



**CADASTRO INDIVIDUAL N.º 043-AA-MT**

Fazenda São Pedro

Interessado:

**José Francisco de Moraes e Outros**



**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

## QUADRO DE RESUMO

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

**José Francisco de Moraes e Outros**

Localização: Rodovia BR-163 km 48 mais 1,8 km de estrada de terra

<b>1 - ÁREA TOTAL .....</b>	<b>635,182000 ha</b>
<b>2 - ÁREA DESAPROPRIADA .....</b>	<b>8,948782 ha</b>
<b>3 - ÁREA REMANESCENTE.....</b>	<b>626,233218 ha</b>

### 4 - VALOR DA FAIXA DESAPROPRIADA

8,948782 ha X R\$ 6.618,36 /ha = R\$ 59.226,26

### 5 - BENFEITORIAS

Cerca / L=55,49m - mourões de madeira a cada 10,00m, 5 fios de arame liso e 4 balancins.

Valor das benfeitorias:

R\$ 335,79

### 6 - CULTURAS INDENIZÁVEIS

2,142921 ha de pastagem. 4,241281 ha de milho (cultura temporária que será colhida antes da desapropriação).

Valor das culturas:

R\$ 1.321,26

### 7 - RESUMO:

• Valor total do terreno: .....	R\$	59.226,26
• Valor da construção: .....	R\$	-
• Valor das benfeitorias:.....	R\$	335,79
• Valor das culturas: .....	R\$	1.321,26
<b>Total:</b>	<b>R\$</b>	<b>60.883,31</b>

**Valor total da indenização: R\$ 60.883,31**

sessenta mil, oitocentos e oitenta e três reais e trinta e um centavos

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

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

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

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

### **1.2- CRITÉRIOS UTILIZADOS**

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

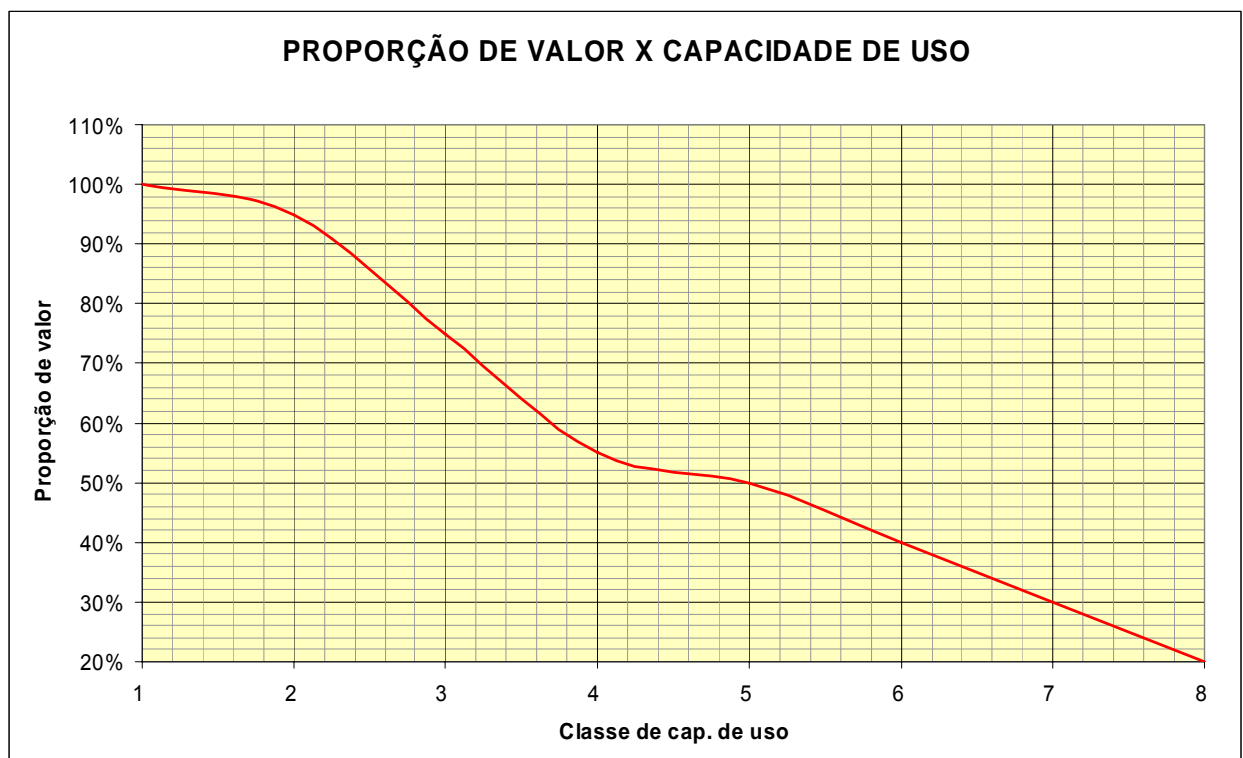
Efetuada a classificação correta das terras, passa-se então a analisar o seu valor em função da sua capacidade de uso, uma vez que as terras com maior capacidade produtiva são destinadas ao uso mais rentável.

A metodologia preconizada no Manual Brasileiro Para Levantamento de

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

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

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



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

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

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

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

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

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

### 1.3- Grau de fundamentação

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

### 1.4- Composição da amostra

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

# PESQUISA DE VALORES

**REGIÃO:** Rondonópolis

Controle: 001

**ELEMENTO Nº 001**
**Identificação do Imóvel**
**Endereço:** Acesso da BR 364 km 213  
**Cidade:** Rondonópolis **Estado:** Mato Grosso  
**Denominação:** Fazenda Georgina

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

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

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

**Valor unitário bruto:**  $VT+S=1956987,48+275,00 =R\$7.116,32/ha$   
**Vu homogeneizado:**  $R\$7116,32/ha \times 1,00 \times 1,11 =R\$7.907,01/ha$ 
**Valores de benfeitorias**
**V. culturas (Vc):** R\$154.142,00 **V. benfeit. (Vb):** R\$138.870,52  
**Valor do terreno (VT=Vo 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**

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



# PESQUISA DE VALORES

**REGIÃO:** Rondonópolis

Controle: 002

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# PESQUISA DE VALORES

**REGIÃO:** Rondonópolis

Controle: 003

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

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

<b>Benfeitorias:</b>	<b>Quantidade:</b>	<b>Unid.</b>	<b>Culturas</b>	<b>Quantidade:</b>	<b>Unid.</b>
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 **ω=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 **φ=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 x1,00x1,00 =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  $\omega=100,00\%$ 
**Homogeneização**

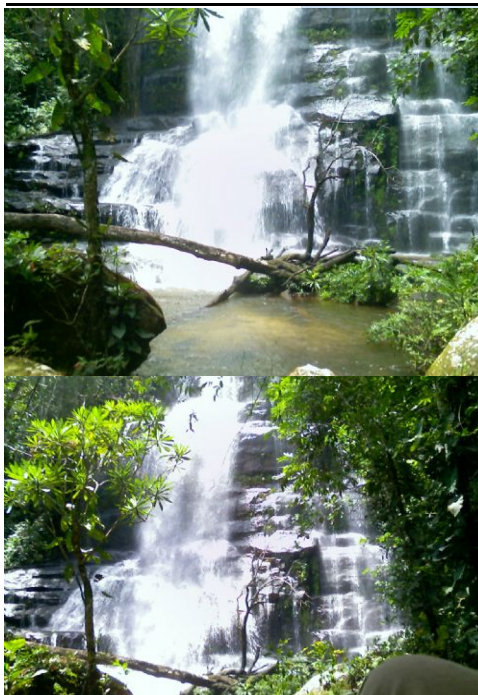
Especificação	Paradigma	Elemento	Razão
Fator de Oferta	1,0000	0,9000	0,90000
Capacidade de Uso	0,7500	0,7500	1,00000
Situação:	1,0000	1,0000	1,00000

**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

**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=** 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**

<b>Benfeitorias:</b>	<b>Quantidade:</b>	<b>Unid.</b>	<b>Culturas</b>	<b>Quantidade:</b>	<b>Unid.</b>
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  $\omega=100,00\%$ 
**Homogeneização**

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

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

**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=** 785.633 **Região:** 21K  
**N=** 8.205.500 **Dist.** 8.229,6km

**PREÇO UNITÁRIO:**
**R\$ 5.321,35 /ha**

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

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

## Elemento nº 01 - Demonstração do valor das benfeitorias

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

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

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

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

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

### Descrição:

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

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

Fonte: "Guia da Construção" nº96

ESPECIFICAÇÃO	Unid.	Quantid.	C. Unitário	Custo Mat	Custo Mdo	Descrição
Mourão Quadrado em Pontaleta de madeira	un	1,00000	4,26000	4,260000	-	Mat
Ripa	m	3,30000	1,89000	6,237000	-	Mat
Escora de madeira	un	-	8,52000	-	-	Mat
Armador	h	1,07500	3,87000	-	4,160250	Mdo
Servente	h	2,07500	3,24000	-	6,723000	Mdo
Total (MAT)			<b>Tmat=</b>			10,4970
Total (MDO)				<b>Tmdo=</b>		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 120,00 m x	0,8154 = <b>R\$ 3.473,84</b>

**Total elemento nº 01**

**R\$138.870,52**

## Elemento nº 02 - Demonstração do valor das benfeitorias

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

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico Faixa de valor: Mínimo  
 A. Total: 220,00 m<sup>2</sup>  
 Valor Unitário Básico:  $Vc = 0,6720 \times R8N = 0,672 \times R\$713,95/m^2 = R\$ 479,77 /m^2$   
 Idade (Ie): 20 anos Vida Útil Ref. (Ir): 70anos Idade%=Ie+Ir(%)=29% k= 0,548000 R= 20%  
 Estado de conservação: F - Necessitando de reparos simples a importantes  
 Coef. De depreciação - Ross/Heideck  $Foc=R+Kx(1-R)=$  0,638400  
 $220,00 \text{ m}^2 \times R\$ 479,77 /m^2 \times 0,6384 = R\$ 67.382,74$   
 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  
 $90,00 \text{ m}^2 \times R\$ 479,77 /m^2 \times 0,6032 = R\$ 26.045,75$   
 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)			<b>Tmat=</b>			10,4970
Total (MDO)			<b>Tmdo=</b>			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 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 = 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 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= 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

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

**$V_p = \text{R\$ } 1.156.065,00$**

<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 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 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

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

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

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

### Resumo dos valores homogeneizados:

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

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

Média saneada: R\$ 6.618,36 /ha

O desvio padrão da amostra saneada é determinado pela fórmula:

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

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 =  $\frac{\sum vu}{n} =$  R\$ 6.618,36 /ha

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

sendo n= 5 registros remanescentes

Dessa forma teremos o seguinte intervalo de confiança

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

EP= Erro padrão de Vu:

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

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

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

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

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

Valores considerados para o paradigma:

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

### III - VALOR REFERENTE AO TERRENO

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

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

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

$$Vt = Vu \times Sd$$

$$Vt = R\$ 6.618,36 /ha \times 8,9487820 ha$$

$$Vt = R\$ 59.226,26$$

### IV - VALOR DE BENFEITORIAS DIVERSAS

#### a) Cerca

##### Descrição:

Comprimento: 55,49 m  
 Sustentação: Mourão de madeira  
 Espaçamento: 1 mourão a cada 10,00 m 1 balancim 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	0,10000	5,83333	0,583333	-	Mat
Balancim	un	0,15000	2,91667	0,437500	-	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	0,22500	2,77000	-	0,623250	Mdo
Servente	h	0,32500	2,01000	-	0,653250	Mdo
Total (MAT)			Tmat=			2,8038
Total (MDO)				Tmdo=		1,2765
Encargos, leis sociais e riscos de trabalho= Tmdo x					75,40% =	0,9625
Custo unitário final						5,0428
Benefício de despesas indiretas - BDI:					5,0428 x 20,0% =	1,0086
Preço unitário final				5,0428 +	1,0086 =	6,0513
Preço final do item:			R\$ 6,0513	x 55,49 m x	1,0000 =	R\$ 335,79

**Valor Total das benfeitorias: R\$ 335,79**

## V - VALOR DAS CULTURAS

### a) Custo de formação de Pastagens.

#### Descrição:

Área Cultivada: 2,142921ha

**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 humidicola	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 = **RS 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= 2,142921 ha

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

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

$V_p = 2,142921 \text{ ha} \times \text{R\$ } 770,71 / \text{ha} \times 0,80 = \text{R\$ } 1.321,26$

**$V_p = \text{R\$ } 1.321,26$**

**Valor total das culturas: R\$ 1.321,26**

**VI - VALOR FINAL DO IMÓVEL**

<b>Valor total do terreno:</b>	<b>R\$</b>	<b>59.226,26</b>
<b>Valor da construção:</b>	<b>R\$</b>	<b>-</b>
<b>Valor das benfeitorias:</b>	<b>R\$</b>	<b>335,79</b>
<b>Valor das culturas:</b>	<b>R\$</b>	<b>1.321,26</b>
<b>Total:</b>	<b>R\$</b>	<b>60.883,31</b>

**Valor total da indenização: R\$ 60.883,31**

**São Paulo, 05 de agosto de 2009**

**LUIZ ROBERTO CONTI MACHADO**

Eng.º Civil, CREA 0601279449

**FICHA CADASTRAL - interessado(s)**

 Ficha nº **043-AA-MT** Data: **29/jul/2009**

 Estado: **Mato Grosso** Trecho: **Itiquira** Estacas: **9485+1,76m à 9589+6,60m**
**EMPREENHIMENTO: Prolongamento da Estrada de Ferro (FERRONORTE)**
**DENOMINAÇÃO: Fazenda São Pedro**
**DADOS CADASTRAIS DO(S) INTERESSADO(S)**

<b>1</b>	Nome: <b>José Francisco de Moraes</b>	← Proprietário	
Nacionalidade:	<b>brasileira</b>	Profissão:	<b>Engenheiro Agrônomo - Pecuarista</b>
CPF/CNPJ:	<b>243.637.070-20</b>	R.G.	<b>646.286-SSP-MT</b> Outros: -
Endereço Residencial:	<b>Rua Pedro Ferrer, nº1.408</b>		
CEP:	-	Bairro:	<b>Santa Cruz</b>
Estado:	<b>Mato Grosso</b>	Município:	<b>Rondonópolis</b>
Estado Civil:	<b>Casado</b>	Regime:	<b>Comunhão Parcial</b>
Nome Cônjuge: <b>Izabel Cristina Rampelotto de Moraes</b>			
(Se concubinato) n° filhos: <b>0 filho(s)</b>			
Nacionalidade:	<b>brasileira</b>	Profissão:	<b>Agropecuarista</b>
CPF/CNPJ:	<b>870.480.941-68</b>	R.G.	<b>1117439-0-SJ/MT</b> Outros: -
Telefones Com.:	-	Res.:	<b>(66)3423-3647</b> Fax.: -
(Telefone para contato)		tel.:	<b>(66)9986-1113</b> Tratar com: <b>José Francisco de Moraes</b>

<b>2</b>	Nome: <b>José Francisco Rampelotto de Moraes</b>	← Proprietário	
Nacionalidade:	<b>brasileira</b>	Profissão:	<b>Estudante</b>
CPF/CNPJ:	<b>013.491.191-13</b>	R.G.	<b>1578719-2-SSP/MT</b> Outros: -
Endereço Residencial:	<b>Rua Pedro Ferrer, nº1.408</b>		
CEP:	-	Bairro:	<b>Santa Cruz</b>
Estado:	<b>Mato Grosso</b>	Município:	<b>Rondonópolis</b>
Estado Civil:	<b>Solteiro</b>	Regime:	-
(Se concubinato) n° filhos: <b>0 filho(s)</b>			
Nacionalidade:	-	Profissão:	-
CPF/CNPJ:	-	R.G.	- Outros: -
Telefones Com.:	-	Res.:	- Fax.: -
(Telefone para contato)		tel.:	- Tratar com: -

<b>3</b>	Nome: <b>Tiago Rampelotto de Moraes</b>	← Proprietário	
Nacionalidade:	<b>brasileira</b>	Profissão:	<b>Engenheiro Civil</b>
CPF/CNPJ:	<b>840.095.001-15</b>	R.G.	<b>11865296-MT</b> Outros: -
Endereço Residencial:	<b>Rua Pedro Ferrer, nº1.408</b>		
CEP:	-	Bairro:	<b>Santa Cruz</b>
Estado:	<b>Mato Grosso</b>	Município:	<b>Rondonópolis</b>
Estado Civil:	<b>Solteiro</b>	Regime:	-
(Se concubinato) n° filhos: <b>0 filho(s)</b>			
Nacionalidade:	-	Profissão:	-
CPF/CNPJ:	-	R.G.	- Outros: -
Telefones Com.:	-	Res.:	- Fax.: -
(Telefone para contato)		tel.:	- Tratar com: -

**OBSERVAÇÕES**

 Autor do cadastro: **TF** Vistoriador: **MJ** Conf.: **RN** Revisão: **0**
**DADOS CADASTRAIS DO(S) INTERESSADO(S)**



## FICHA CADASTRAL - propriedade



Ficha nº **043-AA-MT** Data: **29/jul/2009**

Estado: **Mato Grosso** Trecho: **Itiquira** Estacas: **9485+1,76m à 9589+6,60m**

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

**DENOMINAÇÃO: Fazenda São Pedro**

### DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL

Endereço:

**Logradouro:** Estrada S/Nome - acesso as fazendas **Bairro:** Zona Rural  
**Município:** Rondonópolis **Estado:** Mato Grosso

Inscrição fiscal:

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

Titularidade:

**Escritura nº:** -  
**Matrícula / Transcrição:** 76.073  
**Outros:** -

Registro:

**Cartório:** C.R.I de Mato Grosso  
**Livro:** - **fls.** -  
**Data:** 20/7/2009 **Comarca:** Rondonópolis

Dimensões:

**Área titulada:** 635,182000 ha  
**Área medida:** -  
**Área atingida:** 8,948782 ha

Servidão:

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

### DESAPROPRIAÇÃO PARCIAL

### CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL (VISTORIA)

Terreno:

**Acesso:** BR 163 km 48 à 1,800m de terra

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

**Topografia:** Ondulada

**Atividade Principal:** Agropecuária

### 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

Área de brejo: 1,482088ha.

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

DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL



## FICHA CADASTRAL



Ficha nº **043-AA-MT** Data: **29/jul/2009**

Estado: **Mato Grosso** Trecho: **Itiquira** Estacas: **9485+1,76m à 9589+6,60m**

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

DENOMINAÇÃO: **Fazenda São Pedro**

### 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 10,00, 5 fios liso + 4 balacins	55,49	m	-

	<i>tipo</i>	<i>descrição</i>	<i>quantidade</i>	<i>uni.</i>	<i>observação</i>
<b>Cultura</b>	Pasto	-	2,142921	ha	-

	<i>tipo</i>	<i>descrição</i>	<i>quantidade</i>	<i>uni.</i>	<i>observação</i>
<b>Cultura</b>	Milho	-	4,241281	ha	-

**BENFEITORIAS e CULTURAS ATINGIDAS**

**CADASTRO:** 043-AA-MT  
**PROPRIETÁRIO:** José Francisco de Moraes e Outros  
**ÁREA NECESSÁRIA:** 89.487,82m<sup>2</sup>

**AREA 1 = 48606,84 m<sup>2</sup>**

Tem início no ponto 1, com coordenada UTM N=8109031,35800042 E=414720,62122239. Deste ponto inicial, segue em linha reta azimute 286°11'26", acompanhando a linha de divisa, confrontando com a Fazenda Realeza, numa distância de 25,72m, até chegar ao ponto 2;

do ponto 2, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 238°44'29", acompanhando a linha de divisa, confrontando com a Fazenda Realeza, numa distância de 26,08m, até chegar ao ponto 3;  
do ponto 3, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 258°18'10", acompanhando a linha de divisa, confrontando com a Fazenda Realeza, numa distância de 24,44m, até chegar ao ponto 4;  
do ponto 4, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 235°05'37", acompanhando a linha de divisa, confrontando com a Fazenda Realeza, numa distância de 12,42m, até chegar ao ponto 5;  
do ponto 5, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 357°14'39", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 31,35m, até chegar ao ponto 6;  
do ponto 6, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 10°08'21", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 20,77m, até chegar ao ponto 7;  
do ponto 7, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 356°55'23", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 200,07m, até chegar ao ponto 8;  
do ponto 8, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 07°40'30", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 20,57m, até chegar ao ponto 9;  
do ponto 9, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 354°03'37", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 365,78m, até chegar ao ponto 10;  
do ponto 10, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 355°39'37", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 140,99m, até chegar ao ponto 11;  
do ponto 11, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 359°14'15", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 161,16m, até chegar ao ponto 12;  
do ponto 12, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 01°08'45", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 138,11m, até chegar ao ponto 13;  
do ponto 13, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 90°13'51", acompanhando o limite do desenho, confrontando com a área 2, numa distância de 40,01m, até chegar ao ponto 14;  
do ponto 14, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 181°08'45", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 138,75m, até chegar ao ponto 15;  
do ponto 15, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 179°21'52", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 147,96m, até chegar ao ponto 16;  
do ponto 16, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 175°13'50", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 216,18m, até chegar ao ponto 17;  
do ponto 17, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 173°59'28", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 290,49m, até chegar ao ponto 18;  
do ponto 18, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 172°28'28", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 28,26m, até chegar ao ponto 19;  
do ponto 19, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 159°32'43", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 20,61m, até chegar ao ponto 20;  
do ponto 20, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 170°59'36", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 160,44m, até chegar ao ponto 21;  
do ponto 21, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 166°45'14", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 19,67m, até chegar ao ponto 22;  
do ponto 22, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 157°53'22", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 21,08m, até chegar ao ponto 23;  
do ponto 23, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 172°37'01", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 17,69m, até chegar ao ponto 24;  
do ponto 24, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 218°12'55", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 5,07m, até chegar ao ponto inicial, perfazendo a área de 48606 metros quadrados e 84 decímetros quadrados.



## FICHA DE DESCRIÇÃO GEOMÉTRICA TABULAR



Ficha nº <b>043-AA-MT</b>	Data do cadastramento: 29/jul/2009	Data da impressão: 03/ago/2009
Estado: Mato Grosso	Trecho: Itiquira	Estacas: 9485+1,76m à 9589+6,60m

### MEMORIAL DESCRITIVO E DIMENSÕES

Autor do cad: TF	Vistoriador: MJ	Conferência: RN	Revisão: 0
IMÓVEL (TÍTULO): (m²):	6.351.820,00 m² (ha):	635,182000 ha (alq. paulista):	262,47
ÁREA NECESSÁRIA: (m²):	89.487,82 m² (ha):	8,948782 ha (alq. paulista):	3,70

### CONFORMAÇÃO E CONFRONTANTES ÁREA 1: 48.606,84 m²

A área em questão possui forma irregular e os seguintes limites e confrontações.

DO PONTO	DEFLETE À	SEGUE	ACOMPANHANDO	CONFRONTANDO	EXTENSÃO (m)	ATÉ O PONTO
1		Az: 286° 11' 26"	a linha de divisa	a Fazenda Realeza	25,72	2
2	esquerda	Az: 238° 44' 29"	a linha de divisa	a Fazenda Realeza	26,08	3
3	direita	Az: 258° 18' 10"	a linha de divisa	a Fazenda Realeza	24,44	4
4	esquerda	Az: 235° 05' 37"	a linha de divisa	a Fazenda Realeza	12,42	5
5	direita	Az: 357° 14' 39"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	31,35	6
6	direita	Az: 10° 08' 21"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	20,77	7
7	esquerda	Az: 356° 55' 23"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	200,07	8
8	direita	Az: 07° 40' 30"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	20,57	9
9	esquerda	Az: 354° 03' 37"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	365,78	10
10	direita	Az: 355° 39' 37"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	140,99	11
11	direita	Az: 359° 14' 15"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	161,16	12
12	direita	Az: 01° 08' 45"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	138,11	13
13	esquerda	Az: 90° 13' 51"	o limite do desenho	a área 2	40,01	14
14	direita	Az: 181° 08' 45"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	138,75	15
15	esquerda	Az: 179° 21' 52"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	147,96	16
16	esquerda	Az: 175° 13' 50"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	216,18	17
17	esquerda	Az: 173° 59' 28"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	290,49	18
18	esquerda	Az: 172° 28' 28"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	28,26	19
19	esquerda	Az: 159° 32' 43"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	20,61	20
20	direita	Az: 170° 59' 36"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	160,44	21
21	esquerda	Az: 166° 45' 14"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	19,67	22
22	esquerda	Az: 157° 53' 22"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	21,08	23
23	direita	Az: 172° 37' 01"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	17,69	24
24	direita	Az: 218° 12' 55"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	5,07	1

Ponto 1: N= 8.109.031,3580 E= 414.720,6212

**MEMORIAL DESCRITIVO (TABULAR)**

**CADASTRO:** 043-AA-MT  
**PROPRIETÁRIO:** José Francisco de Moraes e Outros  
**ÁREA NECESSÁRIA:** 89.487,82m<sup>2</sup>

-----  
**ÁREA 2 = 40880,98 m<sup>2</sup>**

Tem início no ponto 1, com coordenada UTM N=8110088,3370226 E=414625,77074005. Deste ponto inicial, segue em linha reta azimute 270°13'51", acompanhando o limite do desenho, confrontando com a área 1, numa distância de 40,01m, até chegar ao ponto 2;

do ponto 2, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 01°08'45", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 1019,4m, até chegar ao ponto 3;

do ponto 3, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 82°46'12", acompanhando a linha de divisa, confrontando com a Fazenda Três Irmãos, numa distância de 40,43m, até chegar ao ponto 4;

do ponto 4, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 181°08'45", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 1024,65m, até chegar ao ponto inicial, perfazendo a área de 40880 metros quadrados e 98 decímetros quadrados.



# DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



Ficha nº 043-AA-MT

Data:

29/jul/2009

Estado:  
Mato Grosso

Trecho:  
Itiquira

Estacas:  
9485+1,76m à 9589+6,60m



## OBSERVAÇÕES

Proprietário: José Francisco de Moraes e Outros

Autor do cadastro:

TF

Vistoriador:

MJ

Conf.:

RN

Revisão:

0

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA

**MATRÍCULA Nº**

76.073

Data  
19 de outubro de 2006FLS  
1

Official

**IMÓVEL**

Prenotação sob nº 171.045, em 10 de outubro de 2006.

Uma área de terras com 635,1820 ha., denominada "FAZENDA SÃO PEDRO", situada na zona rural do Município e Comarca de Rondonópolis-MT, dentro dos seguintes limites e confrontações: **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Partindo do Marco M-1, definido pela coordenada geográfica de Latitude 17°05'55,41 Sul e Longitude 54°48'34",22 Oeste Elipsóide SAD69 e pela coordenada plana UTM 8.108.206,34 metros Norte e 733.088,84 metros Leste, referida ao meridiano central 57° Wgr; deste segue com o azimute verd. de 06°43'33" e 1.519,11 metros até o M-2, localizado junto ao eixo da Rodovia MT-370. Do M-1 ao M-2, confronta com a propriedade denominada Fazenda São Pedro. Segue pelo eixo da Rodovia no sentido à BR-163, com o azimute verd. de 77°55'04" e 238,21 metros até o M-3. Segue pelo eixo da Rodovia com o azimute verd. de 66°31'32" e 337,69 metros até o M-4. Segue pelo eixo da Rodovia com o azimute verd. de 81°45'00" e 96,00 metros até o M-5. Segue pelo eixo da Rodovia com o azimute verd. de 98°24'36" e 725,98 metros até o M-6, localizado no eixo da Rodovia MT-370, que do M-2 ao M-6 serve como confrontante. Segue com o azimute verd. de 111°37'12" e 3.526,69 metros até o M-7, localizado junto à margem direita do Córrego Cabeceira do Relâmpago. Do M-6 ao M-7, confronta com a propriedade de José Francisco de Moraes. Segue pela margem do citado córrego, à jusante, com o azimute verd. resultante de 261°46'60" e 545,36 metros até o M-8, localizado junto à confluência com outro córrego. Segue pela margem do córrego, à jusante, com o azimute verd. resultante de 223°09'13" e 1.066,74 metros até o M-9, representado pelo ponto de confluência da margem direita do Córrego Cachoeira e do Córrego Cabeceira do Relâmpago, que do M-7 ao M-9 serve como divisa natural. Segue pela margem direita do Córrego Cachoeira, à jusante, com o azimute verd. resultante de 274°05'43" e 1.056,39 metros até o M-10, localizado junto à margem do Córrego Cachoeira, que do M-9 ao M-10 serve de divisa natural. Segue com o azimute verd. de 308°13'26" e 158,42 metros até o M-11. Segue com o azimute verd. de 279°39'37" e 265,25 metros até o M-12. Segue com o azimute verd. de 286°14'23" e 324,37 metros até o M-13. Segue com o azimute verd. de 289°45'25" e 121,12 metros até o M-14. Segue com o azimute verd. de 279°26'31" e 96,74 metros até o M-15. Segue com o azimute verd. de 269°17'58" e 183,30 metros até o M-16. Segue com o azimute verd. de 234°02'58" e 106,05 metros até o M-17. Segue com o azimute verd. de 268°17'01" e 30,30 metros até o M-18. Segue com o azimute verd. de 293°55'41" e 57,77 metros até o M-19. Segue com o azimute verd. de 287°13'08" e 93,08 metros até o M-20. Segue com o azimute verd. de 281°24'55" e 118,81 metros até o M-21. Segue com o azimute verd. de 307°57'59" e 98,77 metros até o M-22. Segue com o azimute verd. de 278°05'05" e 40,53 metros até o M-23. Segue com o azimute verd. de 246°16'32" e 32,80 metros até o M-24. Segue com o azimute verd. de 187°33'22" e 58,87 metros até o M-25. Segue com o azimute verd. de 170°54'02" e 73,02 metros até o M-26. Segue com o azimute verd. de 258°06'53" e 131,38 metros até o M-27. Segue com o azimute verd. de 320°08'09" e 129,66 metros até o M-28. Segue com o azimute verd. de 290°32'18" e 103,91 metros até o M-29. Segue com o azimute verd. de 325°37'40" e 144,37 metros até o M-30. Segue com o azimute verd. de 268°58'34" e 40,09 metros até o M-31. Segue com o azimute verd. de 251°11'05" e 52,78 metros até o M-32. Segue com o azimute verd. de 285°17'39" e 41,88 metros até o M-33. Segue com o azimute verd. de 275°28'18" e 30,41 metros até o M-34. Segue com o azimute verd. de 314°08'46" e 30,82 metros até o M-35. Segue com o azimute verd. de 281°22'30" e 193,60 metros até o M-36. Segue com o azimute verd. de 260°35'15" e 91,27 metros até o M-37. Segue com o azimute verd. de 247°38'40" e 29,80 metros até o M-1, ponto de partida, encerrando o perímetro. Do M-10 ao M-1, confronta com a propriedade da Itiquira Energética S.A. PROPRIETÁRIO: JOSÉ FRANCISCO DE MORAES, brasileiro, casado com IZABEL CRISTINA RAMPELOTTO DE MORAES, no regime de comunhão de bens,

76.073

**MATRÍCULA Nº**COMARCA DE RONDONÓPOLIS  
ESTADO DE MATO GROSSO**REGISTRO DE IMÓVEIS**

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

BELI ROSANGELA A. GARCIA PERES  
TABELIA E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

continua no verso.

**MATRÍCULA Nº**

76.073

Data 19 de outubro de 2006

FLS  
1vº

Oficial

**IMÓVEL**

agropecuária, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Pedro Ferrer, nº 1.408, portador da carteira de identidade RG nº 646.286-MT e CIC nº 243.637.070-20. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 43.599, livro 2, desta Serventia Registral. A Escrevente Juramentada *Melina* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.1/76.073, em 19 de outubro de 2006.

REMISSÃO DE RESERVA FLORESTAL: Por Termo de Responsabilidade e Preservação de Floresta firmado entre o Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - Superintendência Estadual de Mato Grosso e o sr. José Francisco de Moraes, devidamente averbado sob nº 2 na matrícula nº 43.599, em 26/08/1993, e remetida para a Av.1/76.073, faz-se esta averbação para consignar que, tendo em vista o que dispõe o artigo 53, item IV da Instrução Normativa nº 001/80, ex-IBDF, de 11/04/80 alterada pela Instrução Normativa nº 002/80, de 29/04/80, em atendimento ao que determina a Lei 4.711, de 15 de setembro de 1965 - Código Florestal, em seus artigos 16 e 44, com as alterações introduzidas pela Lei nº 7.803 de 18/07/89 - DOU de 20/07/89, que a Floresta ou forma de vegetação, existente na área de 133,53,6 has, relativos a 20% do total da propriedade que é de 667,68,00 has, fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante autorização expressa do IBAMA a requerimento do interessado. A Escrevente Juramentada *Melina* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.2/76.073, em 19/10/2006. Prenotação sob nº 171.045, em 10/10/2006.

HIPOTECA DE 1º GRAU: Pela Escritura Pública de Abertura de Crédito Rotativo com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, lavrada aos 25 de setembro de 2006, às fls. 105/106vº do livro nº NA-3, no 2º Tabelionato de Notas desta cidade e comarca, a Outorgada Credora, ADM DO BRASIL LTDA., empresa com sede na cidade de Vitória-ES, na avenida Nossa Senhora dos Navegantes, nº 451, Sala 907, Enseada do Suá, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.017.264/0001-83, com seu Contrato Social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo sob nº 32.201.025.929 (NIRE), e com sua filial na cidade de Rondonópolis, Estado de Mato Grosso, na avenida Senador Atilio Fontana, nº 1.001, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.003.402/0024-61, e Inscrição Estadual nº 13.210.491-1, concede aos Outorgantes Confitentes Devedores, JOSE FRANCISCO DE MORAES,, agropecuarista, portador da cédula de identidade RG nº 646.286-SSP/MT e inscrito no CPF/MF sob nº 243.637.070-20, e sua esposa IZABEL CRISTINA RAMPELOTTO DE MORAES, agropecuarista, portadora da cédula de identidade RG nº 1117439-0-SJ/MT e inscrita no CPF/MF sob nº 870.480.941-68, brasileiros, casados; JOSÉ FRANCISCO RAMPELOTTO DE MORAES, brasileiro, solteiro, estudante, portador da cédula de identidade RG nº 1578719-2-SSP/MT e inscrito no CPF/MF sob nº 013.491.191-13; e TIAGO RAMPELOTTO DE MORAES, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 11865296-MT e inscrito no CPF/MF sob nº 840.095.001-15, todos residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Pedro Ferrer, nº 1.408, bairro Santa Cruz; pelo prazo contratual de 03 (três) anos, contados do registro da presente escritura nesta Serventia Registral, um crédito rotativo até o limite de R\$ 1.374.775,00 (um milhão, trezentos e setenta e quatro mil e setecentos e setenta e cinco reais), equivalentes nesta data a 3.810.000 (três milhões, oitocentos e dez mil) quilos de soja, com a finalidade de permitir as operações de comercialização de grãos e/ou fertilizantes e/ou farelo de soja e/ou amêndoas de cacau celebradas entre a CREDORA e os DEVEDORES segundo a política de crédito da CREDORA, seja através de contratos de compra e venda de grãos e/ou fertilizantes e/ou farelo de soja, inclusive, mas não exclusivamente soja, milho, sorgo, ect. Ou através de Cédulas de Produto Rural - CPR, emitidas nos termos da Lei 8.929 de 22 de agosto de 1994, onde serão especificadas as quantidades de grãos e/ou fertilizantes e/ou farelo de soja e/ou amên

continua fls. 1-A

76.073

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS  
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMOVEIS

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

BELA ROSANGELA A. GARCIA PERES  
TABELÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS



**IMÓVEL**

doas de cacau, as condições de qualidade, prazos de entrega, forma de pagamento e demais avencas. O crédito rotativo ora aberto pela Credora aos Devedores é destinado aos adiantamentos e/ou pagamentos efetuados pela Credora aos Devedores em decorrência dos Contratos de Compra e Venda de Grãos, abrangendo o limite acima estipulado: a) os adiantamentos já existentes, representados pelos contratos já celebrados de compra e venda de grãos e/ou fertilizantes e/ou farelo de soja e/ou amêndoas de cacau, até esta data, que as partes reconhecem corretos e os Devedores confessam dever; b) aos adiantamentos futuros que se realizarem a partir dessa data em decorrência dos contratos de compra e venda de grãos e/ou fertilizantes e/ou farelo de soja e/ou amêndoas de cacau; c) aos valores pagos até esta data pela Credora aos Devedores em decorrência de Cédulas de Produto Rural - CPRs e/ou contratos de compra e venda de grãos pela venda antecipada de grãos, conforme dados e indicações discriminadas nos referidos títulos; d) pelos pagamentos a serem realizados pela Credora aos Devedores referentes a Cédulas de Produto Rural (CPRs), liquidados a partir desta data, por conta de venda antecipada de grãos conforme dados e indicações constantes do título; e) as novações e confissões de dívida firmadas pela Credora e Devedores, decorrentes das operações comerciais entre si entabuladas; f) quaisquer outros contratos e documentos celebrados entre a Credora e Devedores, representativos de eventuais débitos decorrentes da atividade mercantil estabelecidas entre as partes. Serão motivos de vencimento antecipado desta hipoteca e de exigibilidade imediata de todas as obrigações assumidas pelos Devedores junto a Credora e coberta pela presente hipoteca e demais encargos, se ocorrer qualquer dos seguintes casos, além dos previstos em lei: a) falta de entrega por parte dos Devedores, em suas épocas próprias, dos grãos e/ou fertilizantes e/ou farelo de soja e/ou amêndoas de cacau na quantidade e qualidade contratadas pelos Devedores, e de qualquer obrigação por ele assumida perante a Credora; b) se os Devedores e/ou Intervenientes Garantidores, sem expressa autorização da Credora, alienar, locar, arrendar, ceder a terceiros, inclusive se proceder à modificações do imóvel conforme descrito no parágrafo único da cláusula oitava abaixo ou sob qualquer forma onerar o imóvel hipotecado, no todo ou em parte. Para a garantia e segurança das obrigações assumidas pelos Devedores consistente na entrega das quantidades de grãos e/ou fertilizantes e/ou farelo de soja e/ou amêndoas de cacau devidamente discriminadas nos contratos de compra e venda de grãos e/ou fertilizantes e/ou farelo de soja e/ou amêndoas de cacau e Cédula de Produto Rural - CPR., e todas as demais obrigações constantes neste instrumento e de outros celebrados pelos Devedores com a Credora, os Devedores e/ou os Intervenientes Garantidores, JOSÉ FRANCISCO DE MORAES e sua esposa IZABEL CRISTINA RAMPELOTTO DE MORAES, acima qualificados, na qualidade de devedores solidários de todas as obrigações assumidas pelos Devedores, dão à Credora, em Primeira, Única e Especial Hipoteca, sem a concorrência de terceiros, o imóvel que declaram possuir livre e desembaraçados de todos e quaisquer ônus ou encargos, mesmo fiscais objeto da presente matrícula. Para efeitos meramente fiscais, as partes declaram que a presente hipoteca deverá ser registrada pelo valor de R\$ 2.749.550,00 (dois milhões, setecentos e quarenta e nove mil e quinhentos e cinquenta reais), sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições da escritura. Foram apresentados na escritura: Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR), expedida pelo Incra, exercício de 2003/2004/2005, devidamente quitado, do qual foram extraídos os seguintes dados: Nome do Imóvel Fazenda São Pedro; Código do Imóvel 905046039667-0; Módulo Rural(ha) 12,7291; Nº Módulos Rurais 42,98; Módulo Fiscal(ha) 60,0000; Nº Módulos Fiscais 11,46; Fração Min. Parc.(ha) 2,0000; Classificação do Imóvel Média propriedade; Área Total(ha) 687,8000, em nome de José Francisco de Moraes; Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Rural, expedida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal de nº 0360.2D6F.36BF.BCC9, com va-

**MATRÍCULA Nº**

**76.073**

Data **10 de outubro de 2006**

FLS  
1ºº

Oficial *[Signature]*

**IMÓVEL**

idade até 01/03/2007; Certidão Negativa do Ibama de nº 210032, datada de 20/09/2006, com validade 20/10/2006. A Escrevente Juramentada *[Signature]* **MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé, com relação ao imóvel da presente matrícula, que não existe outros registros, averbações, ou ônus, além do que já foi relatado na presente certidão, expedida em forma reprográfica no termos do artigo 19 § 1º da lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1973.

Rondonópolis: 20 JUL 2009 *[Signature]*



76.073

**MATRÍCULA Nº**

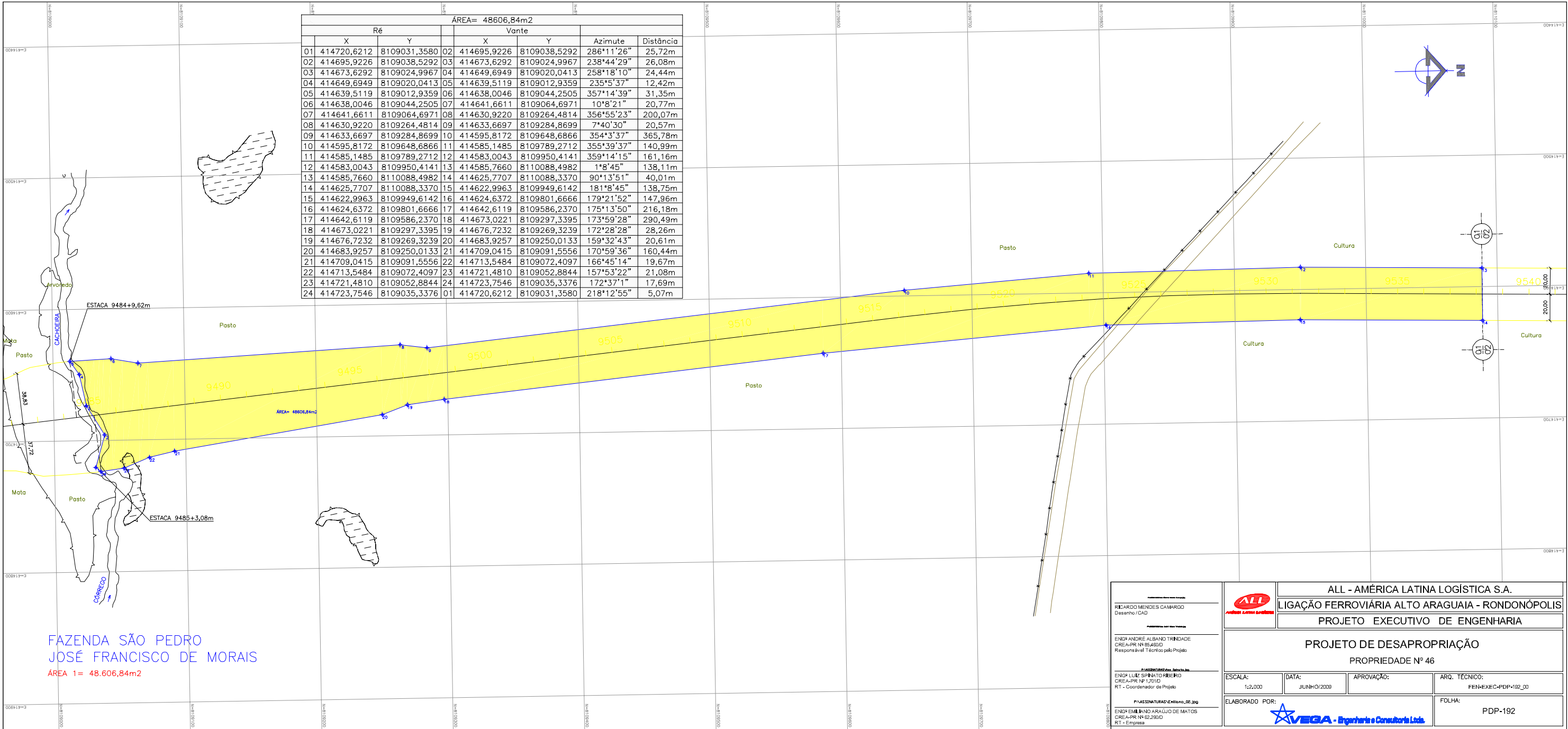
COMARCA DE RONDONÓPOLIS  
ESTADO DE MATO GROSSO

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
REGISTRO GERAL LIVRO 2

BELª ROSANGELA A. GARCIA PERES  
TABELIA E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

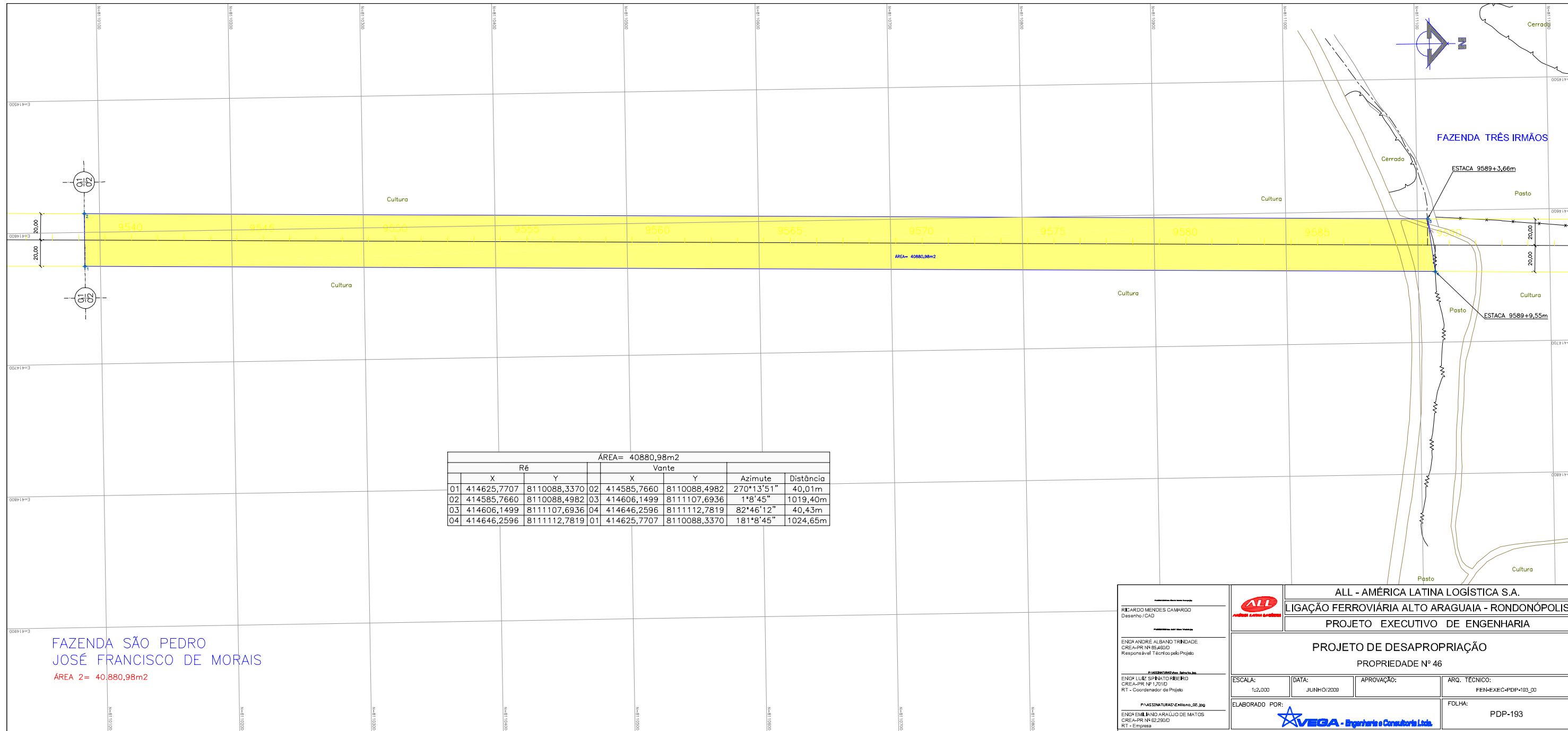
ÁREA= 48606,84m<sup>2</sup>

	Ré		Vante				
	X	Y	X	Y	Azimute	Distância	
01	414720,6212	8109031,3580	02	414695,9226	8109038,5292	286°11'26"	25,72m
02	414695,9226	8109038,5292	03	414673,6292	8109024,9967	238°44'29"	26,08m
03	414673,6292	8109024,9967	04	414649,6949	8109020,0413	258°18'10"	24,44m
04	414649,6949	8109020,0413	05	414639,5119	8109012,9359	235°5'37"	12,42m
05	414639,5119	8109012,9359	06	414638,0046	8109044,2505	357°14'39"	31,35m
06	414638,0046	8109044,2505	07	414641,6611	8109064,6971	10°8'21"	20,77m
07	414641,6611	8109064,6971	08	414630,9220	8109264,4814	356°55'23"	200,07m
08	414630,9220	8109264,4814	09	414633,6697	8109284,8699	7°40'30"	20,57m
09	414633,6697	8109284,8699	10	414595,8172	8109648,6866	354°3'37"	365,78m
10	414595,8172	8109648,6866	11	414585,1485	8109789,2712	355°39'37"	140,99m
11	414585,1485	8109789,2712	12	414583,0043	8109950,4141	359°14'15"	161,16m
12	414583,0043	8109950,4141	13	414585,7660	8110088,4982	1°8'45"	138,11m
13	414585,7660	8110088,4982	14	414625,7707	8110088,3370	90°13'51"	40,01m
14	414625,7707	8110088,3370	15	414622,9963	8109949,6142	181°8'45"	138,75m
15	414622,9963	8109949,6142	16	414624,6372	8109801,6666	179°21'52"	147,96m
16	414624,6372	8109801,6666	17	414642,6119	8109586,2370	175°13'50"	216,18m
17	414642,6119	8109586,2370	18	414673,0221	8109297,3395	173°59'28"	290,49m
18	414673,0221	8109297,3395	19	414676,7232	8109269,3239	172°28'28"	28,26m
19	414676,7232	8109269,3239	20	414683,9257	8109250,0133	159°32'43"	20,61m
20	414683,9257	8109250,0133	21	414709,0415	8109091,5556	170°59'36"	160,44m
21	414709,0415	8109091,5556	22	414713,5484	8109072,4097	166°45'14"	19,67m
22	414713,5484	8109072,4097	23	414721,4810	8109052,8844	157°53'22"	21,08m
23	414721,4810	8109052,8844	24	414723,7546	8109035,3376	172°37'1"	17,69m
24	414723,7546	8109035,3376	01	414720,6212	8109031,3580	218°12'55"	5,07m



FAZENDA SÃO PEDRO  
 JOSÉ FRANCISCO DE MORAIS  
 ÁREA 1= 48.606,84m<sup>2</sup>

 RICARDO MENDES CAMARGO Desenho / CAD		ALL - AMÉRICA LATINA LOGÍSTICA S.A. <b>LIGAÇÃO FERROVIÁRIA ALTO ARAGUAIA - RONDONÓPOLIS</b> PROJETO EXECUTIVO DE ENGENHARIA	
ENGR ANDRÉ ALBANO TRINDADE CREA-PR Nº 85.463/0 Responsável Técnico pelo Projeto		<b>PROJETO DE DESAPROPRIAÇÃO</b> PROPRIEDADE Nº 46	
ENGR LUIZ SPINATO RIBEIRO CREA-PR Nº 1.701/0 RT - Coordenador de Projeto	ESCALA: 1:2.000	DATA: JUNHO/2009	APROVAÇÃO:  ARQ. TÉCNICO: FEN-EXEC-PDP-192_00
ENGR EMLIANO ARAÚJO DE MATOS CREA-PR Nº 82.290/0 RT - Empresa		ELABORADO POR: 	FOLHA: PDP-192



ÁREA= 40880,98m<sup>2</sup>

Ré		Vante		Azimute	Distância		
X	Y	X	Y				
01	414625,7707	8110088,3370	02	414585,7660	8110088,4982	270°13'51"	40,01m
02	414585,7660	8110088,4982	03	414606,1499	8111107,6936	1°8'45"	1019,40m
03	414606,1499	8111107,6936	04	414646,2596	8111112,7819	82°46'12"	40,43m
04	414646,2596	8111112,7819	01	414625,7707	8110088,3370	181°8'45"	1024,65m

		<b>ALL - AMÉRICA LATINA LOGÍSTICA S.A.</b> <b>LIGAÇÃO FERROVIÁRIA ALTO ARAGUAIA - RONDONÓPOLIS</b> <b>PROJETO EXECUTIVO DE ENGENHARIA</b>	
<b>PROJETO DE DESAPROPRIAÇÃO</b> PROPRIEDADE Nº 46			
ESCALA: 1:2.000	DATA: JUNHO/2009	APROVAÇÃO:	ARQ. TÉCNICO: FEN-EXEC-PDP-193_00
ELABORADO POR: 		FOLHA: PDP-193	

RICARDO MENDES CAMARGO  
 Desenho / CAD  
 ENGR ANDRÉ ALBANO TRINDADE  
 CREA-PR Nº 85.480/0  
 Responsável Técnico pelo Projeto  
 ENGR LUIZ SPINATO RIBEIRO  
 CREA-PR Nº 1.070/0  
 RT - Coordenador de Projeto  
 ENGR EMLIANO ARAÚJO DE MATOS  
 CREA-PR Nº 82.290/0  
 RT - Empresa