeitorias e culturas de valor agregado ao preço da oferta**

Benfeitorias:	Quantidade:	Unid.	Culturas	Quantidade:	Unid.
casa sede	350,00	m <sup>2</sup>	pasto	900,00	ha
casa de caseiro	90,00	m <sup>2</sup>			
curral	500,00	m <sup>2</sup>			
casas de colonos	400,00	m <sup>2</sup>			
barracão	1.000,00	m <sup>2</sup>			

# PESQUISA DE VALORES

**REGIÃO:** Rondonópolis

Controle: 005

**ELEMENTO Nº 005**
**Identificação do Imóvel**
**Endereço:** Rodovia BR 364  
**Cidade:** Rondonópolis **Estado:** São Paulo  
**Denominação:**
**Identificação da Fonte**
**Ofertante:** Centro Oeste imóveis  
**Informante:** Luis Fernando **Tipo:** Oferta  
**Tel.:** (66) 9984-0067 **Data:** fev/2009

**Dados Cadastrais do Imóvel**

 Área Total: 2.100,00000 ha =21.000.000,00 m<sup>2</sup>  
 Distância do centro urbano: 1,0 km  
 Trecho pavimentado: 1,0 km  
 Trecho em terra batida:  
 Topografia: Ondulada  
 Atividade principal: Pecuária  
 Situação: 1- Ótima Asfaltada  $\omega=100,00\%$ 
**Capacidade de Uso**

 Fertilidade: Média Permeabilidade: Moderada  
 Profund.: de 0,5m a 0,25m Drenagem: Adequada  
 Inundação: - Pedregosidade: de 1% a 10%  
 Declividade: B - 2% a 5% Tipo de solo: Podzólico  
 Erosão em Laminar:  $\emptyset$  Manta $\geq$ 25cm  
 Erosão em Sulcos: Rasos ocasionais  
 Classificação geral: **Classe III**  $\phi=75,00\%$ 
**Homogeneização**

Especificação	Paradigma	Elemento	Razão
Fator de Oferta	1,0000	0,9000	0,90000
Capacidade de Uso	0,7500	0,7500	1,00000
Situação:	1,0000	1,0000	1,00000

 Valor unitário bruto:  $VT+S=13507632,17+2100,00 =R\$6.432,21/ha$   
 Vu homogeneizado:  $R\$6432,21/ha \times 1,00 \times 1,00 =R\$6.432,21/ha$ 
**Valores de benfeitorias**

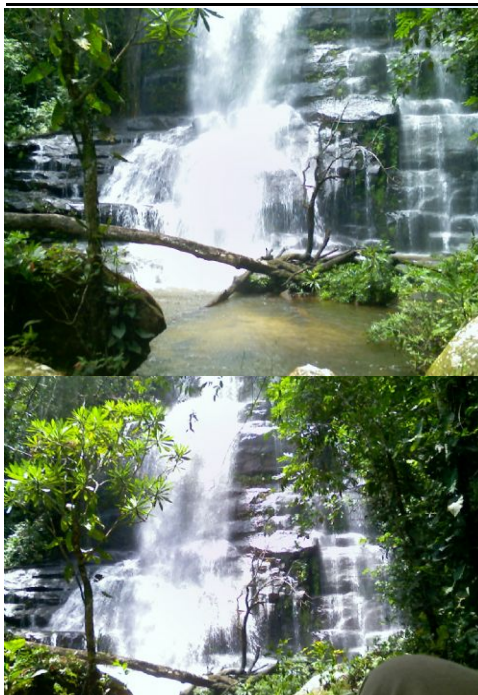
 V. culturas (Vc): R\$1.541.420,00 V. benfeit. (Vb)= R\$70.947,83  
 Valor do terreno (VT=Vo x0,9-Vc-Vb): R\$ 13.507.632,17

**Melhoramentos Públicos**

Água:	não	Sarjetas:	não
Luz domiciliar:	sim	Esgoto:	não
Iluminação Pub.	não	Ônibus próximo:	sim
Telefone:	não	Trem:	não
Pavimentação:	sim	Rede de gás	não
Guias:	não	Coleta de lixo	não

**Georeferenciamento - Coordenadas UTM**

 E= 748.754 Região: 21K  
 N= 8.185.247 Dist. 8.206,1km

**VALOR TOTAL DA OFERTA:(Vo)**
**R\$ 16.800.000,00**
**PREÇO UNITÁRIO:**
**R\$ 6.432,21 /ha**

**Descrição das benfeitorias e culturas de valor agregado ao preço da Oferta**

<u>Benfeitorias:</u>	<u>Quantidade:</u>	<u>Unid.</u>	<u>Culturas</u>	<u>Quantidade:</u>	<u>Unid.</u>
casa sede	120,00	m <sup>2</sup>	pasto	2.000,00	ha
casa de caseiro	80,00	m <sup>2</sup>			
curral	350,00	m <sup>2</sup>			

# PESQUISA DE VALORES

**REGIÃO:** Rondonópolis

Controle: 006

**ELEMENTO Nº 006**
**Identificação do Imóvel**
**Endereço:** Rodovia MT 383  
**Cidade:** Rondonópolis **Estado:** São Paulo  
**Denominação:**
**Identificação da Fonte**
**Ofertante:** Provenda imobiliária  
**Informante:** Sr. Mario **Tipo:** Oferta  
**Tel.:** (66) 3422-7171 - 8123-1415 **Data:** jul/2009

**Dados Cadastrais do Imóvel**
**Área Total:** 418,00000 ha =4.180.000,00 m<sup>2</sup>  
**Distância do centro urbano:** 35,0 km  
**Trecho pavimentado:** 35,0 km  
**Trecho em terra batida:**  
**Topografia:** Ondulada  
**Atividade principal:** Pecuária  
**Situação:** 1- Ótima Asfaltada  $\omega=100,00\%$ 
**Capacidade de Uso**
**Fertilidade:** Média **Permeabilidade:** Moderada  
**Profund.:** de 0,5m a 0,25m **Drenagem:** Adequada  
**Inundação:** - **Pedregosidade:** de 1% a 10%  
**Declividade:** B - 2% a 5% **Tipo de solo:** Podzólico  
**Erosão em Laminar:** Ø Manta≥25cm  
**Erosão em Sulcos:** Rasos ocasionais  
**Classificação geral:** Classe III  $\phi=75,00\%$ 
**Homogeneização**

Especificação	Paradigma	Elemento	Razão
Fator de Oferta	1,0000	0,9000	0,90000
Capacidade de Uso	0,7500	0,7500	1,00000
Situação:	1,0000	1,0000	1,00000

**Valor unitário bruto:**  $VT+S=2224322,92+418,00 =R\$5.321,35/ha$   
**Vu homogeneizado:**  $R\$5321,35/ha \times 1,00 \times 1,00 =R\$5.321,35/ha$ 
**Valores de benfeitorias**
**V. culturas (Vc):** R\$246.627,20 **V. benfeit. (Vb):** R\$49.049,88  
**Valor do terreno (VT=Vo x0,9-Vc-Vb):** R\$ 2.224.322,92

**Melhoramentos Públicos**

Água:	não	Sarjetas:	não
Luz domiciliar:	sim	Esgoto:	não
Iluminação Pub.:	não	Ônibus próximo:	sim
Telefone:	não	Trem:	não
Pavimentação:	sim	Rede de gás	não
Guias:	não	Coleta de lixo	não

**Georeferenciamento - Coordenadas UTM**
**E=** 785.633 **Região:** 21K  
**N=** 8.205.500 **Dist.** 8.229,6km

**VALOR TOTAL DA OFERTA:(Vo)**
**R\$ 2.800.000,00**
**PREÇO UNITÁRIO:**
**R\$ 5.321,35 /ha**

**Descrição das benfeitorias e culturas de valor agregado ao preço da Oferta**

Benfeitorias:	Quantidade:	Unid.	Culturas	Quantidade:	Unid.
casa sede	100,00	m <sup>2</sup>	pasto	400,00	ha
casa de caseiro	60,00	m <sup>2</sup>			
curral	250,00	m <sup>2</sup>			

## Elemento nº 01 - Demonstração do valor das benfeitorias

**a) casa sede 300,00 m<sup>2</sup>**

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico Faixa de valor: Médio  
 A. Total: 300,00 m<sup>2</sup>  
 Valor Unitário Básico:  $Vc = 0,7860 \times R8N = 0,786 \times R\$713,95/m^2 = R\$ 561,16 /m^2$   
 Idade (Ie): 25 anos Vida Útil Ref. (Ir):70anos Idade%=Ie÷Ir(%)=36% k= 0,504000 R= 20%  
 Estado de conservação: F - Necessitando de reparos simples a importantes  
 Coef. De depreciação - Ross/Heideck  $Foc=R+Kx(1-R)=$  0,603200  
 $300,00 \text{ m}^2 \times R\$ 561,16 /m^2 \times 0,6032 = R\$ 101.547,51$   
 Verba estimada para readaptação e depreciação da construção: R\$ -  
 Total: **R\$101.547,51**

**b) casa de caseiro 100,00 m<sup>2</sup>**

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico Faixa de valor: Médio  
 A. Total: 100,00 m<sup>2</sup>  
 Valor Unitário Básico:  $Vc = 0,7860 \times R8N = 0,786 \times R\$713,95/m^2 = R\$ 561,16 /m^2$   
 Idade (Ie): 25 anos Vida Útil Ref. (Ir):70anos Idade%=Ie÷Ir(%)=36% k= 0,504000 R= 20%  
 Estado de conservação: F - Necessitando de reparos simples a importantes  
 Coef. De depreciação - Ross/Heideck  $Foc=R+Kx(1-R)=$  0,603200  
 $100,00 \text{ m}^2 \times R\$ 561,16 /m^2 \times 0,6032 = R\$ 33.849,17$   
 Verba estimada para readaptação e depreciação da construção: R\$ -  
 Total: **R\$33.849,17**

**c) curral 400,00 m<sup>2</sup>**

### Descrição:

Comprimento: 120,00 m  
 Sustentação: Mourão Quadrado em Pontaleta de madeira  
 Espaçamento: 1 mourão a cada 1,00 m  
 Escoramento: Escora de madeira  
 d= NIHIL  
 Fechamento: 3 ripões de madeira  
 ID: 5 ano(s) Idade aparente  
 R: 4,00% Taxa de depreciação anual  
 Fob: 0,8154 Depreciação funcional (1-R)<sup>ID</sup>

### Reprodução da cerca. Custo por metro lin.

Fonte: "Guia da Construção" nº96

ESPECIFICAÇÃO	Unid.	Quantid.	C. Unitário	Custo Mat	Custo Mdo	Descrição
Mourão Quadrado em Pontaleta de madeira	un	1,00000	4,26000	4,260000	-	Mat
Ripa	m	3,30000	1,89000	6,237000	-	Mat
Escora de madeira	un	-	8,52000	-	-	Mat
Armador	h	1,07500	3,87000	-	4,160250	Mdo
Servente	h	2,07500	3,24000	-	6,723000	Mdo
Total (MAT)			$Tmat=$			10,4970
Total (MDO)				$Tmdo=$		10,8833
Encargos, leis sociais e riscos de trabalho= $Tmdo \times$					75,40% =	8,2060
Custo unitário final						29,5863
Benefício de despesas indiretas - BDI:					$29,5863 \times 20,0\% =$	5,9173
Preço unitário final					$29,5863 + 5,9173 =$	35,5036
Preço final do item:				R\$ 35,504	$\times 120,00 \text{ m} \times 0,8154 =$	<b>R\$ 3.473,84</b>

**Total elemento nº 01**

**R\$138.870,52**

## Elemento nº 02 - Demonstração do valor das benfeitorias

**a) casa sede 220,00 m<sup>2</sup>**

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico

Faixa de valor: Mínimo

A. Total: 220,00 m<sup>2</sup>

Valor Unitário Básico:  $Vc = 0,6720 \times R8N = 0,672 \times R\$713,95/m^2 = R\$ 479,77 /m^2$

Idade (Ie): 20 anos Vida Útil Ref. (Ir): 70anos Idade%=Ie÷Ir(%)=29% k= 0,548000 R= 20%

Estado de conservação: F - Necessitando de reparos simples a importantes

Coef. De depreciação - Ross/Heideck  $Foc=R+Kx(1-R)=$  0,638400

220,00 m<sup>2</sup> x R\$ 479,77 /m<sup>2</sup> x 0,6384 = R\$ 67.382,74

Verba estimada para readaptação e depreciação da construção:

R\$ -

Total:



**R\$67.382,74**

**b) casa de caseiro 90,00 m<sup>2</sup>**

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico

Faixa de valor: Mínimo

A. Total: 90,00 m<sup>2</sup>

Valor Unitário Básico:  $Vc = 0,6720 \times R8N = 0,672 \times R\$713,95/m^2 = R\$ 479,77 /m^2$

Idade (Ie): 25 anos Vida Útil Ref. (Ir): 70anos Idade%=Ie÷Ir(%)=36% k= 0,504000 R= 20%

Estado de conservação: F - Necessitando de reparos simples a importantes

Coef. De depreciação - Ross/Heideck  $Foc=R+Kx(1-R)=$  0,603200

90,00 m<sup>2</sup> x R\$ 479,77 /m<sup>2</sup> x 0,6032 = R\$ 26.045,75

Verba estimada para readaptação e depreciação da construção:

R\$ -

Total:



**R\$26.045,75**

**c) curral 350,00 m<sup>2</sup>**

### Descrição:

Comprimento: 112,25 m

Sustentação: Mourão Quadrado em Pontaleta de madeira

Espaçamento: 1 mourão a cada 1,00 m

Escoramento: Escora de madeira

d= NIHIL

Fechamento: 3 ripões de madeira

ID: 5 ano(s) Idade aparente

R: 4,00% Taxa de depreciação anual

Fob: 0,8154 Depreciação funcional (1-R)<sup>ID</sup>

### Reprodução da cerca. Custo por metro lin.

Fonte: "Guia da Construção" nº96

ESPECIFICAÇÃO	Unid.	Quantid.	C. Unitário	Custo Mat	Custo Mdo	Descrição
Mourão Quadrado em Pontaleta de madeira	un	1,00000	4,26000	4,260000	-	Mat
Ripa	m	3,30000	1,89000	6,237000	-	Mat
Escora de madeira	un	-	8,52000	-	-	Mat
Armador	h	1,07500	3,87000	-	4,160250	Mdo
Servente	h	2,07500	3,24000	-	6,723000	Mdo
Total (MAT)			Tmat=			10,4970
Total (MDO)			Tmdo=			10,8833
Encargos, leis sociais e riscos de trabalho= Tmdo x					75,40% =	8,2060
Custo unitário final						29,5863
Benefício de despesas indiretas - BDI:					29,5863 x 20,0% =	5,9173
Preço unitário final						29,5863 + 5,9173 = 35,5036
Preço final do item:			R\$ 35,504	x 112,25 m x	0,8154 =	<b>R\$ 3.249,48</b>

**Total elemento nº 02**

**R\$96.677,97**

### Elemento nº 03 - Demonstração do valor das benfeitorias

#### a) casa sede 300,00 m<sup>2</sup>

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico

Faixa de valor: Médio

 A. Total: 300,00 m<sup>2</sup>

 Valor Unitário Básico:  $Vc = 0,7860 \times R8N = 0,786 \times R\$713,95/m^2 = R\$ 561,16 /m^2$ 

Idade (Ie): 25 anos Vida Útil Ref. (Ir):70anos Idade%=Ie÷Ir(%)=36% k= 0,504000 R= 20%

Estado de conservação: F - Necessitando de reparos simples a importantes

 Coef. De depreciação - Ross/Heideck  $Foc=R+Kx(1-R)=$  0,603200

 $300,00 \text{ m}^2 \times R\$ 561,16 /m^2 \times 0,6032 = R\$ 101.547,51$ 

Verba estimada para readaptação e depreciação da construção:

R\$ -

Total:


**R\$101.547,51**

#### b) casa de caseiro 100,00 m<sup>2</sup>

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico

Faixa de valor: Médio

 A. Total: 100,00 m<sup>2</sup>

 Valor Unitário Básico:  $Vc = 0,7860 \times R8N = 0,786 \times R\$713,95/m^2 = R\$ 561,16 /m^2$ 

Idade (Ie): 25 anos Vida Útil Ref. (Ir):70anos Idade%=Ie÷Ir(%)=36% k= 0,504000 R= 20%

Estado de conservação: F - Necessitando de reparos simples a importantes

 Coef. De depreciação - Ross/Heideck  $Foc=R+Kx(1-R)=$  0,603200

 $100,00 \text{ m}^2 \times R\$ 561,16 /m^2 \times 0,6032 = R\$ 33.849,17$ 

Verba estimada para readaptação e depreciação da construção:

R\$ -

Total:


**R\$33.849,17**

#### c) curral 300,00 m<sup>2</sup>

#### Descrição:

Comprimento: 103,92 m

Sustentação: Mourão Quadrado em Pontaleta de madeira

Espaçamento: 1 mourão a cada 1,00 m

Escoramento: Escora de madeira

d= NIHIL

Fechamento: 3 ripões de madeira

ID: 5 ano(s) Idade aparente

R: 4,00% Taxa de depreciação anual

 Fob: 0,8154 Depreciação funcional (1-R)<sup>ID</sup>

#### Reprodução da cerca. Custo por metro lin.

Fonte: "Guia da Construção" nº96

ESPECIFICAÇÃO	Unid.	Quantid.	C. Unitário	Custo Mat	Custo Mdo	Descrição
Mourão Quadrado em Pontaleta de madeira	un	1,00000	4,26000	4,260000	-	Mat
Ripa	m	3,30000	1,89000	6,237000	-	Mat
Escora de madeira	un	-	8,52000	-	-	Mat
Armador	h	1,07500	3,87000	-	4,160250	Mdo
Servente	h	2,07500	3,24000	-	6,723000	Mdo
Total (MAT)			Tmat=			10,4970
Total (MDO)			Tmdo=			10,8833
Encargos, leis sociais e riscos de trabalho= Tmdo x					75,40% =	8,2060
Custo unitário final						29,5863
Benefício de despesas indiretas - BDI:					29,5863 x 20,0% =	5,9173
Preço unitário final				29,5863 + 5,9173 =		35,5036
Preço final do item:			R\$ 35,504	x 103,92 m x 0,8154 =		<b>R\$ 3.008,43</b>



**d) casas de colonos 500,00 m<sup>2</sup>**

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico

Faixa de valor: Médio

 A. Total: 500,00 m<sup>2</sup>

 Valor Unitário Básico:  $Vc = 0,7860 \times R8N = 0,786 \times R\$713,95/m^2 = R\$ 561,16 /m^2$ 

Idade (Ie): 25 anos Vida Útil Ref. (Ir):70anos Idade%=Ie÷Ir(%)=36% k= 0,504000 R= 20%

Estado de conservação: F - Necessitando de reparos simples a importantes

 Coef. De depreciação - Ross/Heideck  $Foc=R+Kx(1-R)=$  0,603200

 $500,00 \text{ m}^2 \times R\$ 561,16 /m^2 \times 0,6032 = R\$ 169.245,86$ 

Verba estimada para readaptação e depreciação da construção:

R\$ -

Total:


**R\$169.245,86**
**e) barracão 600,00 m<sup>2</sup>**

Padrão construtivo: 2.2.1- Galpão Padrão Econômico

Faixa de valor: Médio

 A. Total: 600,00 m<sup>2</sup>

 Valor Unitário Básico:  $Vc = 0,3600 \times R8N = 0,36 \times R\$713,95/m^2 = R\$ 257,02 /m^2$ 

Idade (Ie): 25 anos Vida Útil Ref. (Ir):60anos Idade%=Ie÷Ir(%)=42% k= 0,468000 R= 20%

Estado de conservação: F - Necessitando de reparos simples a importantes

 Coef. De depreciação - Ross/Heideck  $Foc=R+Kx(1-R)=$  0,574400

 $600,00 \text{ m}^2 \times R\$ 257,02 /m^2 \times 0,5744 = R\$ 88.579,37$ 

Verba estimada para readaptação e depreciação da construção:

R\$ -

Total:


**R\$88.579,37**
**Total elemento nº 03**
**R\$396.230,34**
**Elemento nº 04 - Demonstração do valor das benfeitorias**
**a) casa sede 350,00 m<sup>2</sup>**

Padrão construtivo: 1.2.4- Casa Padrão Simples

Faixa de valor: Médio

 A. Total: 350,00 m<sup>2</sup>

 Valor Unitário Básico:  $Vc = 1,0560 \times R8N = 1,056 \times R\$713,95/m^2 = R\$ 753,93 /m^2$ 

Idade (Ie): 20 anos Vida Útil Ref. (Ir):70anos Idade%=Ie÷Ir(%)=29% k= 0,548000 R= 20%

Estado de conservação: F - Necessitando de reparos simples a importantes

 Coef. De depreciação - Ross/Heideck  $Foc=R+Kx(1-R)=$  0,638400

 $350,00 \text{ m}^2 \times R\$ 753,93 /m^2 \times 0,6384 = R\$ 168.458,12$ 

Verba estimada para readaptação e depreciação da construção:

R\$ -

Total:


**R\$168.458,12**
**b) casa de caseiro 90,00 m<sup>2</sup>**

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico

Faixa de valor: Médio

 A. Total: 90,00 m<sup>2</sup>

 Valor Unitário Básico:  $Vc = 0,7860 \times R8N = 0,786 \times R\$713,95/m^2 = R\$ 561,16 /m^2$ 

Idade (Ie): 20 anos Vida Útil Ref. (Ir):70anos Idade%=Ie÷Ir(%)=29% k= 0,548000 R= 20%

Estado de conservação: F - Necessitando de reparos simples a importantes

 Coef. De depreciação - Ross/Heideck  $Foc=R+Kx(1-R)=$  0,638400

 $90,00 \text{ m}^2 \times R\$ 561,16 /m^2 \times 0,6384 = R\$ 32.242,01$ 

Verba estimada para readaptação e depreciação da construção:

R\$ -

Total:


**R\$32.242,01**

**c) curral 500,00 m<sup>2</sup>**
**Descrição:**

Comprimento: 134,16 m  
 Sustentação: Mourão Quadrado em Pontaete de madeira  
 Espaçamento: 1 mourão a cada 1,00 m  
 Escoramento: Escora de madeira  
 d= NIHIL  
 Fechamento: 3 ripões de madeira  
 ID: 5 ano(s) Idade aparente  
 R: 4,00% Taxa de depreciação anual  
 Fob: 0,8154 Depreciação funcional (1-R)<sup>ID</sup>

**Reprodução da cerca. Custo por metro lin.**

Fonte: "Guia da Construção" n°96

ESPECIFICAÇÃO	Unid.	Quantid.	C. Unitário	Custo Mat	Custo Mdo	Descrição
Mourão Quadrado em Pontaete de madeira	un	1,00000	4,26000	4,260000	-	Mat
Ripa	m	3,30000	1,89000	6,237000	-	Mat
Escora de madeira	un	-	8,52000	-	-	Mat
Armador	h	1,07500	3,87000	-	4,160250	Mdo
Servente	h	2,07500	3,24000	-	6,723000	Mdo
Total (MAT)			Tmat=			10,4970
Total (MDO)			Tmdo=			10,8833
Encargos, leis sociais e riscos de trabalho= Tmdo x					75,40% =	8,2060
Custo unitário final						29,5863
Benefício de despesas indiretas - BDI:					29,5863 x 20,0% =	5,9173
Preço unitário final				29,5863 +	5,9173 =	35,5036
Preço final do item:			R\$ 35,504	x 134,16 m x	0,8154 =	<b>R\$ 3.883,87</b>

**d) casas de colonos 400,00 m<sup>2</sup>**

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico

Faixa de valor: Mínimo

 A. Total: 400,00 m<sup>2</sup>

 Valor Unitário Básico:  $Vc = 0,6720 \times R8N = 0,672 \times R\$713,95/m^2 = R\$ 479,77 /m^2$ 

Idade (Ie): 25 anos Vida Útil Ref. (Ir):70anos Idade%=Ie-Ir(%)=36% k= 0,504000 R= 20%

Estado de conservação: F - Necessitando de reparos simples a importantes

 Coef. De depreciação - Ross/Heideck  $Foc=R+Kx(1-R)= 0,603200$ 
 $400,00 \text{ m}^2 \times R\$ 479,77 /m^2 \times 0,6032 = R\$ 115.758,91$ 

Verba estimada para readaptação e depreciação da construção:

R\$ -

Total:


**R\$115.758,91**
**e) barracão 1.000,00 m<sup>2</sup>**

Padrão construtivo: 2.2.1- Galpão Padrão Econômico

Faixa de valor: Mínimo

 A. Total: 1.000,00 m<sup>2</sup>

 Valor Unitário Básico:  $Vc = 0,2400 \times R8N = 0,24 \times R\$713,95/m^2 = R\$ 171,35 /m^2$ 

Idade (Ie): 25 anos Vida Útil Ref. (Ir):60anos Idade%=Ie-Ir(%)=42% k= 0,468000 R= 20%

Estado de conservação: F - Necessitando de reparos simples a importantes

 Coef. De depreciação - Ross/Heideck  $Foc=R+Kx(1-R)= 0,574400$ 
 $1.000,00 \text{ m}^2 \times R\$ 171,35 /m^2 \times 0,5744 = R\$ 98.423,44$ 

Verba estimada para readaptação e depreciação da construção:

R\$ -

Total:


**R\$98.423,44**
**Total elemento nº 04**
**R\$418.766,35**

## Elemento nº 05 - Demonstração do valor das benfeitorias

**a) casa sede 120,00 m<sup>2</sup>**

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico

Faixa de valor: Médio

A. Total: 120,00 m<sup>2</sup>

Valor Unitário Básico:  $V_c = 0,7860 \times R8N = 0,786 \times R\$713,95/m^2 = R\$ 561,16 /m^2$

Idade (Ie): 25 anos Vida Útil Ref. (Ir):70anos Idade%=Ie÷Ir(%)=36% k= 0,504000 R= 20%

Estado de conservação: F - Necessitando de reparos simples a importantes

Coef. De depreciação - Ross/Heideck  $Foc=R+Kx(1-R)= 0,603200$

120,00 m<sup>2</sup> x R\$ 561,16 /m<sup>2</sup> x 0,6032 = R\$ 40.619,01

Verba estimada para readaptação e depreciação da construção:

R\$ -

Total:



**R\$40.619,01**

**b) casa de caseiro 80,00 m<sup>2</sup>**

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico

Faixa de valor: Médio

A. Total: 80,00 m<sup>2</sup>

Valor Unitário Básico:  $V_c = 0,7860 \times R8N = 0,786 \times R\$713,95/m^2 = R\$ 561,16 /m^2$

Idade (Ie): 25 anos Vida Útil Ref. (Ir):70anos Idade%=Ie÷Ir(%)=36% k= 0,504000 R= 20%

Estado de conservação: F - Necessitando de reparos simples a importantes

Coef. De depreciação - Ross/Heideck  $Foc=R+Kx(1-R)= 0,603200$

80,00 m<sup>2</sup> x R\$ 561,16 /m<sup>2</sup> x 0,6032 = R\$ 27.079,34

Verba estimada para readaptação e depreciação da construção:

R\$ -

Total:



**R\$27.079,34**

**c) curral 350,00 m<sup>2</sup>**

### Descrição:

Comprimento: 112,25 m

Sustentação: Mourão Quadrado em Pontaleta de madeira

Espaçamento: 1 mourão a cada 1,00 m

Escoramento: Escora de madeira

d= NIHIL

Fechamento: 3 ripões de madeira

ID: 5 ano(s) Idade aparente

R: 4,00% Taxa de depreciação anual

Fob: 0,8154 Depreciação funcional (1-R)<sup>ID</sup>

### Reprodução da cerca. Custo por metro lin.

Fonte: "Guia da Construção" nº96

ESPECIFICAÇÃO	Unid.	Quantid.	C. Unitário	Custo Mat	Custo Mdo	Descrição
Mourão Quadrado em Pontaleta de madeira	un	1,00000	4,26000	4,260000	-	Mat
Ripa	m	3,30000	1,89000	6,237000	-	Mat
Escora de madeira	un	-	8,52000	-	-	Mat
Armador	h	1,07500	3,87000	-	4,160250	Mdo
Servente	h	2,07500	3,24000	-	6,723000	Mdo
Total (MAT)			Tmat=			10,4970
Total (MDO)			Tmdo=			10,8833
Encargos, leis sociais e riscos de trabalho= Tmdo x					75,40% =	8,2060
Custo unitário final						29,5863
Benefício de despesas indiretas - BDI:					29,5863 x 20,0% =	5,9173
Preço unitário final				29,5863 +	5,9173 =	35,5036
Preço final do item:			R\$ 35,504	x 112,25 m x	0,8154 =	<b>R\$ 3.249,48</b>

**Total elemento nº 05**

**R\$70.947,83**

## Elemento nº 06 - Demonstração do valor das benfeitorias

**a) casa sede 100,00 m<sup>2</sup>**

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico

Faixa de valor: Mínimo

A. Total: 100,00 m<sup>2</sup>

Valor Unitário Básico:  $Vc = 0,6720 \times R8N = 0,672 \times R\$713,95/m^2 = R\$ 479,77 /m^2$

Idade (Ie): 25 anos      Vida Útil Ref. (Ir): 70anos      Idade%=Ie÷Ir(%)=36%      k= 0,504000      R= 20%

Estado de conservação: F - Necessitando de reparos simples a importantes

Coef. De depreciação - Ross/Heideck  $Foc=R+Kx(1-R)=$  0,603200

100,00 m<sup>2</sup> x R\$ 479,77 /m<sup>2</sup> x 0,6032 = R\$ 28.939,73

Verba estimada para readaptação e depreciação da construção:

R\$ -

Total:



**R\$28.939,73**

**b) casa de caseiro 60,00 m<sup>2</sup>**

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico

Faixa de valor: Mínimo

A. Total: 60,00 m<sup>2</sup>

Valor Unitário Básico:  $Vc = 0,6720 \times R8N = 0,672 \times R\$713,95/m^2 = R\$ 479,77 /m^2$

Idade (Ie): 25 anos      Vida Útil Ref. (Ir): 70anos      Idade%=Ie÷Ir(%)=36%      k= 0,504000      R= 20%

Estado de conservação: F - Necessitando de reparos simples a importantes

Coef. De depreciação - Ross/Heideck  $Foc=R+Kx(1-R)=$  0,603200

60,00 m<sup>2</sup> x R\$ 479,77 /m<sup>2</sup> x 0,6032 = R\$ 17.363,84

Verba estimada para readaptação e depreciação da construção:

R\$ -

Total:



**R\$17.363,84**

**c) curral 250,00 m<sup>2</sup>**

### Descrição:

Comprimento: 94,87 m

Sustentação: Mourão Quadrado em Pontaleta de madeira

Espaçamento: 1 mourão a cada 1,00 m

Escoramento: Escora de madeira

d= NIHIL

Fechamento: 3 ripões de madeira

ID: 5 ano(s) Idade aparente

R: 4,00% Taxa de depreciação anual

Fob: 0,8154 Depreciação funcional (1-R)<sup>ID</sup>

### Reprodução da cerca. Custo por metro lin.

Fonte: "Guia da Construção" nº96

ESPECIFICAÇÃO	Unid.	Quantid.	C. Unitário	Custo Mat	Custo Mdo	Descrição
Mourão Quadrado em Pontaleta de madeira	un	1,00000	4,26000	4,260000	-	Mat
Ripa	m	3,30000	1,89000	6,237000	-	Mat
Escora de madeira	un	-	8,52000	-	-	Mat
Armador	h	1,07500	3,87000	-	4,160250	Mdo
Servente	h	2,07500	3,24000	-	6,723000	Mdo
Total (MAT)			Tmat=			10,4970
Total (MDO)			Tmdo=			10,8833
Encargos, leis sociais e riscos de trabalho= Tmdo x					75,40% =	8,2060
Custo unitário final						29,5863
Benefício de despesas indiretas - BDI:					29,5863 x 20,0% =	5,9173
Preço unitário final					29,5863 + 5,9173 =	35,5036
Preço final do item:			R\$ 35,504	x 94,87 m x	0,8154 =	<b>R\$ 2.746,31</b>

**Total elemento nº 06**

**R\$49.049,88**

## Elemento nº 01 - Demonstração do valor das culturas

**a) pasto 200,00 ha**

### Descrição:

Área Cultivada: 2.000.000,00 m<sup>2</sup>

**Custo de execução - R\$/ha.** Fonte: Revista ANUALPEC 2008

ESPECIFICAÇÃO	Unid.	Quantid.	C. Unitário	Custo Mat	Custo Mdo	Descrição
Conservação do Solo (hora máq. + terrac.)	vb	1,00000	83,14000	83,140000	-	Mat
Calagem (hora máquina + distribuição)	vb	0,40000	43,91000	17,564000	-	Mat
Gradagem Interm. (hora máquina + grade)	vb	2,55000	67,92000	173,196000	-	Mat
Aração (hora máquina + arado)	vb	3,10000	59,63000	184,853000	-	Mat
Semeadura lanço (hora máquina + distr.)	vb	0,48000	43,91000	21,076800	-	Mat
Transporte Insumos (hora máq. + carreta)	vb	0,40000	36,85000	14,740000	-	Mat
Limpeza Terreno	h	0,50000	26,22000	13,110000	-	Mat
Semeadura	h	0,06000	26,22000	1,573200	-	Mat
Calagem	h	0,05000	26,22000	1,311000	-	Mat
Transp. Insumos	h	0,10000	26,22000	2,622000	-	Mat
Aplic. Formic.	h	0,10000	26,22000	2,622000	-	Mat
Sementes para forrageira humidícola	kg	14,00000	8,28000	115,920000	-	Mat
Calcário	ton	1,50000	31,50000	47,250000	-	Mat
Formicida	kg	1,00000	6,53000	6,530000	-	Mat
Aluguel de pastagem (20% @/Cb.)	mês	6,00000	14,20000	85,200000	-	Mat

Preço dos Materiais: R\$770,71  
 CB= R\$ 71,00/@ Preço final: R\$770,71 x 1,00 ha = **R\$ 770,71 /ha**

Segundo a metodologia usual, o valor dessa benfeitoria deve ainda ser depreciado pelo seu estado geral de conservação, conforme tabela abaixo:

Incidência de ervas daninhas invasoras:	N. Ocorre
Falhas na formação ou claros na pastagem:	N. Ocorre
Processos erosivos:	N. Ocorre
Presença de cupinzeiros ou saúveiros:	N. Ocorre
Baixo nível de manejo, como excesso de pastoreio:	N. Ocorre
Ausência de Piqueteamento (divisão da pastagem) – exploração extensiva;	N. Ocorre
Aspecto vegetativo ruim (plantas não atingem a altura média da espécie)	N. Ocorre

Dessa forma, a pastagem é classificada no estado de conservação Ótimo, o que implica num coeficiente de depreciação da ordem de 1. O valor econômico da pastagem é então calculado pelo produto direto da área, levando em conta o coeficiente de depreciação acima demonstrado:

$V_p = S \times V_u \times K_d$ , onde

$V_p$  = Valor total da pastagem

$S$  = Área cultivada = 2.000.000,00 m<sup>2</sup>

$V_u$  = Valor unitário = R\$ 770,71 /Ha (= R\$ 0,077071 /m<sup>2</sup>)

$V_d$  = Coeficiente de depreciação do pasto = 1,00

$V_p = 2.000.000,00 \text{ m}^2 \times R\$ 0,077071 /\text{m}^2 \times 1,00 = R\$ 154142,0000000$

**$V_p = R\$154.142,00$**

<b>Total elemento nº 01</b>	<b>R\$154.142,00</b>
-----------------------------	----------------------

## Elemento nº 02 - Demonstração do valor das culturas

**a) Pasto 400,00 ha**

### Descrição:

Área Cultivada: 4.000.000,00 m<sup>2</sup>

**Custo de execução - R\$/ha.** Fonte: Revista ANUALPEC 2008

ESPECIFICAÇÃO	Unid.	Quantid.	C. Unitário	Custo Mat	Custo Mdo	Descrição
Conservação do Solo (hora máq. + terrac.)	vb	1,00000	83,14000	83,140000	-	Mat
Calagem (hora máquina + distribuição)	vb	0,40000	43,91000	17,564000	-	Mat
Gradagem Intern. (hora máquina + grade)	vb	2,55000	67,92000	173,196000	-	Mat
Aração (hora máquina + arado)	vb	3,10000	59,63000	184,853000	-	Mat
Semeadura lança (hora máquina + distr.)	vb	0,48000	43,91000	21,076800	-	Mat
Transporte Insumos (hora máq. + carreta)	vb	0,40000	36,85000	14,740000	-	Mat
Limpeza Terreno	h	0,50000	26,22000	13,110000	-	Mat
Semeadura	h	0,06000	26,22000	1,573200	-	Mat
Calagem	h	0,05000	26,22000	1,311000	-	Mat
Transp. Insumos	h	0,10000	26,22000	2,622000	-	Mat
Aplic. Formic.	h	0,10000	26,22000	2,622000	-	Mat
Sementes para forrageira humidícola	kg	14,00000	8,28000	115,920000	-	Mat
Calcário	ton	1,50000	31,50000	47,250000	-	Mat
Formicida	kg	1,00000	6,53000	6,530000	-	Mat
Aluguel de pastagem (20%@/Cb.)	mês	6,00000	14,20000	85,200000	-	Mat

Preço dos Materiais: R\$770,71

CB= R\$ 71,00/@

Preço final:

R\$770,71

x 1,00 ha =

**R\$ 770,71 /ha**

Segundo a metodologia usual, o valor dessa benfeitoria deve ainda ser depreciado pelo seu estado geral de conservação, conforme tabela abaixo:

Incidência de ervas daninhas invasoras:	Presente
Falhas na formação ou claros na pastagem:	Presente
Processos erosivos:	N. Ocorre
Presença de cupinzeiros ou saúveiros:	N. Ocorre
Baixo nível de manejo, como excesso de pastoreio:	N. Ocorre
Ausência de Piqueteamento (divisão da pastagem) – exploração extensiva;	N. Ocorre
Aspecto vegetativo ruim (plantas não atingem a altura média da espécie)	N. Ocorre

Dessa forma, a pastagem é classificada no estado de conservação Bom, o que implica num coeficiente de depreciação da ordem de 0,8 . O valor econômico da pastagem é então calculado pelo produto direto da área, levando em conta o coeficiente de depreciação acima demonstrado:

$V_p = S \times V_u \times K_d$ , onde

$V_p$  = Valor total da pastagem

$S$  = Área cultivada= 4.000.000,00 m<sup>2</sup>

$V_u$ =Valor unitário= R\$ 770,71 /Ha (= R\$ 0,077071 /m<sup>2</sup>)

$V_d$ = Coeficiente de depreciação do pasto = 0,80

$V_p = 4.000.000,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 0,077071 / \text{m}^2 \times 0,80 = \text{R\$ } 246627,2000000$

**$V_p = \text{R\$ } 246.627,20$**

**Total elemento nº 02**

**R\$246.627,20**

### Elemento nº 03 - Demonstração do valor das culturas

a) **pasto** **1.500,00 ha**

#### Descrição:

Área Cultivada: 15.000.000,00 m<sup>2</sup>

**Custo de execução - R\$/ha.** Fonte: Revista ANUALPEC 2008

ESPECIFICAÇÃO	Unid.	Quantid.	C. Unitário	Custo Mat	Custo Mdo	Descrição
Conservação do Solo (hora máq. + terrac.)	vb	1,00000	83,14000	83,140000	-	Mat
Calagem (hora máquina + distribuição)	vb	0,40000	43,91000	17,564000	-	Mat
Gradagem Interm. (hora máquina + grade)	vb	2,55000	67,92000	173,196000	-	Mat
Aração (hora máquina + arado)	vb	3,10000	59,63000	184,853000	-	Mat
Semeadura lanço (hora máquina + distr.)	vb	0,48000	43,91000	21,076800	-	Mat
Transporte Insumos (hora máq. + carreta)	vb	0,40000	36,85000	14,740000	-	Mat
Limpeza Terreno	h	0,50000	26,22000	13,110000	-	Mat
Semeadura	h	0,06000	26,22000	1,573200	-	Mat
Calagem	h	0,05000	26,22000	1,311000	-	Mat
Transp. Insumos	h	0,10000	26,22000	2,622000	-	Mat
Aplic. Formic.	h	0,10000	26,22000	2,622000	-	Mat
Sementes para forrageira humidícola	kg	14,00000	8,28000	115,920000	-	Mat
Calcário	ton	1,50000	31,50000	47,250000	-	Mat
Formicida	kg	1,00000	6,53000	6,530000	-	Mat
Aluguel de pastagem (20% @/Cb.)	mês	6,00000	14,20000	85,200000	-	Mat

Preço dos Materiais: R\$770,71  
 CB= R\$ 71,00/@ Preço final: R\$770,71 x 1,00 ha = **R\$ 770,71 /ha**

Segundo a metodologia usual, o valor dessa benfeitoria deve ainda ser depreciado pelo seu estado geral de conservação, conforme tabela abaixo:

Incidência de ervas daninhas invasoras:	N. Ocorre
Falhas na formação ou claros na pastagem:	N. Ocorre
Processos erosivos:	N. Ocorre
Presença de cupinzeiros ou saúveiros:	N. Ocorre
Baixo nível de manejo, como excesso de pastoreio:	N. Ocorre
Ausência de Piqueteamento (divisão da pastagem) – exploração extensiva;	N. Ocorre
Aspecto vegetativo ruim (plantas não atingem a altura média da espécie)	N. Ocorre

Dessa forma, a pastagem é classificada no estado de conservação Ótimo, o que implica num coeficiente de depreciação da ordem de 1. O valor econômico da pastagem é então calculado pelo produto direto da área, levando em conta o coeficiente de depreciação acima demonstrado:

$V_p = S \times V_u \times K_d$ , onde

$V_p$  = Valor total da pastagem

$S$  = Área cultivada= 15.000.000,00 m<sup>2</sup>

$V_u$  = Valor unitário= R\$ 770,71 /Ha (= R\$ 0,077071 /m<sup>2</sup>)

$V_d$  = Coeficiente de depreciação do pasto = 1,00

$V_p = 15.000.000,00 \text{ m}^2 \times R\$ 0,077071 /\text{m}^2 \times 1,00 = R\$ 1156065,0000000$

**$V_p = R\$1.156.065,00$**

**Total elemento nº 03 R\$1.156.065,00**

## Elemento nº 04 - Demonstração do valor das culturas

**a) pasto 900,00 ha**

### Descrição:

Área Cultivada: 9.000.000,00 m<sup>2</sup>

**Custo de execução - R\$/ha.** Fonte: Revista ANUALPEC 2008

ESPECIFICAÇÃO	Unid.	Quantid.	C. Unitário	Custo Mat	Custo Mdo	Descrição
Conservação do Solo (hora máq. + terrac.)	vb	1,00000	83,14000	83,140000	-	Mat
Calagem (hora máquina + distribuição)	vb	0,40000	43,91000	17,564000	-	Mat
Gradagem Interm. (hora máquina + grade)	vb	2,55000	67,92000	173,196000	-	Mat
Aração (hora máquina + arado)	vb	3,10000	59,63000	184,853000	-	Mat
Semeadura lanço (hora máquina + distr.)	vb	0,48000	43,91000	21,076800	-	Mat
Transporte Insumos (hora máq. + carreta)	vb	0,40000	36,85000	14,740000	-	Mat
Limpeza Terreno	h	0,50000	26,22000	13,110000	-	Mat
Semeadura	h	0,06000	26,22000	1,573200	-	Mat
Calagem	h	0,05000	26,22000	1,311000	-	Mat
Transp. Insumos	h	0,10000	26,22000	2,622000	-	Mat
Aplic. Formic.	h	0,10000	26,22000	2,622000	-	Mat
Sementes para forrageira humidícola	kg	14,00000	8,28000	115,920000	-	Mat
Calcário	ton	1,50000	31,50000	47,250000	-	Mat
Formicida	kg	1,00000	6,53000	6,530000	-	Mat
Aluguel de pastagem (20% @/Cb.)	mês	6,00000	14,20000	85,200000	-	Mat

Preço dos Materiais: R\$770,71

CB= R\$ 71,00/@

Preço final:

R\$770,71

x 1,00 ha =

**R\$ 770,71 /ha**

Segundo a metodologia usual, o valor dessa benfeitoria deve ainda ser depreciado pelo seu estado geral de conservação, conforme tabela abaixo:

Incidência de ervas daninhas invasoras:	Presente
Falhas na formação ou claros na pastagem:	Presente
Processos erosivos:	N. Ocorre
Presença de cupinzeiros ou saueiros:	N. Ocorre
Baixo nível de manejo, como excesso de pastoreio:	N. Ocorre
Ausência de Piqueteamento (divisão da pastagem) – exploração extensiva;	N. Ocorre
Aspecto vegetativo ruim (plantas não atingem a altura média da espécie)	N. Ocorre

Dessa forma, a pastagem é classificada no estado de conservação Bom, o que implica num coeficiente de depreciação da ordem de 0,8 . O valor econômico da pastagem é então calculado pelo produto direto da área, levando em conta o coeficiente de depreciação acima demonstrado:

$V_p = S \times V_u \times K_d$ , onde

$V_p$  = Valor total da pastagem

$S$  = Área cultivada= 9.000.000,00 m<sup>2</sup>

$V_u$ =Valor unitário= R\$ 770,71 /Ha (= R\$ 0,077071 /m<sup>2</sup>)

$V_d$ = Coeficiente de depreciação do pasto = 0,80

$V_p = 9.000.000,00 \text{ m}^2 \times R\$ 0,077071 /\text{m}^2 \times 0,80 = R\$ 554911,2000000$

**$V_p = R\$554.911,20$**

**Total elemento nº 04**

**R\$554.911,20**



## Elemento nº 05 - Demonstração do valor das culturas

**a) pasto 2.000,00 ha**

### Descrição:

Área Cultivada: 20.000.000,00 m<sup>2</sup>

**Custo de execução - R\$/ha.** Fonte: Revista ANUALPEC 2008

ESPECIFICAÇÃO	Unid.	Quantid.	C. Unitário	Custo Mat	Custo Mdo	Descrição
Conservação do Solo (hora máq. + terrac.)	vb	1,00000	83,14000	83,140000	-	Mat
Calagem (hora máquina + distribuição)	vb	0,40000	43,91000	17,564000	-	Mat
Gradagem Intern. (hora máquina + grade)	vb	2,55000	67,92000	173,196000	-	Mat
Aração (hora máquina + arado)	vb	3,10000	59,63000	184,853000	-	Mat
Semeadura lanço (hora máquina + distr.)	vb	0,48000	43,91000	21,076800	-	Mat
Transporte Insumos (hora máq. + carreta)	vb	0,40000	36,85000	14,740000	-	Mat
Limpeza Terreno	h	0,50000	26,22000	13,110000	-	Mat
Semeadura	h	0,06000	26,22000	1,573200	-	Mat
Calagem	h	0,05000	26,22000	1,311000	-	Mat
Transp. Insumos	h	0,10000	26,22000	2,622000	-	Mat
Aplic. Formic.	h	0,10000	26,22000	2,622000	-	Mat
Sementes para forrageira humidícola	kg	14,00000	8,28000	115,920000	-	Mat
Calcário	ton	1,50000	31,50000	47,250000	-	Mat
Formicida	kg	1,00000	6,53000	6,530000	-	Mat
Aluguel de pastagem (20% @/Cb.)	mês	6,00000	14,20000	85,200000	-	Mat

Preço dos Materiais: R\$770,71  
 CB= R\$ 71,00/@ Preço final: R\$770,71 x 1,00 ha = **R\$ 770,71 /ha**

Segundo a metodologia usual, o valor dessa benfeitoria deve ainda ser depreciado pelo seu estado geral de conservação, conforme tabela abaixo:

Incidência de ervas daninhas invasoras:	N. Ocorre
Falhas na formação ou claros na pastagem:	N. Ocorre
Processos erosivos:	N. Ocorre
Presença de cupinzeiros ou saúveiros:	N. Ocorre
Baixo nível de manejo, como excesso de pastoreio:	N. Ocorre
Ausência de Piqueteamento (divisão da pastagem) – exploração extensiva;	N. Ocorre
Aspecto vegetativo ruim (plantas não atingem a altura média da espécie)	N. Ocorre

Dessa forma, a pastagem é classificada no estado de conservação Ótimo, o que implica num coeficiente de depreciação da ordem de 1. O valor econômico da pastagem é então calculado pelo produto direto da área, levando em conta o coeficiente de depreciação acima demonstrado:

$V_p = S \times V_u \times K_d$ , onde

$V_p$  = Valor total da pastagem

$S$  = Área cultivada = 20.000.000,00 m<sup>2</sup>

$V_u$  = Valor unitário = R\$ 770,71 /Ha (= R\$ 0,077071 /m<sup>2</sup>)

$V_d$  = Coeficiente de depreciação do pasto = 1,00

$V_p = 20.000.000,00 \text{ m}^2 \times R\$ 0,077071 /\text{m}^2 \times 1,00 = R\$ 1.541.420,00$

**$V_p = R\$ 1.541.420,00$**

<b>Total elemento nº 05</b>	<b>R\$1.541.420,00</b>
-----------------------------	------------------------

## Elemento nº 06 - Demonstração do valor das culturas

**a) pasto 400,00 ha**

### Descrição:

Área Cultivada: 4.000.000,00 m<sup>2</sup>

**Custo de execução - R\$/ha.** Fonte: Revista ANUALPEC 2008

ESPECIFICAÇÃO	Unid.	Quantid.	C. Unitário	Custo Mat	Custo Mdo	Descrição
Conservação do Solo (hora máq. + terrac.)	vb	1,00000	83,14000	83,140000	-	Mat
Calagem (hora máquina + distribuição)	vb	0,40000	43,91000	17,564000	-	Mat
Gradagem Intern. (hora máquina + grade)	vb	2,55000	67,92000	173,196000	-	Mat
Aração (hora máquina + arado)	vb	3,10000	59,63000	184,853000	-	Mat
Semeadura lanço (hora máquina + distr.)	vb	0,48000	43,91000	21,076800	-	Mat
Transporte Insumos (hora máq. + carreta)	vb	0,40000	36,85000	14,740000	-	Mat
Limpeza Terreno	h	0,50000	26,22000	13,110000	-	Mat
Semeadura	h	0,06000	26,22000	1,573200	-	Mat
Calagem	h	0,05000	26,22000	1,311000	-	Mat
Transp. Insumos	h	0,10000	26,22000	2,622000	-	Mat
Aplic. Formic.	h	0,10000	26,22000	2,622000	-	Mat
Sementes para forrageira humidícola	kg	14,00000	8,28000	115,920000	-	Mat
Calcário	ton	1,50000	31,50000	47,250000	-	Mat
Formicida	kg	1,00000	6,53000	6,530000	-	Mat
Aluguel de pastagem (20% @/Cb.)	mês	6,00000	14,20000	85,200000	-	Mat

Preço dos Materiais: R\$770,71  
 CB= R\$ 71,00/@ Preço final: R\$770,71 x 1,00 ha = **R\$ 770,71 /ha**

Segundo a metodologia usual, o valor dessa benfeitoria deve ainda ser depreciado pelo seu estado geral de conservação, conforme tabela abaixo:

Incidência de ervas daninhas invasoras:	Presente
Falhas na formação ou claros na pastagem:	Presente
Processos erosivos:	N. Ocorre
Presença de cupinzeiros ou saúveiros:	N. Ocorre
Baixo nível de manejo, como excesso de pastoreio:	N. Ocorre
Ausência de Piqueteamento (divisão da pastagem) – exploração extensiva;	N. Ocorre
Aspecto vegetativo ruim (plantas não atingem a altura média da espécie)	N. Ocorre

Dessa forma, a pastagem é classificada no estado de conservação Bom, o que implica num coeficiente de depreciação da ordem de 0,8 . O valor econômico da pastagem é então calculado pelo produto direto da área, levando em conta o coeficiente de depreciação acima demonstrado:

$V_p = S \times V_u \times K_d$ , onde

$V_p$  = Valor total da pastagem

$S$  = Área cultivada= 4.000.000,00 m<sup>2</sup>

$V_u$ =Valor unitário= R\$ 770,71 /Ha (= R\$ 0,077071 /m<sup>2</sup>)

$V_d$ = Coeficiente de depreciação do pasto = 0,80

$V_p = 4.000.000,00 \text{ m}^2 \times R\$ 0,077071 /\text{m}^2 \times 0,80 = R\$ 246627,200000$

**$V_p = R\$246.627,20$**

<b>Total elemento nº 06</b>	<b>R\$246.627,20</b>
-----------------------------	----------------------

### Resumo dos valores homogeneizados:

	Amostra integral	Amostra Saneada	Reinclusão
Elemento nº 01	R\$ 7.907,01 /ha	R\$ 7.907,01 /ha	R\$ 7.907,01 /ha
Elemento nº 02	R\$ 5.207,40 /ha	R\$ 5.207,40 /ha	R\$ 5.207,40 /ha
Elemento nº 03	R\$ 8.223,85 /ha	R\$ 8.223,85 /ha	R\$ 8.223,85 /ha
Elemento nº 04	R\$ 9.826,32 /ha	Ø	Ø
Elemento nº 05	R\$ 6.432,21 /ha	R\$ 6.432,21 /ha	R\$ 6.432,21 /ha
Elemento nº 06	R\$ 5.321,35 /ha	R\$ 5.321,35 /ha	R\$ 5.321,35 /ha

Média	R\$ 7.153,02 /ha	R\$ 6.618,36 /ha	R\$ 6.618,36 /ha
-30%	R\$ 5.007,12 /ha	R\$ 4.632,85 /ha	R\$ 4.632,85 /ha
+30%	R\$ 9.298,93 /ha	R\$ 8.603,87 /ha	R\$ 8.603,87 /ha

Média saneada: R\$ 6.618,36 /ha

O desvio padrão da amostra saneada é determinado pela fórmula:

$$\sigma = \frac{\sqrt[2]{(Vu - \mu)^2}}{n - 1}, \text{ Logo:}$$

Registros	Vu	Vu-μ	(Vu-μ) <sup>2</sup>
Elemento nº 01	R\$ 7.907,01 /ha	1288,648027	1.660.613,736689
Elemento nº 02	R\$ 5.207,40 /ha	-1410,960288	1.990.808,934261
Elemento nº 03	R\$ 8.223,85 /ha	1605,488142	2.577.592,175698
Elemento nº 05	R\$ 6.432,21 /ha	-186,158392	34.654,947011
Elemento nº 06	R\$ 5.321,35 /ha	-1297,017489	1.682.254,366613
Σvu=	R\$ 33.091,82 /ha	Σ(Vu-μ) <sup>2</sup>	7.945.924,160271

Média μ =  $\frac{\Sigma vu}{n} =$  R\$ 6.618,36 /ha

Desv Pad. =  $\sigma = \frac{\sqrt[2]{(Vu - \mu)^2}}{n - 1} =$  R\$ 1.260,63 /ha

sendo n= 5 registros remanescentes

Dessa forma teremos o seguinte intervalo de confiança

$$\mu - (t_{(n-1), \lambda/2} \times EP (Vu_n)) \leq Vu \leq \mu + (t_{(n-1), \lambda/2} \times EP (Vu_n)), \text{ onde:}$$

EP= Erro padrão de Vu:

$$EP = \frac{\sigma}{\sqrt{n}} = 563,7703135$$

λ=20%, conforme NBR 14653. logo,  
λ/2=0,10

$(t_{(n-1), \lambda/2} =$  Proporção de área unicaudal (λ/2) em uma distribuição t,  
com grau de liberdade (n-1) = 1,53321

Substituindo, teremos os seguintes limites para o intervalo de confiança:

Lim Inf=R\$ 6.618,364/ha - (1,5332057046 x R\$563,7703 )  
Lim Sup=R\$ 6.618,364/ha + (1,5332057046 x R\$563,7703 )

Valores considerados para o paradigma:

Limite inferior = R\$ 5.753,98 /ha  
**Valor médio = R\$ 6.618,36 /ha**  
 Limite superior = R\$ 7.482,74 /ha

### III - VALOR REFERENTE AO TERRENO

Considerando que a presente avaliação tem o escopo de apurar o valor da justa indenização pela desapropriação da propriedade particular, o cálculo necessário deve tomar por base a prática do mercado imobiliário, a qual nos conduziu ao seguinte valor:

$$Vu = R\$ 6.618,36 /ha$$

Assim, o valor total da faixa de terreno desapropriada é auferido pela seguinte expressão:

$$Vt = Vu \times Sd$$

$$Vt = R\$ 6.618,36 /ha \times 17,006282 ha$$

$$Vt = R\$ 112.553,70$$

### IV - VALOR DE BENFEITORIAS DIVERSAS

#### a) Cerca 1

##### Descrição:

Comprimento: 104,57 m  
 Sustentação: Mourão de madeira  
 Espaçamento: 1 mourão a cada 4,00 m 1 balancim a cada 1,00 m  
 Escoramento: Nihil  
     d= Nihil  
 Esticadores: a cada 200,00 m  
 Fechamento: 4 fios de arame  
 ID: Ø Idade aparente  
 R: 4,00% Taxa de depreciação anual  
 Fob: 1,0000 Depreciação funcional (1-R)<sup>ID</sup>

#### Reprodução da cerca. Custo por metro lin. Fonte: "Guia da Construção" nº93

ESPECIFICAÇÃO	Unid.	Quantid.	C. Unitário	Custo Mat	Custo Mdo	Descrição
Mourão de madeira	un	0,25000	5,83333	1,458333	-	Mat
Balancim	un	0,75000	2,91667	2,187500	-	Mat
Arame recozido n. 14 BWG	kg	0,20000	7,13000	1,426000	-	Mat
Escora	un	-	5,83333	-	-	Mat
Esticador	un	0,02000	3,50000	0,000350	-	Mat
Armador	h	0,35000	2,77000	-	0,969500	Mdo
Servente	h	0,60000	2,01000	-	1,206000	Mdo
Total (MAT)			Tmat=			5,0722
Total (MDO)				Tmdo=		2,1755
Encargos, leis sociais e riscos de trabalho= Tmdo x					75,40% =	1,6403
Custo unitário final						8,8880
Benefício de despesas indiretas - BDI:					8,8880 x 20,0% =	1,7776
Preço unitário final					8,8880 + 1,7776 =	10,6656
Preço final do item:			R\$ 10,6656	x 104,57 m x	1,0000 =	<b>R\$ 1.115,30</b>

## b) Cerca 2

### Descrição:

Comprimento: 33,23 m  
 Sustentação: Mourão de madeira  
 Espaçamento: 1 mourão a cada 6,00 m 1 balancim a cada 2,00 m  
 Escoramento: Nihil  
     d= Nihil  
 Esticadores: a cada 200,00 m  
 Fechamento: 5 fios de arame  
 ID: Ø Idade aparente  
 R: 4,00% Taxa de depreciação anual  
 Fob: 1,0000 Depreciação funcional (1-R)<sup>ID</sup>

### Reprodução da cerca. Custo por metro lin.

Fonte: "Guia da Construção" nº93

ESPECIFICAÇÃO	Unid.	Quantid.	C. Unitário	Custo Mat	Custo Mdo	Descrição
Mourão de madeira	un	0,20000	5,83333	1,166667	-	Mat
Balancim	un	0,30000	2,91667	0,875000	-	Mat
Arame recozido n. 14 BWG	kg	0,25000	7,13000	1,782500	-	Mat
Escora	un	-	5,83333	-	-	Mat
Esticador	un	0,02500	3,50000	0,000438	-	Mat
Armador	h	0,32500	2,77000	-	0,900250	Mdo
Servente	h	0,52500	2,01000	-	1,055250	Mdo
Total (MAT)			Tmat=	⌘		3,8246
Total (MDO)			Tmdo=			1,9555
Encargos, leis sociais e riscos de trabalho= Tmdo x					75,40% =	1,4744
Custo unitário final						7,2545
Benefício de despesas indiretas - BDI:					7,2545 x 20,0% =	1,4509
Preço unitário final				7,2545 +	1,4509 =	8,7055
Preço final do item:			R\$ 8,7055	x 33,23 m x	1,0000 =	<b>R\$ 289,28</b>

**Valor Total das benfeitorias: R\$ 1.404,58**

## V - VALOR FINAL DO IMÓVEL

**Valor total do terreno: R\$ 112.553,70**

**Valor da construção: R\$ -**

**Valor das benfeitorias: R\$ 1.404,58**

**Valor das culturas: R\$ -**

**Total: R\$ 113.958,28**

**Valor total da indenização: R\$ 113.958,28**

**São Paulo, 05 de agosto de 2009**

**LUIZ ROBERTO CONTI MACHADO**

Eng.º Civil, CREA 0601279449

## FICHA CADASTRAL - interessado(s)



Ficha nº **039-AA-MT** Data: **29/jul/2009**

Estado: **Mato Grosso** Trecho: **Itiquira** Estacas: **9035+11,98m à 9248+9,83m**

**EMPREENHIMENTO: Prolongamento da Estrada de Ferro (FERRONORTE)**

**DENOMINAÇÃO: Fazenda Pedralva**

### DADOS CADASTRAIS DO(S) INTERESSADO(S)

**1** Nome: **Jorge Bacha Bustamante** ← Proprietário  
 Nacionalidade: **brasileira** Profissão: **Agropecuarista**  
 CPF/CNPJ: **286.065.236-15** R.G. **587572-SSP-MG** Outros: **-**  
 Endereço Residencial: **Rua Pará, nº 1853**  
 CEP: **78.705-270** Bairro: **Vila Birigui**  
 Estado: **Mato Grosso** Município: **Rondonópolis**  
 Estado Civil: **Casado** Regime: **Comunhão Parcial**

Nome Cônjuge: **Maria Aparecida Ribeiro Bustamante**  
 (Se concubinato) nº filhos: **0 filho(s)**  
 Nacionalidade: **brasileira** Profissão: **Enfermeira**  
 CPF/CNPJ: **396.545.916-34** R.G. **998.621-SSP-MT** Outros: **-**  
 Telefones Com.: **-** Res.: **-** Fax.: **-**  
 (Telefone para contato) tel.: **(66)9984-9548 / (66)3426-7546** Tratar com: **Jorge Bacha Bustamante**

**2** Nome: **Glauco Bacha Bustamante** ← Proprietário  
 Nacionalidade: **brasileira** Profissão: **Agropecuarista**  
 CPF/CNPJ: **468.669.736-00** R.G. **2.615.411-SSP-MT** Outros: **-**  
 Endereço Residencial: **Rua das Moréias, nº233**  
 CEP: **-** Bairro: **Centro**  
 Estado: **Mato Grosso** Município: **Sinop**  
 Estado Civil: **Casado** Regime: **Comunhão Universal**

Nome Cônjuge: **Jandira Maria Goulart Bustamante**  
 (Se concubinato) nº filhos: **0 filho(s)**  
 Nacionalidade: **brasileira** Profissão: **Professora**  
 CPF/CNPJ: **583.482.126-04** R.G. **3.271.016-SSP-MT** Outros: **-**  
 Telefones Com.: **-** Res.: **-** Fax.: **-**  
 (Telefone para contato) tel.: **-** Tratar com: **-**

**3** Nome: **Thais dos Santos Bustamante** ← Proprietário  
 Nacionalidade: **brasileira** Profissão: **-**  
 CPF/CNPJ: **-** R.G. **-** Outros: **Menor Impúbere**  
 Endereço Residencial: **Xavier Lisboa, nº70**  
 CEP: **-** Bairro: **Centro**  
 Estado: **Minas Gerais** Município: **Pedralva**  
 Estado Civil: **-** Regime: **-**

(Se concubinato) nº filhos: **0 filho(s)**  
 Nacionalidade: **-** Profissão: **-**  
 CPF/CNPJ: **-** R.G. **-** Outros: **-**  
 Telefones Com.: **-** Res.: **-** Fax.: **-**  
 (Telefone para contato) tel.: **-** Tratar com: **-**

### OBSERVAÇÕES

Autor do cadastro: **TF** Vistoriador: **MJ** Conf.: **RN** Revisão: **0**

**DADOS CADASTRAIS DO(S) INTERESSADO(S)**

## FICHA CADASTRAL - interessado(s)



Ficha nº **039-AA-MT** Data: **29/jul/2009**

Estado: **Mato Grosso** Trecho: **Itiquira** Estacas: **9035+11,98m à 9248+9,83m**

**EMPREENHIMENTO:** **Prolongamento da Estrada de Ferro (FERRONORTE)**

**DENOMINAÇÃO:** **Fazenda Pedralva**

### DADOS CADASTRAIS DO(S) INTERESSADO(S)

<b>4</b>	<b>Nome: Alexandre Bacha Bustamante Filho</b>		← Proprietário
Nacionalidade: <b>brasileira</b>		Profissão: -	
CPF/CNPJ: -		R.G. -	Outros: <b>Menor Impúbere</b>
Endereço Residencial: <b>Xavier Lisboa, nº70</b>			
CEP: -		Bairro: <b>Centro</b>	
Estado: <b>Minas Gerais</b>		Município: <b>Pedralva</b>	
Estado Civil: -		Regime: -	
-			
(Se concubinato)		nº filhos: <b>0 filho(s)</b>	
Nacionalidade: -		Profissão: -	
CPF/CNPJ: -		R.G. -	Outros: -
Telefones Com.: -	Res.: -	Fax.: -	
(Telefone para contato) tel.: -		Tratar com: -	

<b>5</b>	<b>Nome: José Fortes Costa Bustamante</b>		← Usufrutuário
Nacionalidade: <b>brasileira</b>		Profissão: <b>Agropecuarista</b>	
CPF/CNPJ: <b>025.056.146-87</b>		R.G. <b>846.844-SSP-MT</b>	Outros: -
Endereço Residencial: <b>Xavier Lisboa, nº70</b>			
CEP: -		Bairro: <b>Centro</b>	
Estado: <b>Minas Gerais</b>		Município: <b>Pedralva</b>	
Estado Civil: <b>Casado</b>		Regime: <b>Comunhão Universal</b>	
Nome Cônjuge: <b>Marilena Bacha Bustamante</b>			
(Se concubinato)		nº filhos: <b>0 filho(s)</b>	
Nacionalidade: <b>brasileira</b>		Profissão: <b>Do lar</b>	
CPF/CNPJ: <b>756.893.596-53</b>		R.G. <b>5.382.513-SSP-MT</b>	Outros: -
Telefones Com.: -	Res.: -	Fax.: -	
(Telefone para contato) tel.: -		Tratar com: -	

<b>6</b>	Nome: -		-
Nacionalidade: -		Profissão: -	
CPF/CNPJ: -		R.G. -	Outros: -
Endereço Residencial: -			
CEP: -		Bairro: -	
Estado: -		Município: -	
Estado Civil: -		Regime: -	
-			
(Se concubinato)		nº filhos: <b>0 filho(s)</b>	
Nacionalidade: -		Profissão: -	
CPF/CNPJ: -		R.G. -	Outros: -
Telefones Com.: -	Res.: -	Fax.: -	
(Telefone para contato) tel.: -		Tratar com: -	

### OBSERVAÇÕES


Autor do cadastro: **TF** Vistoriador: **MJ** Conf.: **RN** Revisão: **0**

**DADOS CADASTRAIS DO(S) INTERESSADO(S)**



## FICHA CADASTRAL - propriedade



Ficha nº **039-AA-MT** Data: **29/jul/2009**

Estado: **Mato Grosso** Trecho: **Itiquira** Estacas: **9035+11,98m à 9248+9,83m**

**EMPREENHIMENTO: Prolongamento da Estrada de Ferro (FERRONORTE)**

**DENOMINAÇÃO: Fazenda Pedralva**

### DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL

Endereço:  
**Logradouro:** BR 163 km 40 **Bairro:** Zona Rural  
**Município:** Itiquira **Estado:** Mato Grosso

Inscrição fiscal:  
**Inscrição Municipal:** - **Incra:** -  
**Categoria de Uso:** - **Uso vigente:** -  
**Obs:** -

Titularidade: Registro:  
**Escritura nº:** - **Cartório:** 1º Serviço Registral de Imóveis  
**Matrícula / Transcrição:** 1.329 / 1.330 **Livro:** - **fls.** -  
**Outros:** - **Data:** 21/7/2009 **Comarca:** Itiquira

Dimensões: Servidão:  
**Área titulada:** 1.275,742700 ha **Tipo:** -  
**Área medida:** - **Área total:** -  
**Área atingida:** 17,006282 ha **Área atingida:** -

### DESAPROPRIAÇÃO PARCIAL

### CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL (VISTORIA)

Terreno:  
**Acesso:** Na BR 163 km 40 - sede à 400m

<i>Estrada de Asfalto</i>	<i>Estrada Macadame</i>	<i>Estrada de Terra</i>	<i>Distância do Centro</i>
-	-	-	-

**Topografia:** Ondulada  
**Atividade Principal:** Agrícola

### DADOS CADASTRAIS DO LOCAL

- |  |                                       |   |                                      |
|--|---------------------------------------|---|--------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Fornecimento de Água      | <input type="checkbox"/> Telefone     | <input type="checkbox"/> Sarjetas       | <input type="checkbox"/> Trem        |
| <input checked="" type="checkbox"/> Luz Domiciliar | <input type="checkbox"/> Pavimentação | <input type="checkbox"/> Esgoto         | <input type="checkbox"/> Rede de Gás |
| <input type="checkbox"/> Iluminação Pública        | <input type="checkbox"/> Guias        | <input type="checkbox"/> Ônibus Próximo | <input type="checkbox"/> _____       |

### DOCUMENTOS ANEXOS

- |  |  |   |  |
|--|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Registro do imóvel | <input checked="" type="checkbox"/> Doc. Fotográfica       | <input type="checkbox"/> Planta do remanescente         | <input type="checkbox"/> INCRA             |
| <input type="checkbox"/> Doc. de compra e venda        | <input type="checkbox"/> Estimativa de valor               | <input checked="" type="checkbox"/> Memorial descritivo | <input type="checkbox"/> Certidão Negativa |
| <input type="checkbox"/> Planta da Escritura           | <input checked="" type="checkbox"/> Planta de Levantamento | <input type="checkbox"/> Memorial do remanesc.          | <input type="checkbox"/> _____             |

### OBSERVAÇÕES

Autor do cadastro: **TF** Vistoriador: **MJ** Conf.: **RN** Revisão: **0**

DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL



## FICHA CADASTRAL



Ficha nº **039-AA-MT** Data: **29/jul/2009**

Estado: **Mato Grosso** Trecho: **Itiquira** Estacas: **9035+11,98m à 9248+9,83m**

EMPREENDIMENTO: **Prolongamento da Estrada de Ferro (FERRONORTE)**

DENOMINAÇÃO: **Fazenda Pedralva**

### BENFEITORIAS e CULTURAS ATINGIDAS

	<i>natureza</i>	<i>descrição</i>	<i>quantidade</i>	<i>uni.</i>	<i>observação</i>
<b>Benfeitoria</b>	Fechamento	Cerca com mourões de madeira a cada 4,00m, 4 fios liso + 1 balancim	104,57	m	Cerca 1
<b>Benfeitoria</b>	Fechamento	Cerca com mourões de madeira a cada 6,00m, 5 fios liso + 2 balancins	33,23	m	Cerca 2.Divisa com Fazenda Estância da Paraíso
	<i>tipo</i>	<i>descrição</i>	<i>quantidade</i>	<i>uni.</i>	<i>observação</i>
<b>Cultura</b>	Mata	-	0,764436	ha	-
	<i>tipo</i>	<i>descrição</i>	<i>quantidade</i>	<i>uni.</i>	<i>observação</i>
<b>Cultura</b>	Milheto	-	8,548096	ha	Cultura temporária, que será colhida antes da desapropriação
	<i>tipo</i>	<i>descrição</i>	<i>quantidade</i>	<i>uni.</i>	<i>observação</i>
<b>Cultura</b>	Sorgo	-	4,747050	ha	Cultura temporária, que será colhida antes da desapropriação
	<i>tipo</i>	<i>descrição</i>	<i>quantidade</i>	<i>uni.</i>	<i>observação</i>
<b>Cultura</b>	Soja	-	2,468822	ha	Colhida, terra limpa para colheita

**BENFEITORIAS e CULTURAS ATINGIDAS**

**CADASTRO:** 039-AA-MT  
**PROPRIETÁRIO:** Jorge Bacha Bustamante e Outros  
**ÁREA NECESSÁRIA:** 170.062,82m<sup>2</sup>

### **AREA 1 = 43300,76 m<sup>2</sup>**

Tem início no ponto 1, com coordenada UTM N=8101025,6476259 E=417047,3030711. Deste ponto inicial, segue em linha reta azimute 267°31'06", acompanhando a linha de divisa, confrontando com a Fazenda Liberdade, numa distância de 40,01m, até chegar ao ponto 2;

do ponto 2, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 358°00'57", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 56,71m, até chegar ao ponto 3;

do ponto 3, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 01°54'05", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 80,99m, até chegar ao ponto 4;

do ponto 4, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 02°51'45", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 484,95m, até chegar ao ponto 5;

do ponto 5, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 03°49'23", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 80,98m, até chegar ao ponto 6;

do ponto 6, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 08°17'26", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 73,42m, até chegar ao ponto 7;

do ponto 7, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 13°00'27", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 61,4; até chegar ao ponto 8;

do ponto 8, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 17°00'44", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 57,53m, até chegar ao ponto 9;

do ponto 9, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 19°00'31", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 41,21m, até chegar ao ponto 10;

do ponto 10, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 19°15'33", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 150,85m, até chegar ao ponto 11;

do ponto 11, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 105°35'47", acompanhando o limite do desenho, confrontando com a área 2, numa distância de 40,08m, até chegar ao ponto 12;

do ponto 12, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 199°15'33", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 153,41m, até chegar ao ponto 13;

do ponto 13, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 198°18'38", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 78,99m, até chegar ao ponto 14;

do ponto 14, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 193°58'22", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 65,92m, até chegar ao ponto 15;

do ponto 15, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 188°42'58", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 77,15m, até chegar ao ponto 16;

do ponto 16, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 184°37'14", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 40,35m, até chegar ao ponto 17;

do ponto 17, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 182°52'54", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 525,7m, até chegar ao ponto 18;

do ponto 18, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 182°39'32", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 36,78m, até chegar ao ponto 19;

do ponto 19, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 181°15'50", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 42,23m, até chegar ao ponto 20;

do ponto 20, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 177°58'44", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 54,97m, até chegar ao ponto inicial, perfazendo a área de 43300 metros quadrados e 76 decímetros quadrados.



**CADASTRO:** 039-AA-MT  
**PROPRIETÁRIO:** Jorge Bacha Bustamante e Outros  
**ÁREA NECESSÁRIA:** 170.062,82m<sup>2</sup>

-----  
**ÁREA 2 = 44778,66 m<sup>2</sup>**

Tem início no ponto 1, com coordenada UTM N=8102084,83901584 E=417180,70641502. Deste ponto inicial, segue em linha reta azimute 285°35'47", acompanhando o limite do desenho, confrontando com a área 1, numa distância de 40,08m, até chegar ao ponto 2;

do ponto 2, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 19°15'33", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 318,1m, até chegar ao ponto 3;

do ponto 3, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 18°18'36", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 79m, até chegar ao ponto 4;

do ponto 4, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 13°20'26", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 83,11m, até chegar ao ponto 5;

do ponto 5, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 06°57'28", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 90,57m, até chegar ao ponto 6;

do ponto 6, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 00°31'43", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 84,37m, até chegar ao ponto 7;

do ponto 7, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 353°11'51", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 109,96m, até chegar ao ponto 8;

do ponto 8, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 349°27'07", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 153,25m, até chegar ao ponto 9;

do ponto 9, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 349°11'30", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 200,91m, até chegar ao ponto 10;

do ponto 10, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 82°44'23", acompanhando o limite do desenho, confrontando com a área 3, numa distância de 40,08m, até chegar ao ponto 11;

do ponto 11, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 169°11'30", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 309,63m, até chegar ao ponto 12;

do ponto 12, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 170°09'09", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 80,99m, até chegar ao ponto 13;

do ponto 13, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 176°25'26", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 124,89m, até chegar ao ponto 14;

do ponto 14, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 185°31'30", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 135,34m, até chegar ao ponto 15;

do ponto 15, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 195°01'21", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 138,96m, até chegar ao ponto 16;

do ponto 16, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 199°13'55", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 345,24m, até chegar ao ponto inicial, perfazendo a área de 44778 metros quadrados e 66 decímetros quadrados.



**CADASTRO:** 039-AA-MT  
**PROPRIETÁRIO:** Jorge Bacha Bustamante e Outros  
**ÁREA NECESSÁRIA:** 170.062,82m<sup>2</sup>

-----  
**ÁREA 3 = 44258,09 m<sup>2</sup>**

Tem início no ponto 1, com coordenada UTM N=8103188,31558082 E=417263,77368118. Deste ponto inicial, segue em linha reta azimute 262°44'23", acompanhando o limite do desenho, confrontando com a área 2, numa distância de 40,08m, até chegar ao ponto 2;

do ponto 2, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 349°11'30", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 399,61m, até chegar ao ponto 3;

do ponto 3, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 347°49'52", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 113,02m, até chegar ao ponto 4;

do ponto 4, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 344°33'16", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 159,16m, até chegar ao ponto 5;

do ponto 5, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 341°54'51", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 431,62m, até chegar ao ponto 6;

do ponto 6, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 78°57'30", acompanhando o limite do desenho, confrontando com a área 4, numa distância de 40,31m, até chegar ao ponto 7;

do ponto 7, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 161°53'13", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 395,45m, até chegar ao ponto 8;

do ponto 8, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 163°25'32", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 129,96m, até chegar ao ponto 9;

do ponto 9, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 166°34'55", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 136,64m, até chegar ao ponto 10;

do ponto 10, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 168°41'45", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 41,9m, até chegar ao ponto 11;

do ponto 11, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 169°11'30", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 402,09m, até chegar ao ponto inicial, perfazendo a área de 44258 metros quadrados e 9 decímetros quadrados.



**CADASTRO:** 039-AA-MT  
**PROPRIETÁRIO:** Jorge Bacha Bustamante e Outros  
**ÁREA NECESSÁRIA:** 170.062,82m<sup>2</sup>

-----  
**ÁREA 4 = 37725,31 m<sup>2</sup>**

Tem início no ponto 1, com coordenada UTM N=8104257,67516929 E=416988,43875047. Deste ponto inicial, segue em linha reta azimute 258°57'30", acompanhando o limite do desenho, confrontando com a área 3, numa distância de 40,31m, até chegar ao ponto 2;

do ponto 2, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 341°53'13", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 375,1m, até chegar ao ponto 3;  
do ponto 3, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 343°48'08", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 117,18m, até chegar ao ponto 4;  
do ponto 4, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 348°46'55", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 99,26m, até chegar ao ponto 5;  
do ponto 5, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 353°13'04", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 89,35m, até chegar ao ponto 6;  
do ponto 6, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 356°31'30", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 51,27m, até chegar ao ponto 7;  
do ponto 7, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 358°37'19", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 241,36m, até chegar ao ponto 8;  
do ponto 8, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 141°40'25", acompanhando a linha de divisa, confrontando com a Fazenda Estância da Paraíso, numa distância de 66,46m, até chegar ao ponto 9;  
do ponto 9, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 178°40'32", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 147,95m, até chegar ao ponto 10;  
do ponto 10, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 177°17'34", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 93,11m, até chegar ao ponto 11;  
do ponto 11, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 172°39'20", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 102,94m, até chegar ao ponto 12;  
do ponto 12, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 167°23'26", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 111,11m, até chegar ao ponto 13;  
do ponto 13, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 162°56'43", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 78,52m, até chegar ao ponto 14;  
do ponto 14, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 161°53'13", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 380,06m, até chegar ao ponto inicial, perfazendo a área de 37725 metros quadrados e 31 decímetros quadrados.





# DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



Ficha nº 039-AA-MT Data: 29/jul/2009

Estado: Mato Grosso Trecho: Itiquira Estacas: 9035+11,98m à 9248+9,83m



## OBSERVAÇÕES

Proprietário: Jorge Bacha Bustamante e Outros			
Autor do cadastro: TF	Vistoriador: MJ	Conf.: RN	Revisão: 0

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA

# DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



Ficha nº 039-AA-MT Data: 29/jul/2009

Estado: Mato Grosso Trecho: Itiquira Estacas: 9035+11,98m à 9248+9,83m



DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA

## OBSERVAÇÕES

<b>Proprietário:</b> Jorge Bacha Bustamante e Outros			
Autor do cadastro:	TF	Vistoriador:	MJ
Conf.:	RN	Revisão:	0

1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL LIVRO 2

COMARCA DE ITIQUIRA.  
ESTADO DE MATO GROSSO

ANTONIO ASSEF MASLEM  
OFICIAL

MATRÍCULA N.

1.329

Data

Em, 04 de janeiro de 2.002.

FLS.

1

Oficial

IMÓVEL

Uma área de terras pastais e lavradas, situada na zona rural deste Município e Comarca de Itiquira-MT, com 956,4191 has (NOVECIENTOS E CINQUENTA E SEIS HECTARES, QUARENTA E UM ARES E NOVENTA E UM CENTIARES), denominada "**FAZENDA LAGOA**", com as seguintes divisas: Tem início no marco M1, cravado próximo à confluência da Cabeceira da anta com o córrego confusão, na margem esquerda do 1º e direita do 2º; o marco n.2, está cravado próximo confluência do córrego confusão com a cabeceira do Búfalo, na margem direita do 1º e esquerda do 2º, a 2.065,56 metros do marco n.1, ao azimute verdadeiro de 356º33'09", o marco n.3, está cravado junto à margem direita da cabeceira dos Búfalos, a 2.262,92 metros do marco n.2, ao azimute verdadeiro de 90º09'36", confrontando com a margem esquerda da cabeceiras do Búfalos; o marco n.4, está cravado próximo à margem esquerda da cabeceira do lobo, a 3.818,62 metros do marco n.3, ao azimute verdadeiro de 305º28'50"; confrontando com terras de José Fortes Costa bustamente; o marco n.5, está cravado próximo à margem esquerda da cabeceira do lobo, a 1.002,74 metros do marco n.4, ao azimute verdadeiro de 18º21'53", confrontando com a margem esquerda da cabeceira do lobo; o marco n.6, está cravado a 1.198,00 metros do marco n.5, ao azimute verdadeiro de 142º28'53", o marco n.7, está cravado a 814,70 metros do marco n.6, ao azimute verdadeiro de 31º45'36", confrontando do marco n.5 ao n.17, com terras de José de Souza Almeida; o marco n.8 está cravado junto à cerca da faixa de domínio da rodovia Br 163, a 2.735,80 metros do marco n.7, ao azimute verdadeiro de 127º06'43", confrontando com terras de Tomaz Blazak; o marco n.9, está cravado junto à mesma cerca da faixa de domínio, a 305,50 metros do marco n.8, ao azimute verdadeiro de 181º32'48", confrontando com a rodovia Br 163; o marco n.10, está cravado a 120,00 metros do marco n.9, ao azimute verdadeiro de 282º32'54", o marco n.11 está cravado a 200,00 metros do marco n.10, ao azimute verdadeiro de 181º33'00"; o marco n.12, está cravado junto à cerca da faixa de domínio da Br 163, a 120,00 metros do marco n.11, ao azimute verdadeiro de 91º32'54" confrontando do marco n.9 ao n.12 com terras das Sementes Maggi; o marco n.13, está cravado a 925,50 metros do marco n.12, ao azimute verdadeiro de 184º36'25", o marco n.14 está cravado próximo à margem direita da cabeceira da Anta, a 1.302,50 metros do marco n.13, ao azimute verdadeiro de 189º56'37" estando os marcos de n12 a n.14, cravados junto à cerca da faixa de domínio da Br 163, sendo divisa entre os mesmos a referida Rodovia, o marco n.15, está cravado em frente à confluência de um afluente com a cabeceira da Anta, a 1.386,50 metros do marco n.14, ao azimute verdadeiro de 243º49'31" e a 1.128,00 metros do marco n.1, ao azimute verdadeiro 270º21'06", confrontando do marco n.14 ao n.1, com a margem direita da cabeceira da Anta, onde teve início. INCRA: 905.020.005.932-8. NÚ-PROPRIETÁRIOS: **GLAUCO BACHA BUSTAMENTE**, brasileiro, Agropecuarista, portador da carteira de identidade RG M-2.615.411 SSP/MG e do CPF:

1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL LIVRO 2

ANTONIO ASSEF MASLEM  
OFICIAL

COMARCA DE ITUIQUIRA  
ESTADO DE MATO GROSSO

MATRÍCULA N.

1.329

Data

Em, 04 de janeiro de 2.002.

FLS.

1

Oficial

—IMÓVEL—

468.669.736-00, casado no regime de comunhão universal de bens com **JANDIRA MARIA GAULART BUSTAMENTE**, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade M-3.271.016 SSP/MG e do CPF: 583.482.126-04, residentes a Rua das Moréias, 233 centro na cidade de Sinop-MT; **JORGE BACHA BUSTAMENTE**, brasileiro, agropecuarista, portador da carteira de identidade RG M-587.572 SSP/MG e do CPF: 286.065.236-15, casado no regime de comunhão parcial de bens com **MARIA APARECIDA RIBEIRO BUSTAMENTE**, brasileira, enfermeira, portadora da carteira de identidade M-992.621 SSP/MG e do CPF: 396.545.916-34, residentes à Rua Manoel Nascimento de Oliveira, 1853, Vila Birigui, em Rondonópolis-MT. OUTORGANTES DOADORES USUFRUTUÁRIOS: **JOSÉ FORTES COSTA BUSTAMANTE**, brasileiro, agropecuarista, portador da carteira de identidade RG 846.844 SSP-MT e CPF: 025.056.146-87, casado no regime de comunhão universal de bens anterior a Lei nº 6.515/77 com **MARILENA BACHA BUSTAMANTE**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade RG M-5.382.513 SSP/MG e do CPF: 756.893.596-53, residentes na cidade de Pedralva-MG, à rua Xavier Lisboa, nº 70. ANUENTES CONCORDANTES: Irmãos e tios dos donatários a saber: **VANESSA INÁCIA BACHA BUSTAMANTE JUNCO**, brasileira, Dentista, portadora da carteira de identidade M-2421755 SSP/MG e do CPF: 394.052.981-04, casada no regime de comunhão universal de bens com **ANTÔNIO JOSÉ JUNCO**, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade M-5.879.098 SSP/MG e do CPF: 719.908.608-34; **SILVANA BUSTAMANTE MONTI**, brasileira, comerciante, portadora da carteira de identidade M-1.199.765 SSP/MG e do CPF: 914.205.806-63, casada no regime de comunhão universal de bens, com **ANTÔNIO JOSÉ DE OLIVEIRA MONTI**, brasileiro, agropecuarista, portador da carteira de identidade M-280.986 SSP/MG e do CPF: 213.704.066-91; **ANA MARIA BACHA BUSTAMENTE**, brasileira, solteira, engenheira, portadora da carteira de identidade 27.949 CREA e do CPF: 352.523.166-00, todos proprietários no município de Pedralva-MG, que declaram estarem de pleno acordo com a presente doação. TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Doação. FORMA DO CONTRATO: Escritura Pública de Doação com usufruto vitalício, lavrada no Cartório do 1º Ofício e Notas da Comarca de Pedralva-MG, no livro nº 45 às fls. 61 a 61-A, em 17 de julho de 2.001, assinada pela Tabeliã Substituta Luciana B. Barros Bustamante. VALOR DO CONTRATO: R\$:382.524,92 (Trezentos e oitenta e dois mil, quinhentos e vinte e quatro reais e noventa e dois centavos). CONDIÇÕES DO CONTRATO: Sendo certo que a presente doação é feita com reserva de **USUFRUTO VITALÍCIO** e se acha desembaraçada de quaisquer ônus trasferindo aos donatários, toda posse, domínio, direito e ação que tinha no imóvel descrito e ora doado, pondendo aos donatários gozar e dispor como seu que fica sendo de hoje em diante e a eles doadores obrigados a fazerem a doação boa, firme e valiosa a qualquer tempo e a responderem pela validade da referida escritura e sua evicção de direito. PARTICIPAÇÃO: Em comum entre eles na proporção de 57% (cinquenta e sete por cento) ao donatário **JORGE BACHA BUSTAMANTE** e 43% (Quarenta e três

MATRÍCULA N.

1.329

Data

Em, 04 de janeiro de 2.002.

FLS.

1-A

Oficial

IMÓVEL

por cento) ao donatário GLAUCO BACHA BUSTAMANTE. MATRÍCULA ANTERIOR: nº 1.050, deste Serviço Registral. Foram apresentados os seguintes documentos: 1 - Documento de Arrecadação - DAR MODELO 3 nº 6630772, e Guia de Informação do ITBI nº 007/01, expedido em 10/12/01, comprovando o recolhimento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos, pela Agência Fazendária desta Cidade; 2 - Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel rural nº MA 057085, expedida em 21/12/2001, pela ARF de Rondonópolis-MT; 3 - Certidão Negativa de Débito nº 51.015041, expedida em 17/12/2001, pelo IBAMA da cidade de Cuiabá-MT, 4 - Certidão Negativa nº 002/2001, expedida em 03/01/2002, pela Agência Fazendária Desta Cidade; 5 - Certidão Negativa nº 001/02, expedida em 03/01/2002, pela Prefeitura Municipal desta Cidade. Itiquira-MT, 04 de janeiro de 2.002. O Oficial Antonio Assef Maslem (Antonio Assef Maslem)

1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS  
TÍTULOS E DOCUMENTOS

COMARCA DE ITIQUIRA - MT

Examinada e dada fé sobre a presente Cópia é  
reproduzida e autenticada da feição que se mostra extraída  
das folhas do Art. 10 § 1º da Lei nº 5.019 de 21/01/1973

Itiquira-MT  
04/01/2002

Antonio Assef Maslem  
Oficial Titular

1º Serviço Registral de  
Títulos e Documentos  
COMARCA DE ITIQUIRA

Antonio Assef Maslem  
OFICIAL DO R.G.I.

Eder Abrighão Maslem  
Oficial Substituto  
Cezário Furtado da Silva  
Oficial Substituto  
Ivando Fontes de Araujo  
Oficial Substituto



R\$10,00

R\$1,00

R\$1,00

R\$0,50

R\$0,10

R\$0,10

R\$0,10

R\$0,10

R\$0,10

R\$0,10

R\$0,10

R\$0,10

R\$0,10

R\$0,10

R\$0,10

R\$0,10

R\$0,10

R\$0,10

R\$0,10

R\$0,10

R\$0,10

R\$0,10

R\$0,10

R\$0,10

R\$0,10

R\$0,10

R\$0,10

R\$0,10

R\$0,10

R\$0,10

R\$0,10

R\$0,10

MATRÍCULA N.

1.330

Data

Em, 04 de janeiro de 2002

FLS.

1

Oficial

## -IMÓVEL

Uma área de terras pastais e lavradas, situada na zona rural deste Município e Comarca de Itiquira-MT, com 319 ha. 3236 m<sup>2</sup>. (Trezentos e dezenove hectares e três mil, duzentos e trinta e seis metros quadrados), denominada "FAZENDA LAGOA", com as seguintes divisas: Tem início no marco n. 1 cravado próximo à confluência do Córrego Confusão com a Cabeceira do Lobo, na margem direita do 1º e esquerda do 2º; o marco n. 2 está cravado próximo à margem esquerda da Cabeceira do Lobo, a 796,83 metros do marco n. 1, ao azimute verdadeiro de 1821'58", o marco n. 3, está cravado junto à margem direita da Cabeceira dos búfalos, a 3.818,62 metros do marco n. 2 ao azimute verdadeiro de 125228'50", confrontando com terras de José Fortes Costa Bustamante, o marco n. 4, está cravado próximo à confluência da Cabeceira dos Búfalos com o Córrego Confusão, na margem direita de ambos, a 2.262,92 metros do marco n. 3, ao azimute verdadeiro de 27009'36", confrontando com a margem direita da Cabeceira dos Búfalos; o marco n. 5 está cravado junto à margem direita do Córrego Confusão, a 713,73 metros do marco n. 4 ao azimute verdadeiro de 356º33'09", e a 1.292,20 metros do marco n. 1, ao azimute verdadeiro de 305º31'38", confrontando do marco n. 5 ao n.1, com a margem direita do Córrego Confusão, e estando os referidos marcos cravados junto à mesma margem do referido Córrego onde iniciou. INCRA: 905 O2O 005 932 - 8. NU-PROPRIETÁRIOS: **THAIS DOS SANTOS BUSTAMANTE**, brasileira, menor impúbere, nascida em 29 de novembro de 1991; **ALEXANDRE BACHA BUSTAMANTE FILHO**, brasileiro, menor impúbere, nascido em 22 de maio de 1995, representados neste ato por sua mãe **Francisca Helenice dos Santos**, brasileira, solteira, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG. M-8.118.527 SSP/MG e do CPF. nº 719.710.116/00, residentes a Rua Xavier Lisbôa, 70, na cidade de Pedralva-MG. OUTORGANTES DOADORES E USUFRUATUÁRIOS: **JOSÉ FORTES COSTA BUSTAMANTE**, brasileiro, agropecuarista, portador da Carteira de Identidade RG. nº 846.844 SSP/MT e do CPF. nº 025.056.146/87, casado no regime de Comunhão Universal de Bens anterior a Lei 6.515/77 com **MARILENA BACHA BUSTAMANTE**, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG. nº M-5.382.513 SSP/MG e do CPF. nº 756.893.596/53, residente na Rua Xavier Lisbôa, 70, na cidade de Pedralva-MG. ANUENTES CONCORDANTES, irmãos e tios dos donatários a saber: **VANESSA INÁCIA BACHA BUSTAMANTE JUNCO**, brasileira, dentista, portadora da Carteira de Identidade RG. nº M-2421755 SSP/MG e do CPF. nº 394.052.981/04, casada no regime de Comunhão Universal de Bens com **ANTÔNIO JOSÉ JUNCO**, brasileiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade RG. nº M-5.879.098 SSP/MG e do CPF. nº 719.908.608/34; **SILVANA BUSTAMANTE MONTI**, brasileira, comerciante, portadora da Carteira de Identidade RG. nº M-199.765 SSP/MG e do CPF. nº 914.205 806/63, casada no regime de Comunhão Universal de Bens com **ANTÔNIO JOSÉ DE OLIVEIRA MONTI**, brasileiro, agropecuarista, portador da Carteira de Identidade RG. nº M-280.986 SSP/MG e do CPF. nº 213.704.066/91; **ANA MARIA BACHA BUSTAMANTE**, brasileira, solteira,

1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL LIVRO 2

ANTONIO ASSEF MASLEM  
OFICIAL

COMARCA DE ITIQUIRA  
ESTADO DE MATO GROSSO

MATRÍCULA N.

1.330

Data

Em, 04 de janeiro de 2.002

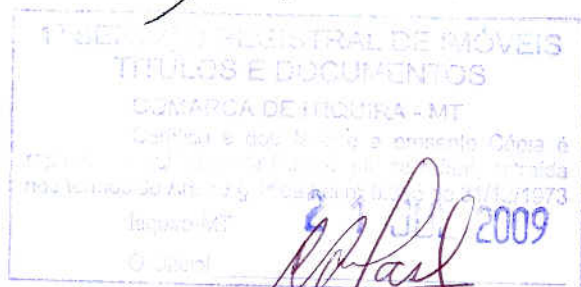
FLS.  
1

Oficial

IMÓVEL

Engenheira, portadora da Carteira de Identidade RG. nº 27.949 CREA e do CPF. nº 352.523.166/00, todos proprietários no Município de Pedralva MG, que declararam estarem de pleno acordo com a presente doação. TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Doação. FORMA DO CONTRATO: Escritura Pública de Doação com Usufruto Vitalício, lavrada no Cartório do 1º Ofício e Notas da Comarca de Pedralva-MG, no livro nº 45, às fls. 61 a 61-A, em 17 de julho de 2.001, assinada pela Tabeliã Substituta Luciana B. Barros Bustamante. VALOR DO CONTRATO: R\$:127.715,17 (cento e vinte e sete mil, setecentos e quinze reais e dezessete centavos). CONDIÇÕES DO CONTRATO: Sendo certo que a presente doação é feita com Reserva de USUFRUTO VITALÍCIO e se acha desembaraçada de quaisquer ônus, transferindo aos donatários, toda posse, domínio, direito e ação que tinha no imóvel descrito e ora doado, podendo aos donatários gozar e dispor como seu que fica sendo de hoje em diante e a eles doadores obrigados a fazerem a doação boa, firme e valiosa a qualquer tempo e a responderem pela validade da referida escritura e sua evicção de direito. PARTICIPAÇÃO: Em comum entre eles na mesma proporção de 57% (cinquenta e sete por cento) a donatária THAIS DOS SANTOS BUSTAMANTE e 43% (quarenta e três por cento) ao donatário ALEXANDRE BACHA BUSTAMANTE FILHO. MATRÍCULA ANTERIOR: 1.050 deste Serviço Registral. Foram apresentados os seguintes documentos: 1- Documento de Arrecadação - DAR Modelo 3, nº 6630772 e Guia de Informação do ITBI nº 007/01, expedido em 10/12/01, comprovando o recolhimento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos, pela Agência Fazendária desta cidade; 2 - Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Rural nº MA 057085, expedida em 21/12/2001, pela ARF de Rondonópolis-MT; 3 - Certidão Negativa de Débito nº 51.015041, expedida em 17/12/2001, pelo IBAMA da cidade de Cuiabá-MT, 4 - Certidão Negativa nº 002/2001, expedida em 03/01/2002, pela Agência Fazendária desta cidade; 5 - Certidão Negativa nº 001/02, expedida em 03/01/2002, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Itiquira-MT, 04 de janeiro de 2.002. O Oficial

*(Handwritten signature)*  
Antonio Assef Maslem  
(Antonio Assef Maslem)



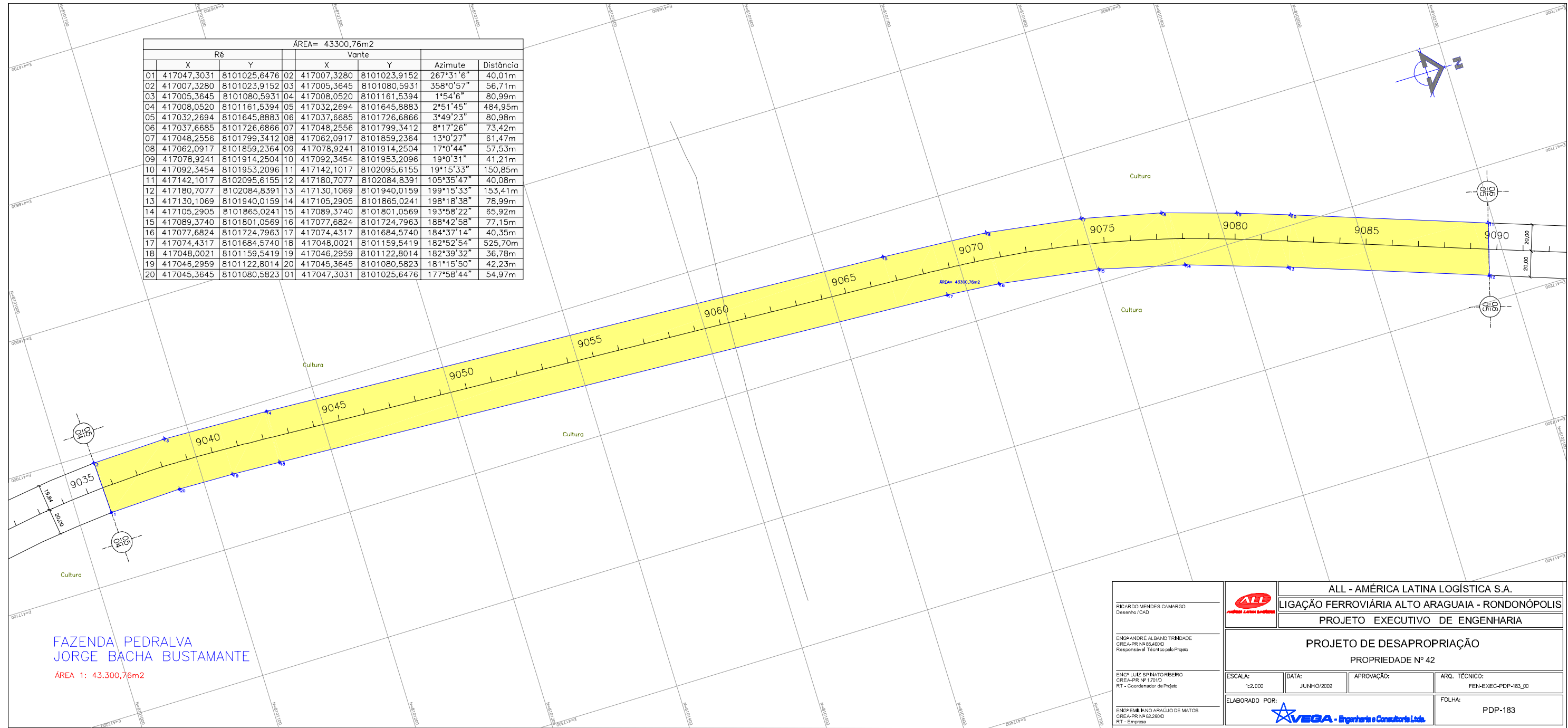
*(Handwritten signature)*  
Antonio Assef Maslem  
Oficial Titular






ÁREA= 43300,76m<sup>2</sup>

Ré		Vante		Azimute	Distância		
X	Y	X	Y				
01	417047,3031	8101025,6476	02	417007,3280	8101023,9152	267°31'6"	40,01m
02	417007,3280	8101023,9152	03	417005,3645	8101080,5931	358°0'57"	56,71m
03	417005,3645	8101080,5931	04	417008,0520	8101161,5394	1°54'6"	80,99m
04	417008,0520	8101161,5394	05	417032,2694	8101645,8883	2°51'45"	484,95m
05	417032,2694	8101645,8883	06	417037,6685	8101726,6866	3°49'23"	80,98m
06	417037,6685	8101726,6866	07	417048,2556	8101799,3412	8°17'26"	73,42m
07	417048,2556	8101799,3412	08	417062,0917	8101859,2364	13°0'27"	61,47m
08	417062,0917	8101859,2364	09	417078,9241	8101914,2504	17°0'44"	57,53m
09	417078,9241	8101914,2504	10	417092,3454	8101953,2096	19°0'31"	41,21m
10	417092,3454	8101953,2096	11	417142,1017	8102095,6155	19°15'33"	150,85m
11	417142,1017	8102095,6155	12	417180,7077	8102084,8391	105°35'47"	40,08m
12	417180,7077	8102084,8391	13	417130,1069	8101940,0159	199°15'33"	153,41m
13	417130,1069	8101940,0159	14	417105,2905	8101865,0241	198°18'38"	78,99m
14	417105,2905	8101865,0241	15	417089,3740	8101801,0569	193°58'22"	65,92m
15	417089,3740	8101801,0569	16	417077,6824	8101724,7963	188°42'58"	77,15m
16	417077,6824	8101724,7963	17	417074,4317	8101684,5740	184°37'14"	40,35m
17	417074,4317	8101684,5740	18	417048,0021	8101159,5419	182°52'54"	525,70m
18	417048,0021	8101159,5419	19	417046,2959	8101122,8014	182°39'32"	36,78m
19	417046,2959	8101122,8014	20	417045,3645	8101080,5823	181°15'50"	42,23m
20	417045,3645	8101080,5823	01	417047,3031	8101025,6476	177°58'44"	54,97m



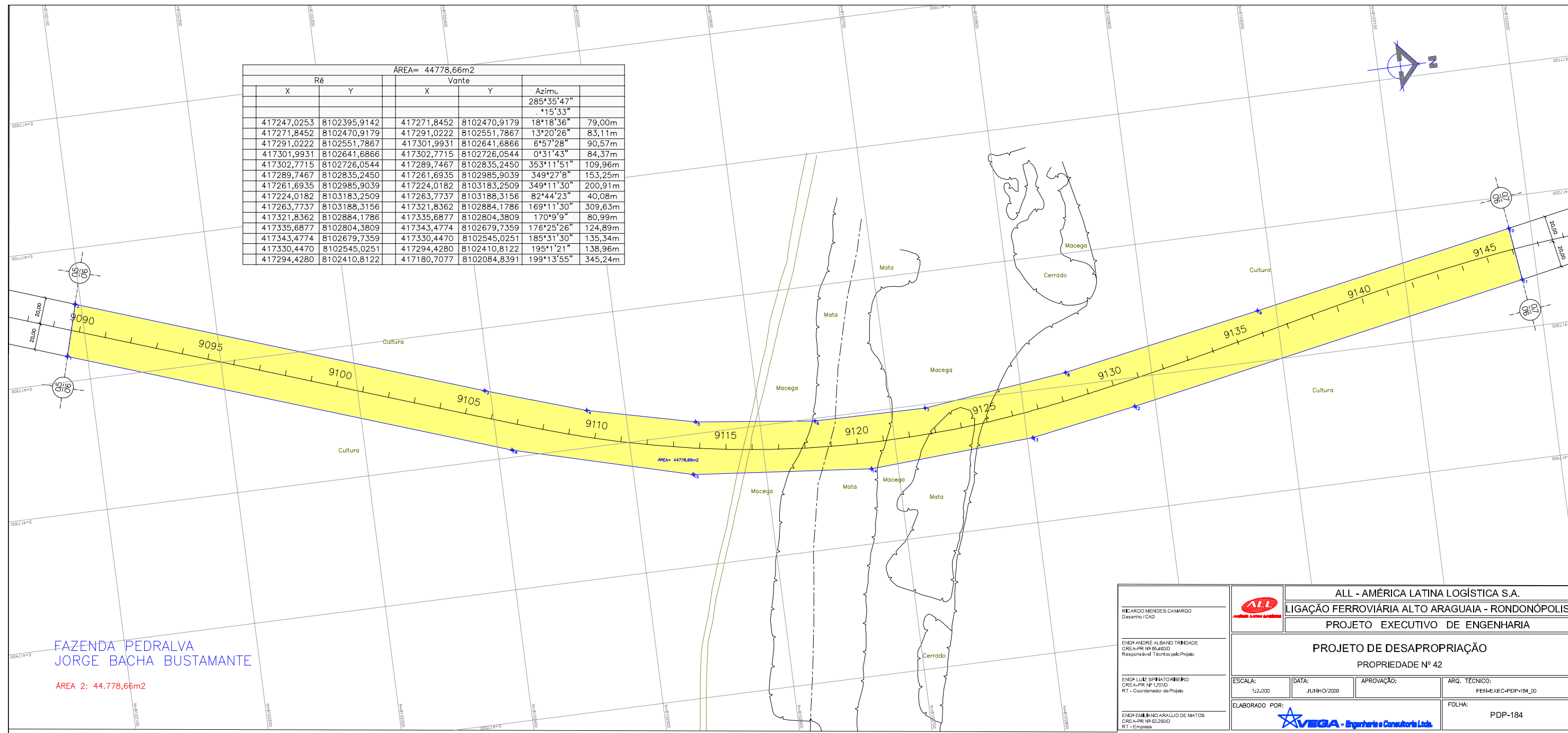
FAZENDA PEDRALVA  
JORGE BACHA BUSTAMANTE

ÁREA 1: 43.300,76m<sup>2</sup>

RICARDO MENDES CAMARGO Desenho / CAD  ENGR ANDRÉ ALBANO TRINDADE CREA-PR Nº 85.480/0 Responsável Técnico pelo Projeto  ENGR LUIZ SPINATO RIBEIRO CREA-PR Nº 1.701/0 RT - Coordenador de Projeto  ENGR EMLIANO ARAUJO DE MATOS CREA-PR Nº 62.290/0 RT - Empresa	 ALL - AMÉRICA LATINA LOGÍSTICA S.A. <b>LIGAÇÃO FERROVIÁRIA ALTO ARAGUAIA - RONDONÓPOLIS</b> PROJETO EXECUTIVO DE ENGENHARIA		
	PROJETO DE DESAPROPRIAÇÃO PROPRIEDADE Nº 42		
ESCALA: 1:2.000	DATA: JUNHO/2009	APROVAÇÃO: 	ARQ. TÉCNICO: FEN-EXEC-PDP-183_00
ELABORADO POR:  VEGA - Engenharia e Consultoria Ltda.		FOLHA: PDP-183	

ÁREA= 44778,66m<sup>2</sup>

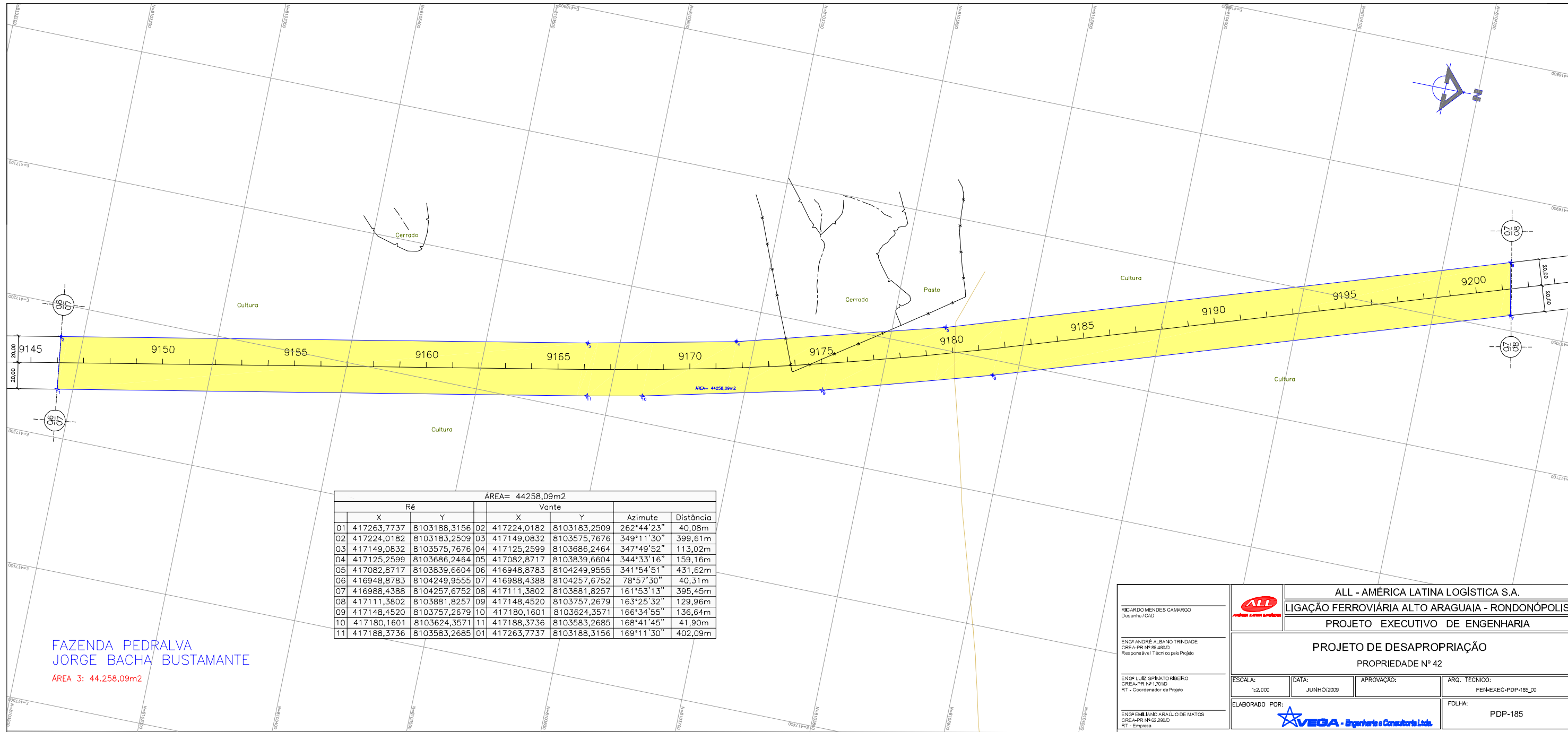
Ré		Vante		Azimut	Distância
X	Y	X	Y		
				285°35'47"	
				15°33"	
417247,0253	8102395,9142	417271,8452	8102470,9179	18°18'36"	79,00m
417271,8452	8102470,9179	417291,0222	8102551,7867	13°20'26"	83,11m
417291,0222	8102551,7867	417301,9931	8102641,6866	6°57'28"	90,57m
417301,9931	8102641,6866	417302,7715	8102726,0544	0°31'43"	84,37m
417302,7715	8102726,0544	417289,7467	8102835,2450	353°11'51"	109,96m
417289,7467	8102835,2450	417261,6935	8102985,9039	349°27'8"	153,25m
417261,6935	8102985,9039	417224,0182	8103183,2509	349°11'30"	200,91m
417224,0182	8103183,2509	417263,7737	8103188,3156	82°44'23"	40,08m
417263,7737	8103188,3156	417321,8362	8102884,1786	169°11'30"	309,63m
417321,8362	8102884,1786	417335,6877	8102804,3809	170°9'9"	80,99m
417335,6877	8102804,3809	417343,4774	8102679,7359	176°25'26"	124,89m
417343,4774	8102679,7359	417330,4470	8102545,0251	185°31'30"	135,34m
417330,4470	8102545,0251	417294,4280	8102410,8122	195°1'21"	138,96m
417294,4280	8102410,8122	417180,7077	8102084,8391	199°13'55"	345,24m



FAZENDA PEDRALVA  
JORGE BACHA BUSTAMANTE

ÁREA 2: 44.778,66m<sup>2</sup>

		<b>ALL - AMÉRICA LATINA LOGÍSTICA S.A.</b> <b>LIGAÇÃO FERROVIÁRIA ALTO ARAGUAIA - RONDONÓPOLIS</b> <b>PROJETO EXECUTIVO DE ENGENHARIA</b>	
RICARDO MENDES CAMARGO Desenho / CAD		ENGR ANDRÉ ALBANO TRINDADE CREA-PR Nº 85.640/0 Responsável Técnico pelo Projeto	
ENGR LUIZ SPINATO RIBEIRO CREA-PR Nº 1.701/0 RT - Coordenador de Projeto		<b>PROJETO DE DESAPROPRIAÇÃO</b> PROPRIEDADE Nº 42	
ESCALA: 1:2.000	DATA: JUNHO/2009	APROVAÇÃO:	ARQ. TÉCNICO: FEN-EXEC-PDP-184_00
ELABORADO POR: 		FOLHA: PDP-184	
ENGR EMLIANO ARAUJO DE MATOS CREA-PR Nº 62.290/0 RT - Empresa			

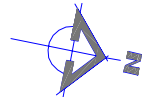
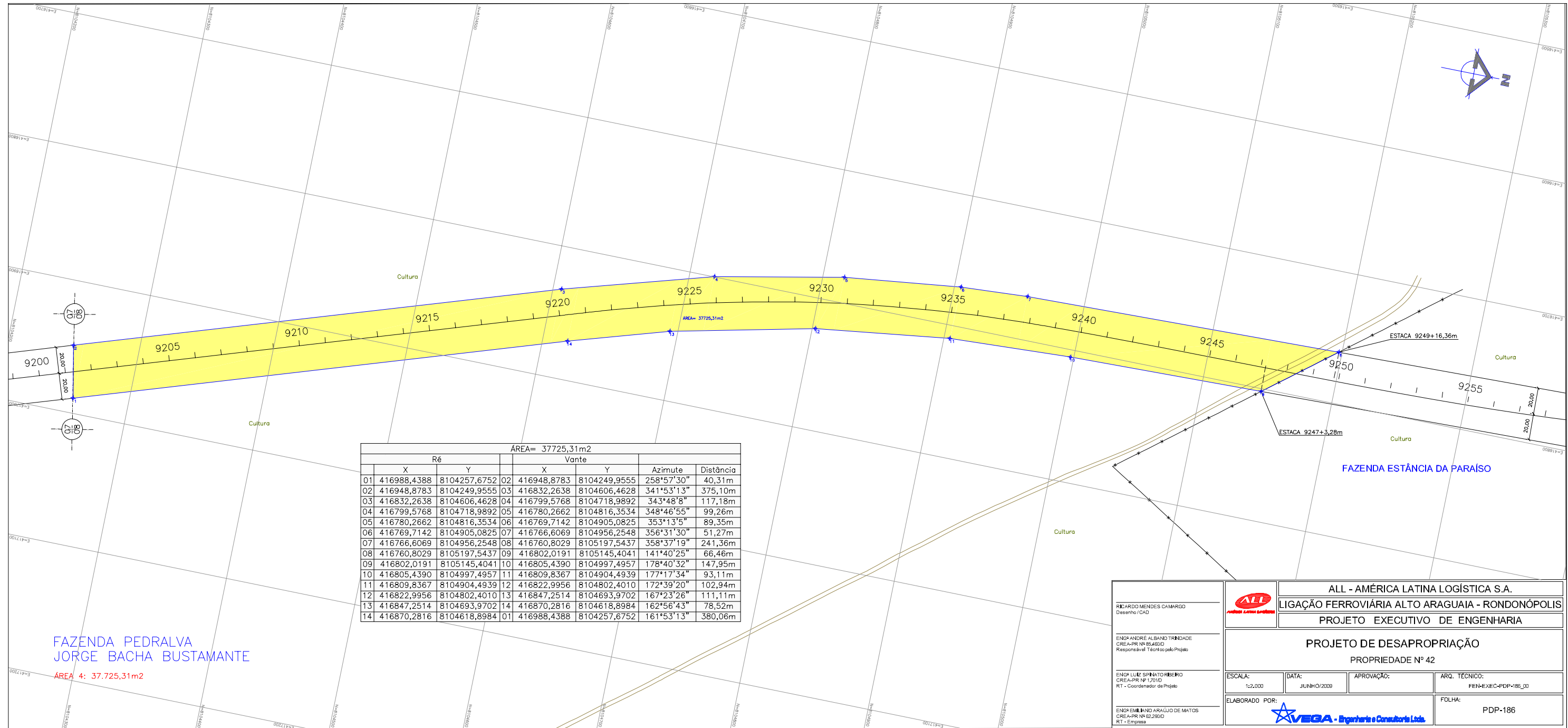


ÁREA= 44258,09m2

Ré		Vante		Azimute	Distância	
X	Y	X	Y			
01	417263,7737	8103188,3156	02 417224,0182	8103183,2509	262°44'23"	40,08m
02	417224,0182	8103183,2509	03 417149,0832	8103575,7676	349°11'30"	399,61m
03	417149,0832	8103575,7676	04 417125,2599	8103686,2464	347°49'52"	113,02m
04	417125,2599	8103686,2464	05 417082,8717	8103839,6604	344°33'16"	159,16m
05	417082,8717	8103839,6604	06 416948,8783	8104249,9555	341°54'51"	431,62m
06	416948,8783	8104249,9555	07 416988,4388	8104257,6752	78°57'30"	40,31m
07	416988,4388	8104257,6752	08 417111,3802	8103881,8257	161°53'13"	395,45m
08	417111,3802	8103881,8257	09 417148,4520	8103757,2679	163°25'32"	129,96m
09	417148,4520	8103757,2679	10 417180,1601	8103624,3571	166°34'55"	136,64m
10	417180,1601	8103624,3571	11 417188,3736	8103583,2685	168°41'45"	41,90m
11	417188,3736	8103583,2685	01 417263,7737	8103188,3156	169°11'30"	402,09m

FAZENDA PEDRALVA  
 JORGE BACHA BUSTAMANTE  
 ÁREA 3: 44.258,09m2

		<b>ALL - AMÉRICA LATINA LOGÍSTICA S.A.</b> <b>LIGAÇÃO FERROVIÁRIA ALTO ARAGUAIA - RONDONÓPOLIS</b> <b>PROJETO EXECUTIVO DE ENGENHARIA</b>	
<b>PROJETO DE DESAPROPRIAÇÃO</b> PROPRIEDADE Nº 42			
ENGR. RICARDO MENDES CAMARGO Desenho / CAD	ENGR. ANDRÉ ALBANO TRINDADE CREA-PR Nº 85.483/0 Responsável Técnico pelo Projeto	ENGR. LUIZ SPINATO RIBEIRO CREA-PR Nº 1.701/0 RT - Coordenador de Projeto	ENGR. EMILIANO ARAÚJO DE MATOS CREA-PR Nº 82.290/0 RT - Empresa
ESCALA: 1:2.000	DATA: JUNHO/2009	APROVAÇÃO:	ARG. TÉCNICO: FEN-EXEC-PDP-185_00
ELABORADO POR: 		FOLHA: PDP-185	



ÁREA= 37725,31m<sup>2</sup>

Ré		Vante		Azimute	Distância		
X	Y	X	Y				
01	416988,4388	8104257,6752	02	416948,8783	8104249,9555	258°57'30"	40,31m
02	416948,8783	8104249,9555	03	416832,2638	8104606,4628	341°53'13"	375,10m
03	416832,2638	8104606,4628	04	416799,5768	8104718,9892	343°48'8"	117,18m
04	416799,5768	8104718,9892	05	416780,2662	8104816,3534	348°46'55"	99,26m
05	416780,2662	8104816,3534	06	416769,7142	8104905,0825	353°13'5"	89,35m
06	416769,7142	8104905,0825	07	416766,6069	8104956,2548	356°31'30"	51,27m
07	416766,6069	8104956,2548	08	416760,8029	8105197,5437	358°37'19"	241,36m
08	416760,8029	8105197,5437	09	416802,0191	8105145,4041	141°40'25"	66,46m
09	416802,0191	8105145,4041	10	416805,4390	8104997,4957	178°40'32"	147,95m
10	416805,4390	8104997,4957	11	416809,8367	8104904,4939	177°17'34"	93,11m
11	416809,8367	8104904,4939	12	416822,9956	8104802,4010	172°39'20"	102,94m
12	416822,9956	8104802,4010	13	416847,2514	8104693,9702	167°23'26"	111,11m
13	416847,2514	8104693,9702	14	416870,2816	8104618,8984	162°56'43"	78,52m
14	416870,2816	8104618,8984	01	416988,4388	8104257,6752	161°53'13"	380,06m

FAZENDA PEDRALVA  
JORGE BACHA BUSTAMANTE  
ÁREA 4: 37.725,31m<sup>2</sup>

FAZENDA ESTÂNCIA DA PARAÍSO

		<b>ALL - AMÉRICA LATINA LOGÍSTICA S.A.</b> <b>LIGAÇÃO FERROVIÁRIA ALTO ARAGUAIA - RONDONÓPOLIS</b> PROJETO EXECUTIVO DE ENGENHARIA	
RICARDO MENDES CAMARGO Desenho / CAD		ENGR ANDRÉ ALBANO TRINDADE CREA-PR Nº 85.483/0 Responsável Técnico pelo Projeto	
ENGR LUIZ SPINATO RIBEIRO CREA-PR Nº 1.701/0 RT - Coordenador de Projeto		<b>PROJETO DE DESAPROPRIAÇÃO</b> PROPRIEDADE Nº 42	
ESCALA: 1:2.000	DATA: JUNHO/2009	APROVAÇÃO:	ARQ. TÉCNICO: FEN-EXEC-PDP-186_00
ELABORADO POR: 		FOLHA: PDP-186	
ENGR EMILIANO ARAUJO DE MATOS CREA-PR Nº 62.290/0 RT - Empresa			