



**CADASTRO INDIVIDUAL N.º 041-AA-MT**

Fazenda Água Limpa

Interessado:

Jair dos Santos e s/m.



**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

## QUADRO DE RESUMO

Interessado: \_\_\_\_\_

**Jair dos Santos e s/m.**

Localização: Servidão de passagem por porteira

<b>1 - ÁREA TOTAL .....</b>	<b>699,511000 ha</b>
<b>2 - ÁREA DESAPROPRIADA .....</b>	<b>0,818023 ha</b>
<b>3 - ÁREA REMANESCENTE.....</b>	<b>698,692977 ha</b>

### 4 - VALOR DA FAIXA DESAPROPRIADA

0,818023 ha X R\$ 6.618,36 /ha = R\$ 5.413,97

### 5 - BENFEITORIAS

Cerca 1 / L=20,29m - mourões de madeira a cada 4,00m, 5 fios de arame liso. Cerca 2 / L=28,23m - mourões de madeira a cada 5,00m, 5 fios de arame liso.

Valor das benfeitorias:

R\$ 393,04

### 6 - CULTURAS INDENIZÁVEIS

0,818023 ha de pastagem.

Valor das culturas:

R\$ 504,37

### 7 - RESUMO:

• Valor total do terreno: .....	R\$	5.413,97
• Valor da construção: .....	R\$	-
• Valor das benfeitorias:.....	R\$	393,04
• Valor das culturas: .....	R\$	504,37
<b>Total:</b>	<b>R\$</b>	<b>6.311,38</b>

**Valor total da indenização: R\$ 6.311,38**

seis mil, trezentos e onze reais e trinta 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. Laud 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.

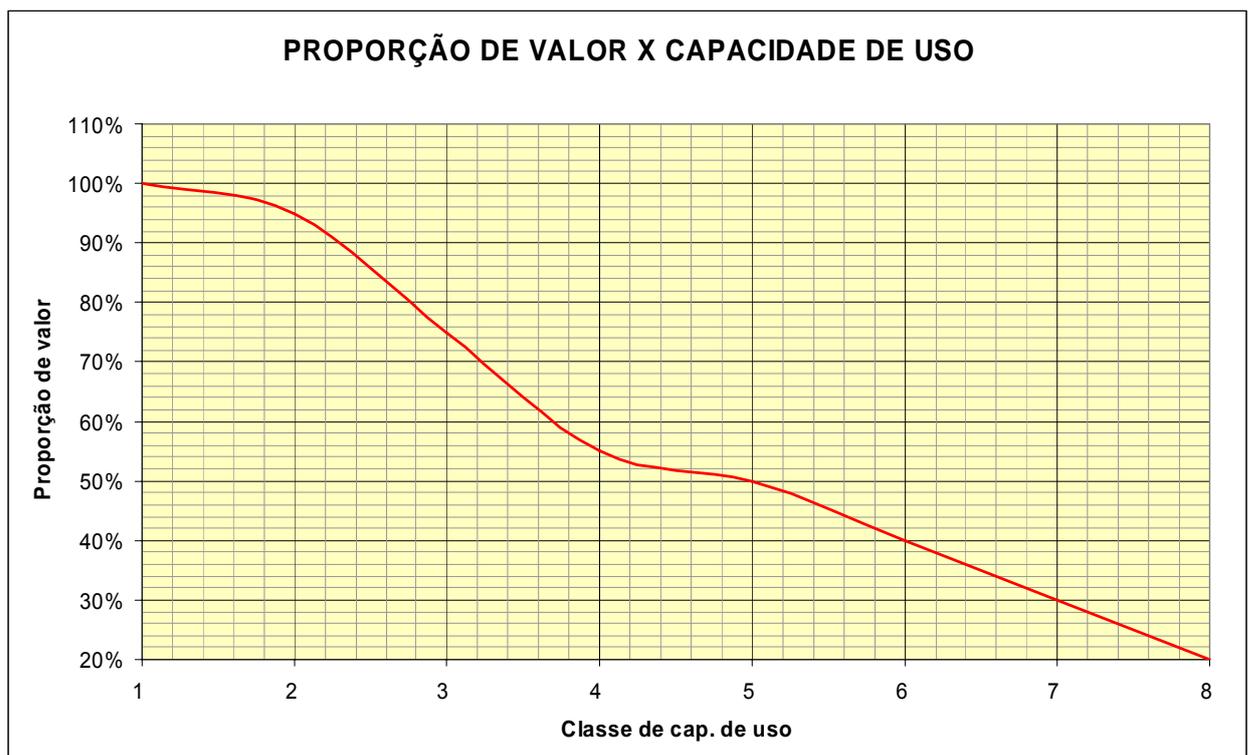
Efetuada a classificação correta das terras, passa-se então a analisar o seu valor em função da sua capacidade de uso, uma vez que as terras com maior capacidade produtiva são destinadas ao uso mais rentável.

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 x0,9-Vc-Vb):** R\$ 1.956.987,48

**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:	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

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

<b>Benfeitorias:</b>	<b>Quantidade:</b>	<b>Unid.</b>	<b>Culturas</b>	<b>Quantidade:</b>	<b>Unid.</b>
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  $\omega=100,00\%$ 
**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:  $VT+S=16447704,66+2000,00 =R\$8.223,85/ha$   
 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  $\phi=75,00\%$ 
**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= 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 x1,00x1,00 =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**

<b>Benfeitorias:</b>	<b>Quantidade:</b>	<b>Unid.</b>	<b>Culturas</b>	<b>Quantidade:</b>	<b>Unid.</b>
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
<b>Total (MAT)</b>			<b>Tmat=</b>			<b>10,4970</b>
<b>Total (MDO)</b>				<b>Tmdo=</b>		<b>10,8833</b>
<b>Encargos, leis sociais e riscos de trabalho= Tmdo x</b>					<b>75,40% =</b>	<b>8,2060</b>
<b>Custo unitário final</b>						<b>29,5863</b>
<b>Benefício de despesas indiretas - BDI:</b>					<b>29,5863 x 20,0% =</b>	<b>5,9173</b>
<b>Preço unitário final</b>					<b>29,5863 +</b>	<b>5,9173 =</b>
<b>Preço final do item:</b>				<b>R\$ 35,504</b>	<b>x 120,00 m x</b>	<b>0,8154 =</b>
						<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:  $Vc = 0,7860 \times R8N = 0,786 \times R\$713,95/m^2 = R\$ 561,16 /m^2$

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  $Foc=R+Kx(1-R)= 0,603200$

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

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  $Foc=R+Kx(1-R)= 0,603200$

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

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

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

**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

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

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

<b>Total elemento nº 03</b>	<b>R\$1.156.065,00</b>
-----------------------------	------------------------

## 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

$V_p = 20.000.000,00 \text{ m}^2 \times R\$ 0,077071 /\text{m}^2 \times 1,00 = R\$ 1541420,0000000$

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

<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

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

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

<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:

$$\text{Lim Inf} = \text{R\$ } 6.618,364/\text{ha} - (1,5332057046 \times \text{R\$ } 563,7703)$$

$$\text{Lim Sup} = \text{R\$ } 6.618,364/\text{ha} + (1,5332057046 \times \text{R\$ } 563,7703)$$

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:

$$Vt = Vu \times Sd$$

$$Vt = R\$ 6.618,36 /ha \times 0,818023 ha$$

$$Vt = R\$ 5.413,97$$

### IV - VALOR DE BENFEITORIAS DIVERSAS

#### a) Cerca 1

##### Descrição:

Comprimento: 20,29 m  
 Sustentação: Mourão de madeira  
 Espaçamento: 1 mourão a cada 4,00 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	0,25000	5,83333	1,458333	-	Mat
Balancim	un	-	2,91667	-	-	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	0,37500	2,77000	-	1,038750	Mdo
Servente	h	0,62500	2,01000	-	1,256250	Mdo
Total (MAT)			Tmat=			3,2413
Total (MDO)			Tmdo=			2,2950
Encargos, leis sociais e riscos de trabalho= Tmdo x					75,40% =	1,7304
Custo unitário final						7,2667
Benefício de despesas indiretas - BDI:					7,2667 x 20,0% =	1,4533
Preço unitário final					7,2667 + 1,4533 =	8,7201
Preço final do item:			R\$ 8,7201	x 20,29 m x	1,0000 =	<b>R\$ 176,93</b>

## b) Cerca 2

### Descrição:

Comprimento: 28,23 m  
 Sustentação: Mourão de madeira  
 Espaçamento: 1 mourão a cada 5,00 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	-	2,91667	-	-	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=			2,9496
Total (MDO)			Tmdo=			1,9555
Encargos, leis sociais e riscos de trabalho= Tmdo x					75,40% =	1,4744
Custo unitário final						6,3795
Benefício de despesas indiretas - BDI:					6,3795 x 20,0% =	1,2759
Preço unitário final				6,3795 + 1,2759 =		7,6555
Preço final do item:			R\$ 7,6555	x 28,23 m x 1,0000 =		<b>R\$ 216,11</b>

**Valor Total das benfeitorias: R\$ 393,04**

## V - VALOR DAS CULTURAS

### a) Custo de formação de Pastagens.

#### Descrição:

Área Cultivada: 0,818023ha

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

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= 0,818023 ha

$V_u$  = Valor unitário= R\$ 770,71 /Ha (= R\$ 770,71 /ha )

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

$V_p = 0,818023 \text{ ha} \times \text{R\$ } 770,71 / \text{ha} \times 0,80 = \text{R\$ } 504,37$

**$V_p = \text{R\$ } 504,37$**

**Valor total das culturas: R\$ 504,37**

## VI - VALOR FINAL DO IMÓVEL

**Valor total do terreno: R\$ 5.413,97**

**Valor da construção: R\$ -**

**Valor das benfeitorias: R\$ 393,04**

**Valor das culturas: R\$ 504,37**

**Total: R\$ 6.311,38**

**Valor total da indenização: R\$ 6.311,38**

**São Paulo, 05 de agosto de 2009**

**LUIZ ROBERTO CONTI MACHADO**

Eng.º Civil, CREA 0601279449

**FICHA CADASTRAL - interessado(s)**

 Ficha nº **041-AA-MT** Data: **29/jul/2009**

 Estado: **Mato Grosso** Trecho: **Itiquira** Estacas: **9359+9,11m à 9369+14,60m**
**EMPREENHIMENTO: Prolongamento da Estrada de Ferro (FERRONORTE)**
**DENOMINAÇÃO: Fazenda Agua Limpa**
**DADOS CADASTRAIS DO(S) INTERESSADO(S)**

<b>1</b>	Nome: <b>Jair dos Santos</b>	← Proprietário	
Nacionalidade:	<b>brasileira</b>	Profissão:	<b>Agropecuarista</b>
CPF/CNPJ:	<b>079.087.841-00</b>	R.G.	<b>11.536.888-SSP-SP</b> Outros: -
Endereço Residencial:	<b>Rua Afonso Pena, nº938</b>		
CEP:	<b>78.700-070</b>	Bairro:	<b>Centro</b>
Estado:	<b>Mato Grosso</b>	Município:	<b>Rondonópolis</b>
Estado Civil:	<b>Casado</b>	Regime:	-
Nome Cônjuge: <b>Lucila Campos dos Santos</b>			
(Se concubinato)		nº filhos:	<b>0 filho(s)</b>
Nacionalidade:	<b>brasileira</b>	Profissão:	<b>Agropecuarista</b>
CPF/CNPJ:	<b>384.840.721-34</b>	R.G.	<b>976.341-SSP/MT</b> Outros: -
Telefones	Com.: -	Res.:	-
	(Telefone para contato)	tel.:	<b>(66)3421-4220</b> Fax.: -
			Tratar com: <b>Jair dos Santos</b>

<b>2</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.:	-
	(Telefone para contato)	tel.:	-
			Tratar com: -

<b>3</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.:	-
	(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 **041-AA-MT** Data: **29/jul/2009**

Estado: **Mato Grosso** Trecho: **Itiquira** Estacas: **9359+9,11m à 9369+14,60m**

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

**DENOMINAÇÃO: Fazenda Água Limpa**

### DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL

Endereço:

**Logradouro:** Servidão de passagem por porteira **Bairro:** Zona Rural  
**Município:** Itiquira **Estado:** Mato Grosso

Inscrição fiscal:

**Inscrição Municipal:** - **Incra:** 905.020.028991-9  
**Categoria de Uso:** - **Uso vigente:** -  
**Obs:** -

Titularidade:

**Escritura nº:** -  
**Matrícula / Transcrição:** 796  
**Outros:** -

Registro:

**Cartório:** 1º Serviço Registral de Imóveis Títulos e Documentos de Itiquira  
**Livro:** - **fls.** -  
**Data:** 20/7/2009 **Comarca:** Itiquira

Dimensões:

**Área titulada:** 699,511000 ha  
**Área medida:** -  
**Área atingida:** 0,818023 ha

Servidão:

**Tipo:** -  
**Área total:** -  
**Área atingida:** -

### DESAPROPRIAÇÃO PARCIAL

### CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL (VISTORIA)

Terreno:

**Acesso:** Na BR 163 km 42,5 + 7km de terra e servidão por porteira

Estrada de Asfalto	Estrada Macadame	Estrada de Terra	Distância do Centro
-	-	-	-

**Topografia:** Ondulada  
**Atividade Principal:** Pecuária

### 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 **041-AA-MT** Data: **29/jul/2009**

Estado: **Mato Grosso** Trecho: **Itiquira** Estacas: **9359+9,11m à 9369+14,60m**

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

DENOMINAÇÃO: **Fazenda Água Limpa**

### 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, 5 fios liso	20,29	m	Cerca 1.Divisa com Fazenda Estância do Paraíso

	<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 5,00m, 5 fios liso	28,23	m	Cerca 2.Divisa com Fazenda Realeza

	<i>tipo</i>	<i>descrição</i>	<i>quantidade</i>	<i>uni.</i>	<i>observação</i>
<b>Cultura</b>	Pasto	-	0,818023	ha	-

**BENFEITORIAS e CULTURAS ATINGIDAS**

**CADASTRO:** 041-AA-MT  
**PROPRIETÁRIO:** Jair dos Santos  
**ÁREA NECESSÁRIA:** 8.180,23m<sup>2</sup>

**AREA = 8180,23 m<sup>2</sup>**

Tem início no ponto 1, com coordenada UTM N=8107297,1795362 E=416331,58513755. Deste ponto inicial, segue em linha reta azimute 230°04'53", acompanhando a linha de divisa, confrontando com a Fazenda Estância da Paraíso, numa distância de 40,62m, até chegar ao ponto 2;

do ponto 2, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 329°55'08", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 77,66m, até chegar ao ponto 3;

do ponto 3, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 327°24'52", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 70,48m, até chegar ao ponto 4;

do ponto 4, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 323°47'58", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 78,39m, até chegar ao ponto 5;

do ponto 5, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 97°45'39", acompanhando a linha de divisa, confrontando com a Realeza, numa distância de 56,47m, até chegar ao ponto 6;

do ponto 6, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 146°27'46", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 113,37m, até chegar ao ponto 7;

do ponto 7, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 149°53'60", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 71,28m, até chegar ao ponto inicial, perfazendo a área de 8180 metros quadrados e 23 decímetros quadrados.



# DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



Ficha nº 041-AA-MT Data: 29/jul/2009

Estado: Mato Grosso Trecho: Itiquira Estacas: 9359+9,11m à 9369+14,60m



## OBSERVAÇÕES

<b>Proprietário:</b> Jair dos Santos			
<b>Autor do cadastro:</b> TF		<b>Vistoriador:</b> MJ	<b>Conf.:</b> RN
		<b>Revisão:</b> 0	

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA

MATRÍCULA N.

796

Data

Em, 21 de junho de 1996.

FLS.

1

Oficial

## IMÓVEL

Uma área de terras pastais e lavradas, com 725 Has (Setecentos e vinte e cinco hectares), situada na zona rural deste Município e Comarca de Itiquira-MT, desmembrada de maior porção da "FAZENDA ÁGUA LIMPA", dentro dos seguintes limites e confrontações: **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** O M-1, está representado pelo ponto de confluência do córrego Confusão com o rio Itiquira, margem direita de ambos. Daí, segue pela margem do rio Itiquira, à juzante com azimute magnético resultante de  $05^{\circ}47'32''$  e 661,98 metros até o M-2, localizado junto a margem direita do rio Itiquira, que do M-1 ao M-2, serve como divisa natural. Segue com azimute magnético de  $53^{\circ}49'08''$  e 10,00 metros até o M-3. Segue com azimute magnético de  $347^{\circ}37'14''$  e 193,50 metros até o M-4. Segue com o azimute magnético de  $337^{\circ}44'41''$  e 84,06 metros até o M-5. Segue com o azimute magnético de  $352^{\circ}24'39''$  e 107,23 metros até o M-6. Segue com o azimute magnético de  $14^{\circ}50'21''$  e 74,46 metros até o M-7. Segue com o azimute magnético de  $316^{\circ}04'59''$  e 48,94 metros até o M-8. Segue com o azimute magnético de  $338^{\circ}01'17''$  e 64,82 metros até o M-9. Segue com o azimute magnético de  $01^{\circ}37'04''$  e 148,36 metros até o M-10. Segue com o azimute magnético de  $19^{\circ}46'20''$  e 75,08 metros até o M-11. Segue com o azimute magnético de  $20^{\circ}28'15''$  e 137,62 metros até o M-12. Segue com o azimute magnético de  $23^{\circ}22'09''$  e 103,74 metros até o M-13. Segue com o azimute magnético de  $26^{\circ}56'58''$  e 175,36 metros até o M-14. Segue com o azimute magnético de  $347^{\circ}34'33''$  e 63,55 metros até o M-15. Segue com o azimute magnético de  $07^{\circ}19'18''$  e 84,03 metros até o M-16. Segue com o azimute magnético de  $14^{\circ}11'26''$  e 75,10 metros até o M-17. Segue com o azimute magnético de  $31^{\circ}52'55''$  e 175,39 metros até o M-18. Segue com o azimute magnético de  $24^{\circ}56'20''$  e 81,01 metros até o M-19. Segue com o azimute magnético de  $15^{\circ}45'24''$  e 131,19 metros até o M-20. Segue com o azimute magnético de  $29^{\circ}41'15''$  e 37,83 metros até o M-21. Segue com o azimute de  $352^{\circ}47'51''$  e 85,44 metros até o M-22. Segue com o azimute magnético de  $319^{\circ}40'09''$  e 185,96 metros até o M-23. Segue com o azimute magnético de  $340^{\circ}03'23''$  e 191,58 metros até o M-24. Segue com o rumo magnético de  $31^{\circ}37'28''$  e 120,51 metros até o M-25. Segue com o azimute magnético de  $18^{\circ}04'18''$  e 132,52 metros até o M-26. Segue com o azimute magnético de  $49^{\circ}17'25''$  e 75,40 metros até o M-27. Segue com o azimute magnético de  $115^{\circ}36'37''$  e 96,18 metros até o M-28. Segue com o azimute magnético de  $99^{\circ}00'34''$  e 99,52 metros até o M-29. Segue com o azimute magnético de  $51^{\circ}07'10''$  e 17,27 metros até o M-30. Segue com o azimute magnético de  $65^{\circ}41'06''$  e 128,65 metros até o M-31. Segue com o azimute magnético de  $78^{\circ}24'50''$  e 90,38 metros até o M-32. Segue com o azimute magnético de  $89^{\circ}13'55''$  e 87,21 metros até o M-33. Segue com o azimute magnético de  $50^{\circ}33'22''$  e 87,51 metros até o M-34. Segue com o azimute magnético de  $57^{\circ}08'44''$  e 79,92 metros até o M-35. Segue com o azimute magnético de  $62^{\circ}36'57''$  e 109,04 metros até o M-36. Segue com o azimute magnético de  $51^{\circ}18'22''$  e 80,77 metros até o M-37. Segue com o azimute magnético de  $42^{\circ}12'20''$

MATRÍCULA N.

796

Data

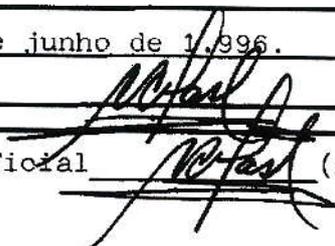
Em, 21 de junho de 1996.

FLS.  
1

Oficial

## IMÓVEL

e 85,64 metros até o M-38. Segue com o azimute magnético de 54°59'46" e 128,86 metros até o M-39. Segue com o azimute magnético de 71°55'28" e 76,07 metros até o M-40. Segue com o azimute magnético de 67°16'08" e 75,97 metros até o M-41. Segue com o azimute magnético de 57°37'31" e 114,66 metros até o M-42. Segue com o azimute magnético de 40°19'55" e 64,88 metros até o M-43. Segue com o azimute magnético de 55°00'28" e 160,74 metros até o M-44. Do M-2 ao M-44, por toda a extensão descrita confronta com a propriedade da Agropecuária Triunfo Ltda. Segue com o azimute magnético de 169°34'08" e 1.410,50 metros até o M-45. Segue com o azimute magnético de 110°25'35" e 2.151,69 metros até o M-46. Do M-44 ao M-46, confronta com a propriedade de Benedita Gutierrez Almeida. Segue com o azimute magnético de 243°21'18" e 2.041,15 metros até o M-47. Segue com o azimute magnético de 247°19'14" e 1.874,62 metros até o M-48, localizado junto a margem direita do córrego Confusão. Do M-46 ao M-48, confronta com a propriedade de José Lários Colombar e Filhos. Segue pela margem do referido córrego, à juzante, com o azimute magnético resultante de 280°20'34" e 395,10 metros até o M-1, ponto de partida, encerrando o perímetro. Do M-48 ao M-1, o córrego Confusão serve como divisa natural. INCRA: 901 415 104 043-1. ADQUIRENTE: **VANDEIR CLEMENTE**, brasileiro, casado com **MARIÂNGELA GUERRA CLEMENTE**, no regime de comunhão de bens, agropecuarista, residente e domiciliado na cidade de Rondonópolis-MT., portador da Carteira de Identidade RG nº 5.663.239-SP e CIC nº 744.669.508-06. TRANSMITENTE: **BENEDITA GUTIERRES ALMEIDA**, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada na cidade de Rondonópolis-MT., portadora da Carteira de Identidade RG nº 132.318-MT e CIC nº 240.815.741-20. TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Venda e Compra. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Rondonópolis-MT., no Livro nº 107 às fls. 063/065, em 22 de maio de 1.996, assinada pelo Tabelião Cláudio Xavier de Lima. VALOR DO CONTRATO: R\$:350.000,00 (Trezentos e cinquenta mil reais). CONDIÇÕES DO CONTRATO: Responder pela evicção de direito. Foram apresentados os seguintes documentos: a)-DAR (Documento de Arrecadação) nº 20231, expedido em 19/06/96, pela Prefeitura Municipal desta cidade, no valor de R\$:11.600,22 correspondente ao pagamento do ITBI - Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis, b)-Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, exercício de 1.995, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, c)- Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, com Efeito de Negativa (Art.206 da Lei nº 5.172, de 25.10.66), nº M- 178345, expedida em 20/06/96, pela Agência da Receita Feral de Rondonópolis-MT, d)-Certidão Negativa Estadual nº 024/96, expedida em 20/06/96, pela EXAMAT, desta cidade, e)- Certidão Negativa Municipal, s/nº, expedida em 19/06/96, pela Prefeitura Municipal desta Cidade. MATRÍCULA ANTERIOR nº 600, deste Serviço Registral.

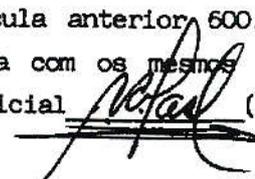
MATRÍCULA N. 796Data  
Em, 21 de junho de 1.996. FLS.  
1AOficial 

## IMÓVEL

Itiquira-MT, 21 de junho de 1.996. O Oficial  (Antonio Assef Maslem).

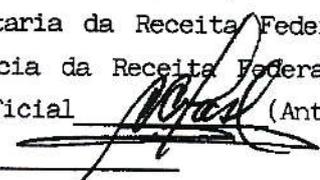
AV.01/796

Em, 26 de junho de 1.996

Certifico e dou fé que, por Escritura Pública de Ré-Ratificação, firmada entre **BENEDITA GUTIERRES ALMEIDA e VANDEIR CLEMENTE**, já qualificados, lavrada no 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Rondonópolis-MT, no livro nº 107, às fls. 161/161vª, em 25 de junho de 1.996, assinada pelo Tabelião Cláudio Xavier de Lima, na qual ficou retificado que em vez da área vendida ao Sr. Vandeir Clemente, objeto desta Matrícula, ser desmembrada somente da área de 889 ha. 49 a, objeto da Matrícula 600 deste Serviço Registral, fica constando que a área vendida fora desmembrada de duas áreas assim descritas: a área de 93 ha. 7.900 m2, desmembrada da área de 853 ha. 89 a. 59 ca, objeto da matrícula anterior 280; e a área de 631 ha. 2.100 m2, desmembrada da área de 889 ha. 49 a, objeto da matrícula anterior 600, ambas deste Serviço Registral, permanecendo a área desta matrícula com os mesmos limites e confrontações. Itiquira-MT., 26 de junho de 1.996. O Oficial  (Antonio Assef Maslem).

R.02/796

Em, 15 de outubro de 1.996

DEVEDORES:- Vandeir Clemente e sua esposa Mariângela Guerra Clemente, brasileiros, casados, ele agricultor e ela do lar, residentes e domiciliados na Av. Rui Barbosa, 1982, centro na cidade de Rondonópolis-MT, portadores do CPF nºs 744.669.508-06 Joaquim Silveira Filho, brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado na cidade de Rondonópolis-MT, portador do CPF nº 345.507.471-53 e Rui Gutierrez de Almeida, brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado na cidade de Rondonópolis-MT, portador do CPF nº 120.067.238-04. CREDOR:- Banco do Brasil S/A, agência de Rondonópolis-MT, CGC/MF nº 00.000.000/0551-74. TÍTULO:- Hipoteca. FORMA DO CONTRATO:- Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 96/70443-8, emitida em 22 de julho de 1.996, em Hipoteca Cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros. VALOR DO CONTRATO:- R\$:-460.999,10 (quatrocentos e sessenta mil, novecentos e noventa e nove reais e dez centavos). DATA DO VENCIMENTO:- Em, 31 de outubro de 2005. JUROS E CONDIÇÕES:- Os constantes da Cédula, com uma via arquivada neste Serviço Registral. Foi apresentada a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, Administrados pela Secretaria da Receita Federal Nº E:-332.091, emitida em 24 de junho de 1.996, pela Agência da Receita Federal de Rondonópolis-MT. Itiquira-MT., 15 de outubro de 1.996. O Oficial  (Antonio Assef Maslem)

O Oficial \_\_\_\_\_

R.03/796

Em, 03 de dezembro de 1.996.

DEVEDOR: VANDEIR CLEMENTE, brasileiro, casado, agropecuarista, residente e domiciliado na cidade de Rondonópolis-MT., na Avenida Rui Barbosa nº 1982, portador da Carteira de identidade RG nº 5.663.239-SP e CIC nº 744.669.508-06. INTERVENIENTES GARANTES: VANDEIR CLEMENTE, agropecuarista, portador da Carteira de Identidade RG nº 5.663.239-SP e sua mulher MARIÂNGELA GUERRA CLEMENTE, do lar, portadora da Carteira de identidade RG nº 13.594.785-MT, brasileiros, casados.

MATRÍCULA N.

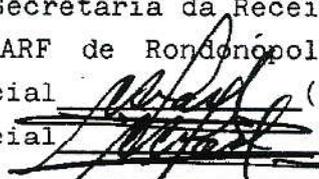
796

Data

Em, 03 de dezembro de 1.996.

FLS.  
1-A

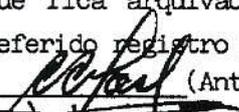
Oficial

~~IMÓVEL~~  
no regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados na cidade de Rondonópolis-MT., na Avenida Rui Barbosa nº 1982, portadores do CIC nº 744.669.508-06. FIADORES E PRINCIPAIS PAGADORES: GUTEMBERG CARVALHO SILVEIRA, engenheiro agrônomo, portador da Carteira de Identidade RG nº 407.328-MT e sua mulher ALINE VENUTO SOARES SILVEIRA, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG nº 15.518.783-SP, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na cidade de Rondonópolis-MT., na rua Lauro Melo nº 14, Parque Real, portadores do CIC nº 318.384.131-20. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Rondonópolis, inscrita no CGC/MF sob nº 00.000.000/0551-74. TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO CONTRATO: Escritura Pública de Contrato de Abertura de Crédito Fixo, lavrada nas notas do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Rondonópolis-MT., no Livro nº 109 às fls. 038/041, em 17 de outubro de 1.996, assinada pelo Tabelião Cláudio Xavier de Lima., dá em segunda e especial hipoteca, neste ato constituída sem concorrência de terceiros. VALOR DO CONTRATO: R\$:57.885,41 (Cinquenta e sete mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e quarenta e um centavos). DATA DO VENCIMENTO: Em 10 de outubro de 1.998. FORMA DE PAGAMENTO: Em 24 (vinte e quatro) prestações mensais, com os seguintes vencimentos e respectivos valores nominais: em 10/11/1996, R\$:2.411,94; em 10/12/1996, R\$:2.411,89; em 10/01/1997, R\$:2.411,89; em 10/02/1997, R\$:2.411,89, em 10/03/1997, R\$:2.411,89; em 10/04/1997, R\$:2.411,89; em 10/05/1997, R\$:2.411,89; em 10/06/97, R\$:2.411,97, em 10/07/1997, R\$:2.411,89; em 10/08/1997, R\$:2.411,89; em 10/09/1997, R\$:2.411,89; em 10/10/1997, R\$:2.411,89, em 10/11/1997, R\$:2.411,89, em 10/12/1997, R\$:2.411,89, em 10/01/1998, R\$:2.411,89; em 10/02/1998, R\$:2.411,89; em 10/03/1998, R\$:2.411,89; em 10/04/1998, R\$:2.411,89; em 10/05/1998, R\$:2.411,89; em 10/06/1998, R\$:2.411,89; em 10/07/1998, R\$:2.411,89; em 10/08/1998, R\$:2.411,89, em 10/09/1998, R\$:2.411,89 em 10/10/1998, R\$:2.411,89. JUROS E CONDIÇÕES: Os constantes da Cédula com uma via arquivada neste Serviço Registral. Foi apresentada a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal nº E.-0.332.091, emitida em 24/06/96, pela ARF de Rondonópolis-MT. Itiquira-MT, 03 de dezembro de 1.996. O Oficial  (Antonio Assef Maslem) **QUITADA EM 18 DE NOV.DE 1.998.**

O Oficial

AV.04/796

Em, 18 de novembro de 1.998

Certifico e dou fé que, nesta data me foi apresentado o recibo de quitação total da dívida registrada nesta matrícula sob nº 03 (três) fornecido pelo Banco credor, que fica arquivado neste Serviço Registral, razão porque faço o cancelamento do referido registro para todos os fins. Itiquira-MT., 18 de novembro de 1.998. O Oficial  (Antonio Assef Maslem).

AV.05/796

Em, 27 de novembro de 1.998.

MATRÍCULA N.

796

Data  
Em, 27 de novembro de 1.998FLS.  
1-B

Oficial

IMÓVEL

Certifico e dou fé que, por aditivo de re-ratificação datado de 26/11/98, a cédula Rural Hipotecária nº 96/70443-8, registrada nesta matrícula sob o nº 02, teve as seguintes alterações: I - Tem por finalidade alterar o vencimento da prestação vencível em 31 de outubro de 1.998, para 31 de outubro de 2006, na forma da Resolução CMN/BACEN nº 2566, de 06.11.98; II - ALTERAÇÃO DO VENCIMENTO: O Financiador e o Financiador tem justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando o seu novo vencimento em 31 de outubro de 2.006; III - FORMA DE PAGAMENTO: Sem prejuízo do vencimento das demais prestações pactuadas, a parcela ora prorrogada passa a ter seu vencimento fixado em 31 de outubro de 2.006, correspondendo ao resultado da multiplicação de 926.746 (novecentos e vinte e seis mil, setecentos e quarenta e seis quilos) de MILHO, pelo preço mínimo básico oficiais vigentes na data do respectivo pagamento. A Parcela objeto de prorrogação, expressa em quantidade de unidades equivalentes em produto, foi acrescida de taxa efetiva de juros de 3% (três por cento) ao ano, capitalizados anualmente; IV - FORMA ALTERNATIVA DE PAGAMENTO: Para pagamento da parcela ora prorrogada, e de conformidade com a Lei nº 9.138, de 20.11.95 com a Resolução CMN/BACEN nº 2.238 de 31.01.96 e da Resolução CMN/BACEN nº 2.566 de 06.11.98, o Financiador concorda em receber a presente parcela mediante a entrega de comprovante(s) de depósito(s) correspondente(s) a 926.746 (Novecentos e vinte e seis mil, setecentos e quarenta e seis quilos) de MILHO., e as demais alterações, são as constantes do referido aditivo, com uma via arquivada neste Serviço Registral. Itiquira-MT, 27 de novembro de 1.998. O Oficial Substituto (Asser Abrahão Maslem).

AV.06/796

Em, 18 de fevereiro de 1.999.

Certifico e dou fé que, em conformidade com o Termo de Responsabilidade de Averbação de Reserva Legal - TRARL, celebrado em 11 de fevereiro de 1.999, entre o proprietário do imóvel Vandeir Clemente e o IBAMA, que fica arquivado neste Serviço Registral, fica constando que 20% (Vinte por cento) da área do imóvel, ou seja, 145,0000 hectares, foi preservada e gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização expressa do IBAMA, como consta no referido termo. Apresentou junto ao presente termo o plano de exploração florestal, aprovado pelo CREA-MT, devidamente assinado Engº Florestal Denizar Novaes da Rocha CREA nº 3231/D.MT, constando os limites e confrontações da área reservada para o IBAMA. Itiquira-MT, 18 de fevereiro de 1.999. O Oficial (Antonio Assef Maslem).

R.07/796

Em, 14 de outubro de 1:999.

DEVEDORES: VANDEIR CLEMENTE, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.663.239 SSP/SP e do CIC nº 744.669.508-06, e sua mulher D<sup>ª</sup>. MARIANGELA GUERRA CLEMENTE, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial

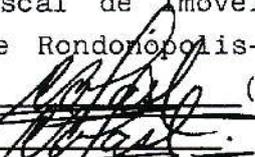
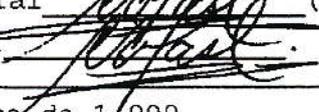
MATRÍCULA N.

796

Data  
Em, 14 de outubro de 1.999FLS.  
1-B

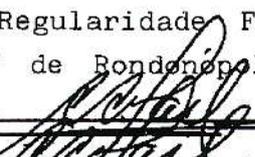
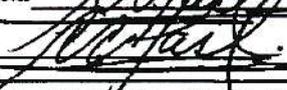
Oficial

- IMÓVEL

de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ele agropecuarista, ela do lar; GUTEMBERG CARVALHO SILVEIRA, portador da Cédula de Identidade RG nº 407.328 SSP/MT e do CIC nº 318.384.131-20, e sua mulher ALYNE VENUTO SOARES SILVEIRA, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ele engenheiro agrônomo, ela do lar, todos residentes e domiciliados à Av. Rui Barvosa nº 2.110, Centro em Rondonópolis-MT. CREDORA: COPERNUTRI INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC/MF sob nº 02.442.176/0001-29, com sede na BR-364, Km 203, Vila Salmen, na cidade de Rondonópolis-MT. TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO CONTRATO: Cédula de Produto Rural - CPR, emitida em 30 de novembro de 1.998, em Hipoteca Cedular de 2º Grau, sem concorrência de terceiros. VALOR DO CONTRATO: Não consta. DATA DO VENCIMENTO: 50% em 30 de novembro de 1.999 e 50% em 30 de abril de 2000. JUROS E CONDIÇÕES: Os constantes da Cédula, com uma via arquivada neste Serviço Registral. REGISTRO LIVRO AUXILIAR: nº 2.493 - livro 3-F, deste Serviço Registral. Foi apresentada a Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Rural nº MA 34837, emitida em 04/06/1999, pela ARF de Rondonópolis-MT. Itiquira-MT, 14 de outubro de 1.999. O Oficial  (Antonio Assef Maslem) **QUITADA EM 14/NOV/2000** O Oficial .

R.08/796

Em, 14 de outubro de 1.999.

DEVEDORES: VANDEIR CLEMENTE, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.663.239 SSP/SP e do CIC nº 744.669.508-06, e sua mulher MARIANGELA GUERRA CLEMENTE, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ele agropecuarista, ela do lar, e GUTEMBERG CARVALHO SILVEIRA, portador da Cédula de Identidade RG nº 407.328 SSP/MT e do CIC nº 318.384.131-20, e sua mulher ALYNE VENUTO SOARES SILVEIRA, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ele engenheiro agrônomo, ela do lar, todos residentes e domiciliados à Av. Rui Barbosa nº 2.110, centro, em Rondonópolis-MT. CREDOR: JAIR DOS SANTOS, brasileiro, casado, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 11.536.888 SSP/SP e do CIC nº 079.087.841-00, residente à rua Afonso Pena, 953, centro, Rondonópolis-MT. TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO CONTRATO: Cédula de Produto Rural - CPR, emitida em 30 de novembro de 1.998, em Hipoteca Cedular de 3º Grau, sem concorrência de terceiros. VALOR DO CONTRATO: Não consta. DATA DO VENCIMENTO: Em, 30 de outubro de 1999. JUROS E CONDIÇÕES: Os constantes da Cédula, com uma via arquivada neste Serviço Registral. REGISTRO LIVRO AUXILIAR: nº 2.494 - Livro 3-F, deste Serviço Registral. Foi apresentada a Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Rural, emitida em 04/06/1999, pela ARF de Rondonópolis-MT. Itiquira-MT, 14 de outubro de 1.999. O Oficial  (Antonio Assef Maslem) **QUITADA EM 14/NOV/2000** O Oficial .

AV.09/796

Em, 11 de janeiro de 1.999.

MATRÍCULA N.

796

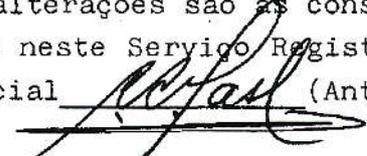
Data

Em, 11 de janeiro de 2000

FLS.  
1-C

Oficial

- IMÓVEL

Certifico e dou fé que, por aditivo de re-ratificação, datado de 17/12/99 a Cédula Rural Hipotecária nº 96/70443-8, registrada nesta matrícula sob o nº 02, teve as seguintes alterações: 1)- Tem por finalidade alterar o vencimento da prestação vencível em 31/10/1999 e 31/10/2000, na forma da Resolução CMN/BACEN nº 2.666, de 11 de novembro de 1.999; 2)- ALTERAÇÃO DO VENCIMENTO: O FINANCIADO e o FINANCIADOR tem justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando o seu novo vencimento em 31 de outubro de 2008; 3)- FORMA DE PAGAMENTO: Sem prejuízo do vencimento das demais prestações pactuadas, a parcela ora prorrogada passa a ter seu vencimento fixado em 31 de outubro de 2007, correspondendo ao resultado da multiplicação de 834.068 kg (oitocentos e trinta e quatro mil e sessenta e oito quilos) de milho pelo preço mínimo básico oficial vigente na data do respectivo pagamento e em 31 de outubro de 2008, correspondendo ao resultado da multiplicação de 787.735 kg. (Setecentos e oitenta e sete mil, setecentos e trinta e cinco quilos) de milho pelo preço mínimo básico oficial vigente na data do respectivo pagamento. A parcela objeto de prorrogação, expressa em quantidade de unidades equivalentes em produto, foi acrescida de taxa efetiva de juros de 3% (três por cento) ao ano, capitalizados anualmente. 4)- FORMA ALTERNATIVA DE PAGAMENTO: Para pagamento da parcela ora prorrogada, e de conformidade com a Lei nº 9.138, de 29.11.95, com a Resolução CMN/BACEN nº 2.238, de 31.01.96 e da Resolução CMN/BACEN nº 2.666, de 11.11.1999, o FINANCIADOR concorda em receber a parcela prorrogada para 31 de outubro de 2007, mediante a entrega de comprovante de depósito correspondente a 834.068kg. (oitocentos e trinta e quatro mil e sessenta e oito quilos) de milho e em 31 de outubro 2008, mediante a entrega de comprovante de depósito correspondente 787.735 kg (setecentos e oitenta e sete mil, setecentos e trinta e cinco quilos) de milho, e as demais alterações são as constantes do referido aditivo, com uma via arquivado neste Serviço Registral. Itiquira-MT, 11 de janeiro de 2000. O Oficial  (Antonio Assef Maslem).

R.010/796

Em, 10 de abril de 2.000.

DEVEDORES: VANDEIR CLEMENTE, agricultor, portador da Carteira de Identidade RG nº 5.663.239 SSP/SP e sua mulher MARIÂNGELA GUERRA CLEMENTE, do lar, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens durante a vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Rondonópolis-MT, na Avenida Rui Barbosa nº 2.110 no centro, portadores do CIC nº 744.669.508-06; GUTEMBERG CARVALHO SILVEIRA, engenheiro agrônomo, portador da Carteira de Identidade RG nº 407.328 SSP-MT e sua mulher ALINE VENUTO SOARES SILVEIRA, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG nº 15.318.783 SSP/SP, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens durante a vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Rondonópolis-MT, na Avenida Rui Barbosa

MATRÍCULA N.

796

Data  
Em, 10 de abril de 2.000FLS.  
1-C

Oficial

IMÓVEL

nº 2.110, no centro, portadores do CIC nº 318.384.131-20; e JOSÉ CARLOS MACHADO ARAÚJO, agropecuarista, portador da Carteira de Identidade RG nº 891.260-2-MT e sua mulher NILMA BALBINO MACHADO ARAÚJO, dolar, portadora da Carteira de Identidade RG nº 993.461-MT, brasileiros, casados no regime de comunhão universal de bens, anterior à Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Rondonópolis-MT, na rua Domingos de Lima nº 216, Vila Aurora, portadores dos CIC nºs 208.237.461-00 e 174.106.491-00. FIADORES E GARANTIDORES SOLIDÁRIOS: GUTEMBERG CARVALHO SILVEIRA, e sua mulher ALINE VENUTO SILVEIRA e JOSÉ CARLOS MACHADO ARAÚJO e sua mulher NILMA BALBINO MACHADO ARAÚJO, já qualificados. CREDORA: COMÉRCIO E INDÚSTRIA MATSUDA IMPORTADORA E EXPORTADORA LIMITADA, pessoa jurídica de direito privado, regularmente inscrita no CNPJ (MF) sob o nº 41.206.069/0002-60, com sede social na cidade de Álvares Machado-SP, na rodovia SP 270 (Rodovia Raposo Tavares), Km 575, zona rural, com seu Contrato Social devidamente registrado na JUCESP, sob nº 474.459, em sessão de 30.12.68. TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO CONTRATO: Escritura Pública de Compra e Venda Irretratável e Irrevogável de Sementes Fiscalizadas com Adiantamento e Garantia Hipotecária, lavrada no 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Rondonópolis-MT, no livro nº 124 às fls. 172/174, em 06 de abril de 2.000, assinada pela Tabela Tereza de Lurdes Garcia Xavier, em Hipoteca de 4º (quarto) grau. VALOR DO CONTRATO: R\$:211.030,00 (Duzentos e onze mil e trinta reais). DATA DO VENCIMENTO: Em, 10 de junho de 2.000. JUROS E CONDIÇÕES: Os constantes da Escritura, com uma via arquivada neste Serviço Registral. Foi apresentada a Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel rural nº MA 41026, expedida em 10 de abril de 2000, pela ARF de Rondonópolis-MT. Itiquira-MT, 10 de abril de 2.000. O Oficial  (Antonio Assef Maslem) QUITADA EM 26 DE SET. DE 2000.

O Oficial

AV.010/796

Em, 24 de abril de 2000.

Certifico e dou fé que, a requerimento do Sr. FARID DAVID, brasileiro, casado, agropecuarista, portador da CIRG nº 2.027.895 SSP-SP e do CIC nº 038.123.838-53, residente e domiciliado em São Joaquim da Barra-SP, na Praça Sete de Setembro nº 191, Aptº 11, Edifício São Joaquim, faço constar na presente Matrícula, que foi registrado no Registro de Títulos e Documentos deste Serviço Registral, sob o nº de ordem 426 às fls. 088vº/090, em 24/04/2000 a Escritura Pública de Compromisso de Entrega de Mercadorias (SOJA), entre o Sr. VANDEIR CLEMENTE e sua mulher e o Sr. FARID DAVID e sua mulher, lavrada nas notas do Cartório do 3º Ofício da Comarca de Rondonópolis-MT, no livro nº 108 às fls. 046/047vº. em 08/08/1996, na qual o Sr. VANDEIR CLEMENTE e sua mulher, confessam que são devedores ao Sr. FARID DAVID e sua mulher, a quantidade de 1.800.000 (Um Milhão e Oitocentos Mil) kilos de soja em grãos, equivalentes a 30.000 (Trinta Mil) sacas de soja de 60 (sessenta)

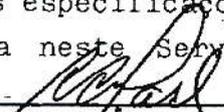
MATRÍCULA N.

796

Data  
Em, 24 de abril de 2000FLS.  
1-D

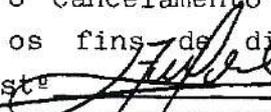
Oficial

-IMÓVEL-

Kilos cada uma, safra 96/97, com as especificações constantes na referida Escritura, com uma via arquivada neste Serviço Registral. Itiquira-MT, 24 de abril de 2000. O Oficial  (Antonio Assef Maslem).

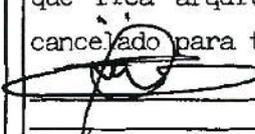
AV.011/796

Em, 25 de julho de 2.000.

Certifico e dou fé que, conforme Processo Administrativo nº 005/2000, datado de 05/07/2000, assinado pelo Dr. Flávio Miraglia Fernandes, Juiz de Direito Substituto desta Comarca, e em consonância com o parecer ministerial, que julgou procedente a Ação de Cancelamento de Averbação, razão pela qual faço o cancelamento da Averbação nº 010 (dez) desta matrícula para todos os fins de direito. Itiquira-MT, 25 de julho de 2.000. O Oficial Substº  (Eder Abrahão Maslem).

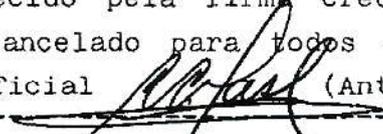
AV.012/796

Em, 26 de setembro de 2.000

Certifico e dou fé que, nesta data me foi apresentado o recibo de quitação total da dívida registrada nesta matrícula sob nº 010 (dez), fornecido pela Firma Credora, que fica arquivado neste Serviço Registral, razão porque fica o referido registro cancelado para todos os fins. Itiquira-MT, 26 de setembro de 2.000. O Oficial Substº  (Geraldo Parreira da Silva).

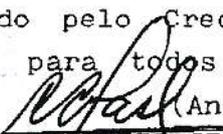
AV.013/796

Em, 14 de novembro de 2.000.

Certifico e dou fé que, nesta data me foi apresentado a autorização de baixa de hipoteca, registrada sob o nº 07 (sete) nesta matrícula, datada de 24/10/2000, fornecido pela firma credora, razão pela qual fica o referido registro cancelado para todos os fins. Itiquira-MT, 14 de novembro de 2.000. O Oficial  (Antonio Assef Maslem).

AV.014/796

Em, 14 de novembro de 2.000.

Certifico e dou fé que, nesta data me foi apresentado a autorização de baixa de hipoteca, registrada sob o nº 08 (oito) nesta matrícula, datada de 24/10/2000, fornecido pelo Credor, razão pela qual fica o referido registro cancelado para todos os fins. Itiquira-MT, 14 de novembro de 2.000. O Oficial  (Antonio Assef Maslem).

R.015/796

Em, 14 de novembro de 2.000.

OUTORGADO CREDOR ADQUIRENTE: **JAIR DOS SANTOS**, portador da Cédula de identidade RG nº 11.536.888-SSP/SP e do CIC nº 079.087.841-00, casado, no regime de comunhão parcial de bens com **LUCILA CAMPOS DOS SANTOS**, portador da Cédula de Identidade RG nº 976.341-SSP/MT e do CIC nº 384.840.721-34, brasileiros, comerciantes residentes à rua Afonso Pena, nº 953, centro na cidade de Rondonópolis-MT. OUTORGANTES DEVEDORES TRANSMITENTES: **VANDEIR CLEMENTE**, portador da cédula de identidade RG nº 5.663.239-SSP/SP e do CIC nº 744.669.508-06, e sua mulher **MARIANGELA GUERRA CLEMENTE**, portadora da Cédula de identidade RG nº 13.594.785/SSP-SP e do CIC nº 936.373.811-68, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ele agropecuarista, ela do lar; **GUTEMBERG CARVALHO SILVEIRA**, portador da Cédula de Identidade

MATRÍCULA N.

796

Data

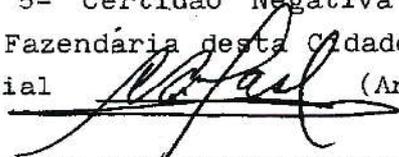
Em, 14 de novembro de 2.000

FLS.

1-D

Oficial

IMÓVEL

RG nº 407.328 SSP/MT e do CIC nº 318.384.131-20, e sua mulher **ALYNE VENUTO SOARES SILVEIRA**, portadora da Cédula de identidade RG nº 15.518.738 SSP/SP e do CIC nº 284.201.281-04, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ele engenheiro agrônomo, ela do lar, todos residentes e domiciliados à Av. Rui Barbosa nº 2.110, centro, na cidade de Rondonópolis-MT; **JOAQUIM SILVEIRA FILHO**, brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado à Rua Fernando Correa da Costa nº 796, na cidade de Rondonópolis-MT, portador da Cédula de identidade RG nº 606.641-SSP/MT e do CIC nº 345.507.471-53 e **RUI BARBOSA GUTIERRES DE ALMEIDA**, brasileiro, médico veterinário, casado no regime da comunhão parcial de bens com dona Mary Marconato Almeida, residente e domiciliado na rua A-28, Quadra 09, Lote 08, nº 106, Residencial Santa Marina, na cidade de Rondonópolis-MT, portador da cédula de identidade RG nº 457.328-SSP/MT e inscrito no CPF-MF sob o nº 120.067.238-04. TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Dação em Pagamento. FORMA DO CONTRATO: Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no Serviço Notariais - 4º Tabelionato de Notas, da Comarca de Rondonópolis-MT, no livro nº 02-B, às fls. 022/023, em 24 de outubro de 2.000, assinada pelo Tabelião Aureo Candido Costa. VALOR DO CONTRATO: Não consta. CONDIÇÕES DO CONTRATO: Continua inalterada a hipoteca em primeiro grau, constante do registro nº 02 desta matrícula, em favor do Banco do Brasil S/A, Agência de Rondonópolis-MT. Foram apresentados os seguintes documentos: 1- Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Rural nº MA 051998, emitida em 31/10/2000, pela ARF de Rondonópolis-MT; 2- Documento de Arrecadação nº 32718, expedido em 06/11/2000, pela Prefeitura Municipal desta Cidade, comprovando o pagamento do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI; 3 - Certidão Negativa expedida em 06/11/2000, pela Prefeitura Municipal desta Cidade; 4- Certidão Negativa de Débito nº 51.004077, expedida em 07/11/2000, pelo IBAMA da cidade de Cuiabá-MT; 5- Certidão Negativa nº 096/00, expedida em 10/11/2000, pela Agência Fazendária desta Cidade. Itiquira-MT, 14 de novembro de 2.000. O Oficial  (Antonio Assef Maslem).

R.016/796

Em, 11 de dezembro de 2.000

DEVEDORES: JAIR DOS SANTOS e sua mulher LUCILA CAMPOS DOS SANTOS, brasileiros, casados, ele comerciante e ela empresária, residentes e domiciliados na Rua Afonso Pena, nº 953, centro, na cidade de Rondonópolis-MT, portadores dos CPF. nºs.079.087.841-00 e 384.840.721-34 respectivamente. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A, agência de Rondonópolis-MT, CNPJ/MF nº 00.000.000/0551-74. TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO CONTRATO: Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária nº 20/97110-9, emitida em 11 de dezembro de 2.000, em Hipoteca Cedular de Segundo Grau e sem concorrência de terceiros. VALOR DO CONTRATO: R\$:300.000,00 (Trezentos Mil Reais). DATA DO VENCIMENTO: Em, 15 de janeiro de 2002. JUROS E CONDIÇÕES: Os constantes da Cédula, com uma via arquivada neste Serviço Registral. REGISTRO LIVRO AUXILIAR Nº 3.047 - Livro 3-G, deste Serviço Registral.

MATRÍCULA N.

796

Data

Em, 11 de dezembro de 2000

FLS.  
1-E

Oficial

IMÓVEL

Foram apresentados os seguintes documentos: a)- Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Rural, nº MA 051998, emitida em 31/10/2000, pela ARF de Rondonópolis-MT; e b)- Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 1998/1999. Itiquira-MT, 11 de dezembro de 2.000. O Oficial Antonio Assef Maslem (Antonio Assef Maslem) QUITADA 18/04/02

O Oficial Antonio Assef Maslem

R.017/796

Em, 17 de dezembro de 2.001.

DEVEDORES: JAIR DOS SANTOS, brasileiro, casado, agricultor, CPF nº 079.087.841-00, Carteira de Identidade nº 11536888, SSP/MT, emitida em 22/07/1977, e sua mulher LUCILIA CAMPOS DOS SANTOS, brasileira, casada, empresaria, portadora do CPF nº 384.840.721-34, residentes e domiciliados na rua Afonso Pena, 953, Vila Aurora, na cidade de Rondonópolis-MT. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A, Agência centro de Rondonópolis-MT., CNPJ sob nº 00.000.000/0551-74. TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO CONTRATO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 21/97197-8, emitida em 14 de dezembro de 2.001, em hipoteca cedular de terceiro (terceiro) grau e sem concorrência de terceiros. VALOR DO CONTRATO: R\$:200.000,00 (Duzentos mil reais). DATA DO VENCIMENTO: Em, 15 de outubro de 2.002. JUROS E CONDIÇÕES: Os constantes da Cédula, com uma via arquivada neste Serviço Registral. REGISTRO LIVRO AUXILIAR: nº 3.580 - Livro 3-I, deste Serviço Registral. Foram apresentados os seguintes documentos: 1 - Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Rural nº MA 057015, emitida em 23/10/2001 e Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal nº E- 5.012.716, emitida em 23/10/2001, todas pela ARF de Rondonópolis-MT; 2 - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, exercício de 1998/1999; 3 - Certidão Negativa de Débito nº 51.015046, emitida em 17/12/2001, pelo IBAMA da cidade de Quiabá-MT. Itiquira-MT, 17 de dezembro de 2.001. O Oficial Antonio Assef Maslem (Antonio Assef Maslem) O Oficial \_\_\_\_\_

AV.018/796

Em, 18 de abril de 2.002.

Certifico e dou fé que, nesta data me foi apresentado a Autorização de baixa de hipoteca, registrada nesta matrícula sob o nº 016 (dezesesseis) fornecida pelo Banco Credor, que fica arquivado neste Serviço Registral, razão porque fica o referido registro cancelado para todos os fins. Itiquira-MT, 18 de abril de 2.002. O Oficial Antonio Assef Maslem (Antonio Assef Maslem).

AV.019/796

Em, 19 de abril de 2.002.

Certifico e dou fé que, foi apresentado nesta data a Autorização expedida pelo Banco do Brasil S/A, Agência de Rondonópolis-MT., CNPJ nº 00.000.000/0551-74, datada de 15 de abril de 2002, assinada pelo Senhores Emanuel Maia de O. Batata, Gerente de Administração 06108-5 CPF nº 725.796.178-68 e Anderson T. Scorsatava, Gerente de Expediente Matr. 0734421-X, na qual autoriza a liberação de 25,4890 ha (Vinte e cinco hectares e quatro mil oitocento e noventa metros quadrados) da área

MATRÍCULA N.

796

Data

Em, 19 de abril de 2.002.

FLS.

1-E

Oficial

-IMÓVEL-

do imóvel desta matrícula, para fins de alienação. Itiquira-MT, 19 de abril de 2.002. O Oficial Antonio Assef Maslem (Antonio Assef Maslem).

AV.020/796

Em, 19 de abril de 2.002.

Certifico e dou fé que, conforme Escritura Pública de Compra e Venda com Desmembramento, lavrada no 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Rondonópolis-MT, no Livro nº 131 às fls. 180/183, em 04 de abril de 2.002, assinada pela Tabeliã Terezinha de Lurdes Garcia Xavier, o Sr. **JAIR DOS SANTOS**, industrial e agricultor, portador da Carteira de Identidade RG nº 11.536.888-SP e sua mulher **LUCILA CAMPOS DOS SANTOS**, industrial e agricultora, portadora da Carteira de identidade RG nº 976.341-MT, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento nº 21, às fls. 99 do Livro nº B-13, em 05.08.78, do Cartório do Registro Civil da cidade de Rio Brilhante-MT, residentes e domiciliados na cidade de Rondonópolis-MT, na rua Afonso Pena nº 953, portadores dos CPF nºs 079.087.841-00 e 384.840.721-34, **ALIENARAM** por venda a **ITIQUIRA ENERGÉTICA S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Cuiabá, Estado de Mato Grosso, na avenida Isaac Póvoas, 901, conjunto 302, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.185.041/0001-08, apenas uma parte com 25ha e 4.890 m<sup>2</sup> (Vinte e cinco hectares e quatro mil, oitocentos e noventa metros quadrados), com os limites e confrontações constantes da matrícula nº 1.369, deste Serviço Registral, ficando a área **REMANESCENTE** de 699ha e 5.110 m<sup>2</sup> (**SEISCENTOS E NOVENTA E NOVE HECTARES E CINCO MIL, CENTO E DEZ METROS QUADRADOS**), com a mesma denominação de "**FAZENDA ÁGUA LIMPA**", dentro dos seguintes limites e confrontações: **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO**: Partindo-se do M-1, definido pela coordenada geográfica de Latitude 17º06'07" Sul e Longitude 54º48'36" Oeste, Elipsóide SAD69 e pela coordenada planta UTM 8.107.848,74 metros Norte e 733.005,20 metros Leste, referido ao meridiano central 57ºWGr., localizado em ponto comum de divisa com as propriedades de Benedita Gutierrez Almeida, Itiquira Energética S/A e o imóvel em descrição. Daí, segue com o azimute verdadeiro de 157º34'53" e 1.410,50 metros até o M-2. Segue com o azimute verdadeiro de 98º26'20" e 2.151,69 metros até o M-3. Do M-1 ao M-3, confronta com a propriedade de Bendita Gutierrez Almeida. Segue com o azimute verdadeiro de 231º22'03" e 2.041,15 metros até o M-4. Segue com o azimute verdadeiro de 235º19'59" e 1.874,62 metros até o M-5, localizado junto à margem direita do Córrego Confusão. Do M-3 ao M-5, confronta com a propriedade de José Larios Colombar. Segue pela margem do citado córrego, à jusante, com o azimute verdadeiro de 268º21'19" e 395,10 metros até o M-6, representado pelo ponto de confluência da margem direita do rio Itiquira com a margem direita do córrego Confusão, que do M-5 ao M-6, serve como divisa natural. segue pela margem direita do rio Itiquira, à jusante, com o azimute verdadeiro de 353º48'17" e 661,98 metros até o M-7,

1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL LIVRO 2

COMARCA DE ITIQUIRA  
ESTADO DE MATO GROSSO

ANTONIO ASSEF MASLEM  
OFICIAL

MATRÍCULA N.

796

Data

Em, 19 de abril de 2.002.

FLS.

1 - F

Oficial

IMÓVEL

localizado junto a margem do rio Itiquira, que do M-6 ao M-7, serve como divisa natural. Segue com o azimute verdadeiro de 41°56'04" e 72,10 metros até o M-8. Segue com o azimute verdadeiro de 335°28'24" e 462,58 metros até o M-9. Segue com o azimute verdadeiro de 353°20'36" e 130,34 metros até o M-10. Segue com o azimute verdadeiro de 84°10'17" e 81,99 metros até o M-11. Segue com o azimute verdadeiro de 357°14'55" e 342,81 metros até o M-12. Segue com o azimute verdadeiro de 05°34'32" e 584,74 metros até o M-13. Segue com o azimute verdadeiro de 30°44'01" e 74,41 metros até o M-14. Segue com o azimute verdadeiro de 355°31'37" e 128,32 metros até o M-15. Segue com o azimute verdadeiro de 339°57'47" e 79,76 metros até o M-16. Segue com o azimute verdadeiro de 309°38'34" e 175,34 metros até o M-17. Segue com o azimute verdadeiro de 33°34'52" e 283,40 metros até o M-18. Segue com o azimute verdadeiro de 01°27'25" e 48,68 metros até o M-19. Segue com o azimute verdadeiro de 330°34'59" e 41,59 metros até o M-20. Segue com o azimute verdadeiro de 26°43'50" de 53,44 metros até o M-21. Segue com o azimute verdadeiro de 54°21'01" e 102,98 metros até o M-22. Segue com o azimute verdadeiro de 95°09'51" e 54,65 metros até o M-23. Segue com o azimute verdadeiro de 68°38'57" e 95,13 metros até o M-24. Segue com o azimute verdadeiro de 38°49'19" e 76,41 metros até o M-25. Segue com o azimute verdadeiro de 74°26'47" e 219,66 metros até o M-26. Segue com o azimute verdadeiro de 44°24'18" e 312,83 metros até o M-27. Segue com o azimute verdadeiro de 25°38'04" e 126,88 metros até o M-28. Segue com o azimute verdadeiro de 53°20'26" e 43,52 metros até o M-29. Segue com o azimute verdadeiro de 39°50'36" e 69,59 metros até o M-30. Segue com o azimute verdadeiro de 67°26'50" e 70,56 metros até o M-31. Segue com o azimute verdadeiro de 42°58'28" e 65,83 metros até o M-32. Segue com o azimute verdadeiro de 54°03'27" e 95,23 metros até o M-33. Segue com o azimute verdadeiro de 13°43'12" e 43,40 metros até o M-34. Segue com o azimute verdadeiro de 45°38'16" e 40,42 metros até o M-35. Segue com o azimute verdadeiro de 28°20'40" e 64,88 metros até o M-36. Segue com o azimute verdadeiro de 43°01'13" e 160,74 metros até o M-1, ponto de partida encerrando o perímetro. Do M-7 ao M-1, por todas as extensões descritas confronta com a propriedade de Itiquira Energética S/A. Tudo conforme memorial descritivo de 05.07.2.001 assinado pelo técnico agrimensor Flávio Ribeiro Rocha CREA 5395 TD/MT, e, devidamente registrado no CREA-MT no ART. sob o nº 5395 TD/MT-240.912. Itiquira-MT, 19 de abril de 2.002. O Oficial

*Antonio Assef Maslem* (Antonio Assef Maslem).

AV.021/796

Em, 28 de junho de 2.002.

Certificado e dou fê que, conforme Termo de Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Hipotecária nº 009670443, Registrada nesta matrícula sob o nº 02 (dois) teve as seguintes alterações:  
FORMA DE PAGAMENTO: O(s) DEVEDOR(ES), pagará(ao) a dívida em 24 (vinte e quatro) prestações anuais, iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 31 de outubro de 2002 e a última em 31 de outubro de 2025, ressalvado

COMARCA DE ITIQUIRA  
ESTADO DE MATO GROSSO

MATRÍCULA N.

796

Data, 28 de junho de 2.002.

FLS.  
1-F

Oficial

IMÓVEL

o disposto no Parágrafo Único da Cláusula Segunda, correspondendo, cada uma delas a R\$ 32.401,22 (trinta e dois mil quatrocentos e um reais e vinte e dois centavos) ou 316.109 (trezentos e dezesseis mil, cento e nove) KG DE MILHO ao preço fixado para a região MATO GROSSO, acrescidas da variação do preço mínimo básico apurada entre 31 de outubro de 2001 e a data do pagamento da parcela, de forma que, com o pagamento da última prestação, ocorra a liquidação da dívida resultante deste instrumento, e as demais alterações, bem como Juros e Encargos Financeiros, são os constantes do referido aditivo com uma via arquivada neste Serviço Registral. Itiquira-MT, 28 de junho de 2.002. O Oficial Antonio Assef Maslem (Antonio Assef maslem).

R.022/796

Em, 06 de outubro de 2.002.

DEVEDORES: JAIR DOS SANTOS, brasileiro, casado comunhão parcial, agricultor e empresário, Carteira de identidade nº 11536888, emitida por SSP/MT em 22/07/1977, CPF nº 079.087.841-00, e sua mulher D<sup>a</sup>. LUCILA CAMPOS DOS SANTOS, brasileira, casada comunhão parcial, empresária, Carteira de identidade nº 976341, emitida por SSP/MS em 03/09/1992, CPF nº 384.840.721-34, residentes e domiciliados em Rondonópolis-MT. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., Agência centro de Rondonópolis-MT, CNPJ sob nº 00.000.000/0551-74. TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO CONTRATO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/00043-5, emitida em 24 de outubro de 2.002, em Hipoteca Cédular de 4º (QUARTO) grau e sem concorrência de terceiros. VALOR DO CONTRATO: R\$:199.999,98 (Cento e noventa e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e oito centavos). DATA DO VENCIMENTO: Em, 15 de outubro de 2.003. JUROS E CONDIÇÕES: Os constantes da Cédula, com uma via arquivada neste Serviço Registral. REGISTRO LIVRO AUXILIAR: nº 4.032 - Livro 3-J, deste Serviço Registral. Foram apresentados os seguintes documentos: 1 - Certidão Negativa de Débito de Tributos e Contribuições Federais, nº 5.678.066, emitida em 17/09/2002, pela ARF de Rondonópolis-MT; 2 - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, exercício de 1998/1999; 3 - Certidão Negativa de Débito nº 51.32655, emitida em 31/10/2002, pelo IBAMA da cidade de Cuiabá-MT. Itiquira-MT, 06 de outubro de 2.002. O Oficial Antonio Assef Maslem (Antonio Assef Maslem) O Oficial

1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS  
TÍTULOS E DOCUMENTOS

COMARCA DE ITIQUIRA - MT

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973

Itiquira-MT

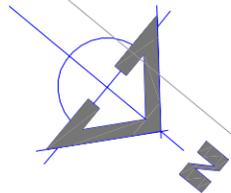
O Oficial

Antonio Assef Maslem  
Oficial Titular



1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL LIVRO 2

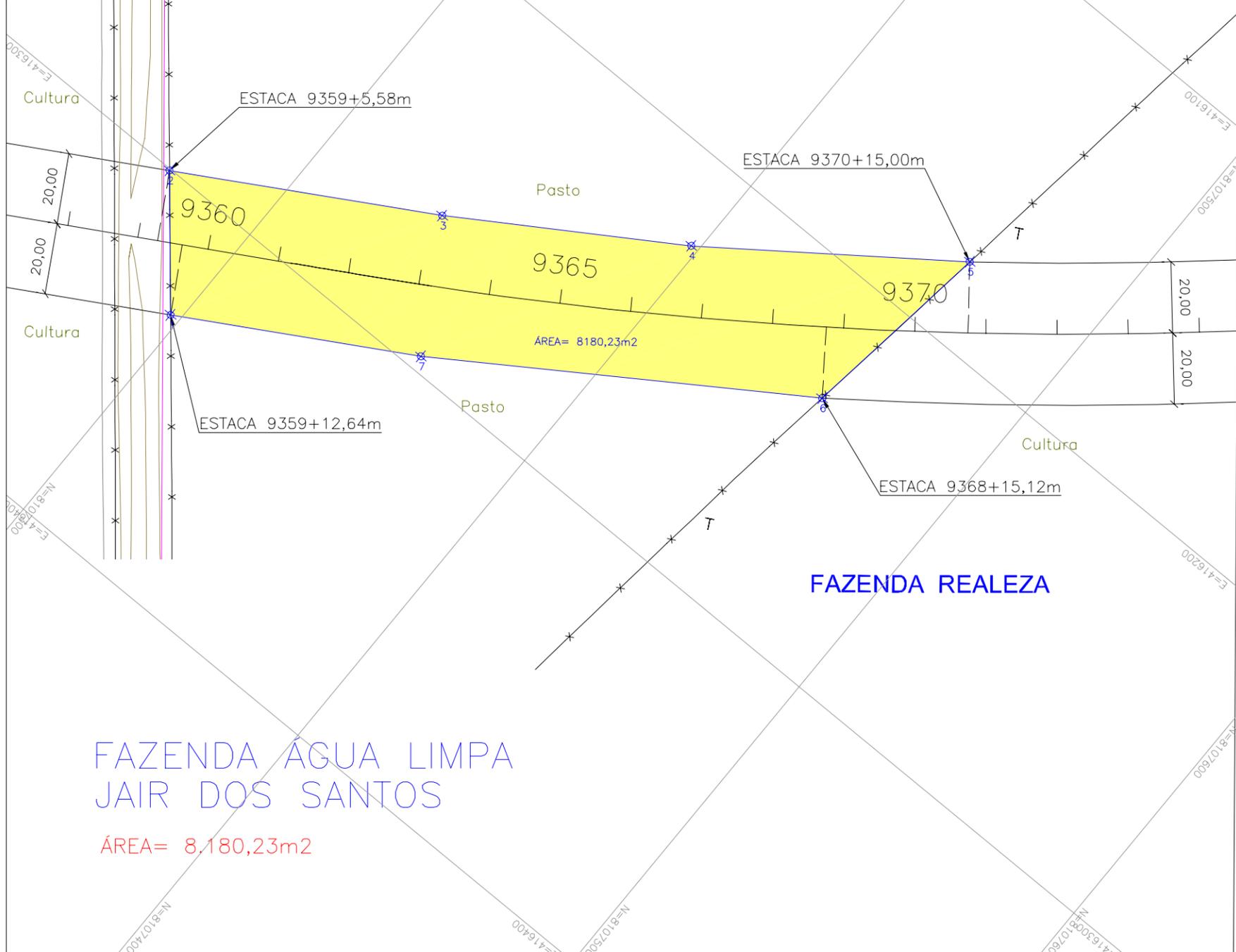
ANTONIO ASSEF MASLEM  
OFICIAL



ÁREA= 8180,23m<sup>2</sup>

Ré		Vante		Azimute	Distância		
X	Y	X	Y				
01	416331,5851	8107297,1795	02	416300,4336	8107271,1157	230°4'53"	40,62m
02	416300,4336	8107271,1157	03	416261,5079	8107338,3172	329°55'8"	77,66m
03	416261,5079	8107338,3172	04	416223,5486	8107397,7055	327°24'52"	70,48m
04	416223,5486	8107397,7055	05	416177,2505	8107460,9626	323°47'58"	78,39m
05	416177,2505	8107460,9626	06	416233,2081	8107453,3364	97°45'39"	56,47m
06	416233,2081	8107453,3364	07	416295,8398	8107358,8433	146°27'46"	113,37m
07	416295,8398	8107358,8433	01	416331,5851	8107297,1795	149°54'0"	71,28m

FAZENDA  
ESTÂNCIA  
DA  
PARAÍSO



RICARDO MENDES CAMARGO  
Desenho / CAD

ENGº ANDRÉ ALBANO TRINDADE  
CREA-PR Nº 85.460/D  
Responsável Técnico pelo Projeto

ENGº LUIZ SPINATO RIBEIRO  
CREA-PR Nº 1.701/D  
RT - Coordenador de Projeto

ENGº EMILIANO ARAÚJO DE MATOS  
CREA-PR Nº 62.290/D  
RT - Empresa

**ALL - AMÉRICA LATINA LOGÍSTICA S.A.**

**LIGAÇÃO FERROVIÁRIA ALTO ARAGUAIA - RONDONÓPOLIS**

**PROJETO EXECUTIVO DE ENGENHARIA**

**PROJETO DE DESAPROPRIAÇÃO**

**PROPRIEDADE Nº 44**

ESCALA: 1:2.000	DATA: JUNHO/2009	APROVAÇÃO:	ARQ. TÉCNICO: FEN-EXEC-PDP-189_00
--------------------	---------------------	------------	--------------------------------------

ELABORADO POR: <b>VEGA - Engenharia e Consultoria Ltda.</b>	FOLHA: <b>PDP-189</b>
--	--------------------------