



CADASTRO INDIVIDUAL N.º 044-AA-MT

Fazenda Três Irmãos

Interessado:

Nilma Balbina Machado Araújo



LAUDO DE AVALIAÇÃO

QUADRO DE RESUMO

Interessado:

Nilma Balbina Machado Araújo

Localização: Rodovia BR-163 km 50

1 - ÁREA TOTAL	1.000,000000 ha
2 - ÁREA DESAPROPRIADA	10,415706 ha
3 - ÁREA REMANESCENTE.....	989,584294 ha

4 - VALOR DA FAIXA DESAPROPRIADA

10,415706 ha X R\$ 6.618,36 /ha = R\$ 68.934,89

5 - BENFEITORIAS

Cerca 1 / L=165,59m - mourões de madeira a cada 2,00m, 3 fios de arame liso. Cerca 2 / L=21,56m - mourões de madeira a cada 10,00m, 5 fios de arame liso e 3 balancins.

Valor das benfeitorias:

R\$ 2.237,09

6 - CULTURAS INDENIZÁVEIS

10,415706 ha de pastagem.

Valor das culturas:

R\$ 6.421,99

7 - RESUMO:

• Valor total do terreno:	R\$	68.934,89
• Valor da construção:	R\$	-
• Valor das benfeitorias:.....	R\$	2.237,09
• Valor das culturas:	R\$	6.421,99
	Total: R\$	77.593,97

Valor total da indenização: R\$ 77.593,97

setenta e sete mil, quinhentos e noventa e três reais e noventa e sete 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 Norton¹ 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;

¹ Norton, E.A. Laud Classification as an Aid in Soil Conservation and Operation, Bulletin 421, December, 1940 University of Missouri.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

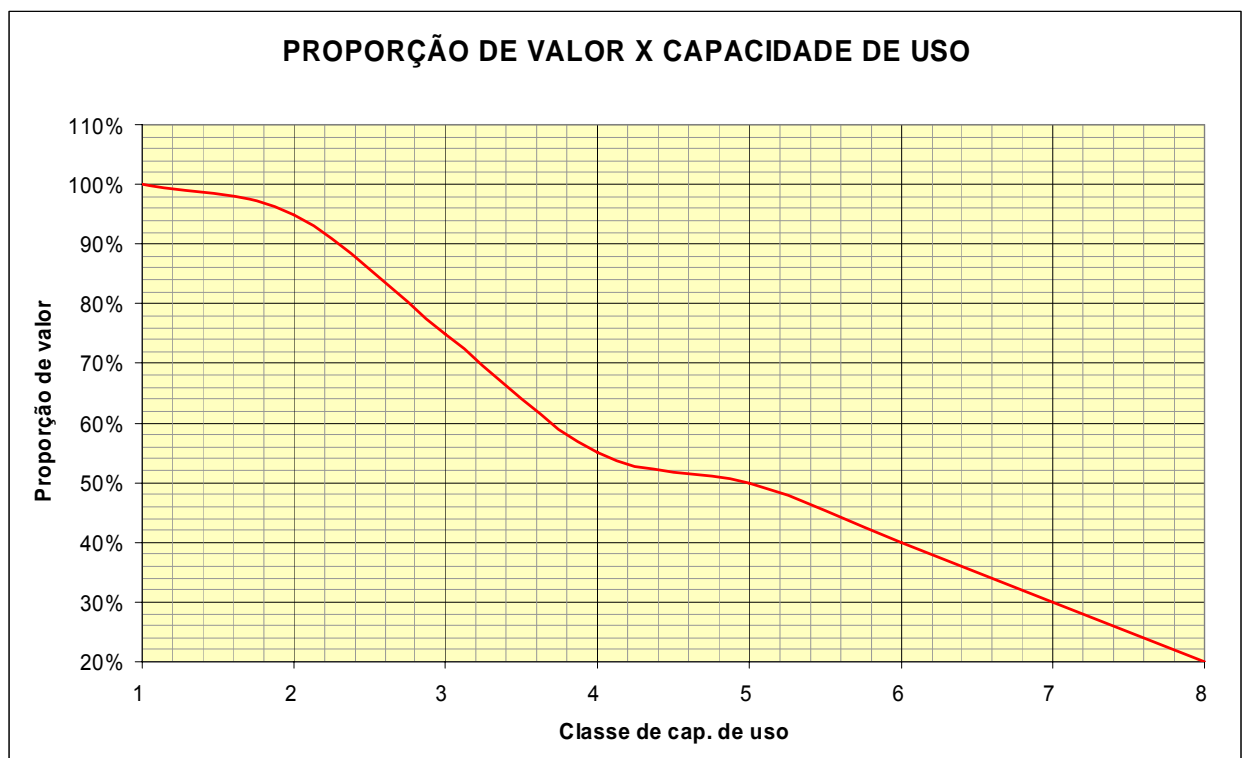
Efetuada a classificação correta das terras, passa-se então a analisar o seu valor em função da sua capacidade de uso, uma vez que as terras com maior capacidade produtiva são destinadas ao uso mais rentável.

A metodologia preconizada no Manual Brasileiro Para Levantamento de

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

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

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



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

1.2.2 - Proporções de valores em função da localização dos Imóveis

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

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

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

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

1.3- Grau de fundamentação

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

1.4- Composição da amostra

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

PESQUISA DE VALORES

REGIÃO: Rondonópolis

Controle: 001

ELEMENTO Nº 001
Identificação do Imóvel

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

Identificação da Fonte

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

Dados Cadastrais do Imóvel

Área Total: 275,00000 ha =2.750.000,00 m²
 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

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

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

Melhoramentos Públicos

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

Georeferenciamento - Coordenadas UTM

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

PREÇO UNITÁRIO:
R\$ 7.907,01 /ha

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

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

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 m²
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 ²	Pasto	400,00	ha
casa de caseiro	90,00	m ²			
curral	350,00	m ²			

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 m²
Distância do centro urbano: 60,0 km
Trecho pavimentado: 60,0 km
Trecho em terra batida:
Topografia: Ondulada
Atividade principal: Pecuária
Situação: 1- Ótima Asfaltada **ω=100,00%**
Homogeneização

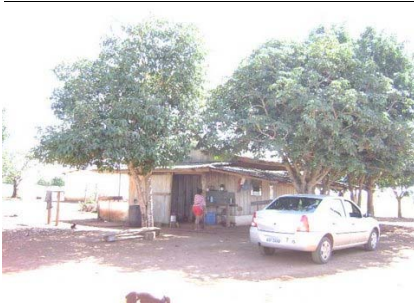
Especificação	Paradigma	Elemento	Razão
Fator de Oferta	1,0000	0,9000	0,90000
Capacidade de Uso	0,7500	0,7500	1,00000
Situação:	1,0000	1,0000	1,00000

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

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

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

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

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

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

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

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 m²
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%**

Homogeneização

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

Valor unitário bruto: $VT+S=9826322,45+1000,00 = R\$9.826,32/ha$
Vu homogeneizado: $R\$9826,32/ha \times 1,00 \times 1,00 = R\$9.826,32/ha$

Valores de benfeitorias

V. culturas (Vc): R\$554.911,20 **V. benfeit. (Vb):** R\$418.766,35
Valor do terreno (VT=Vo x0,9-Vc-Vb): R\$ 9.826.322,45

VALOR TOTAL DA OFERTA:(Vo)
R\$ 12.000.000,00
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 **φ=75,00%**

Melhoramentos Públicos

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

Georeferenciamento - Coordenadas UTM

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

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 ²	pasto	900,00	ha
casa de caseiro	90,00	m ²			
curral	500,00	m ²			
casas de colonos	400,00	m ²			
barracão	1.000,00	m ²			

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 ²
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

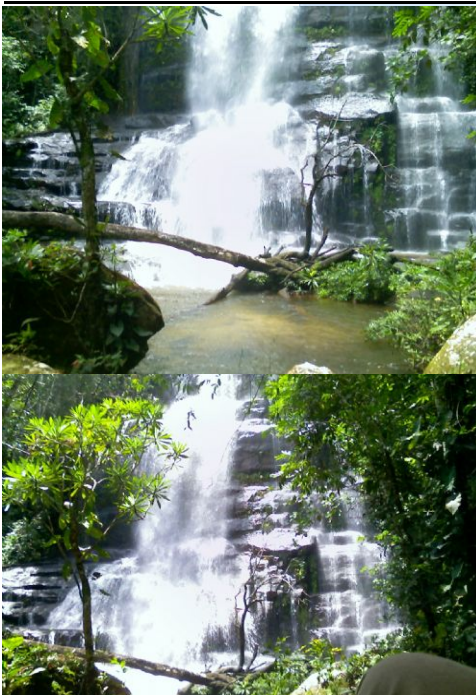
Fertilidade:	Média	Permeabilidade:	Moderada
Profund.:	de 0,5m a 0,25m	Drenagem:	Adequada
Inundação:	-	Pedregosidade:	de 1% a 10%
Declividade:	B - 2% a 5%	Tipo de solo:	Podzólico
Erosão em Laminar:	Ø Manta ≥ 25cm		
Erosão em Sulcos:	Rasos ocasionais		
Classificação geral:	Classe III	$\phi=75,00\%$	

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

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

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 m²
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 ²	pasto	400,00	ha
casa de caseiro	60,00	m ²			
curral	250,00	m ²			

Elemento nº 01 - Demonstração do valor das benfeitorias

a) casa sede 300,00 m²

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico Faixa de valor: Médio
 A. Total: 300,00 m²
 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 m²

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico Faixa de valor: Médio
 A. Total: 100,00 m²
 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 m²

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)^{ID}

Reprodução da cerca. Custo por metro lin.

Fonte: "Guia da Construção" nº96

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

Total elemento nº 01

R\$138.870,52

Elemento nº 02 - Demonstração do valor das benfeitorias

a) casa sede 220,00 m²

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico Faixa de valor: Mínimo
 A. Total: 220,00 m²
 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% = $Ie \div Ir(\%) = 29\%$ 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 m²

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico Faixa de valor: Mínimo
 A. Total: 90,00 m²
 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% = $Ie \div Ir(\%) = 36\%$ 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 m²

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)^{ID}

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 = R\$ 3.249,48

Total elemento nº 02

R\$96.677,97

Elemento nº 03 - Demonstração do valor das benfeitorias

a) casa sede 300,00 m²

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico

Faixa de valor: Médio

 A. Total: 300,00 m²

 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 m²

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico

Faixa de valor: Médio

 A. Total: 100,00 m²

 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 m²

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)^{ID}

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 =		R\$ 3.008,43

d) casas de colonos 500,00 m²

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico

Faixa de valor: Médio

 A. Total: 500,00 m²

 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 m²

Padrão construtivo: 2.2.1- Galpão Padrão Econômico

Faixa de valor: Médio

 A. Total: 600,00 m²

 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 m²

Padrão construtivo: 1.2.4- Casa Padrão Simples

Faixa de valor: Médio

 A. Total: 350,00 m²

 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 m²

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico

Faixa de valor: Médio

 A. Total: 90,00 m²

 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 m²
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)^{ID}

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 =	R\$ 3.883,87

d) casas de colonos 400,00 m²

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico

Faixa de valor: Mínimo

 A. Total: 400,00 m²

 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 m²

Padrão construtivo: 2.2.1- Galpão Padrão Econômico

Faixa de valor: Mínimo

 A. Total: 1.000,00 m²

 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 m²

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico

Faixa de valor: Médio

A. Total: 120,00 m²

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

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

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

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

120,00 m² x R\$ 561,16 /m² 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 m²

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico

Faixa de valor: Médio

A. Total: 80,00 m²

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

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

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

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

80,00 m² x R\$ 561,16 /m² 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 m²

Descrição:

Comprimento: 112,25 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)^{ID}

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 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 112,25 m x	0,8154 =	R\$ 3.249,48

Total elemento nº 05

R\$70.947,83

Elemento nº 06 - Demonstração do valor das benfeitorias

a) casa sede 100,00 m²

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico

Faixa de valor: Mínimo

A. Total: 100,00 m²

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 m² x R\$ 479,77 /m² 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 m²

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico

Faixa de valor: Mínimo

A. Total: 60,00 m²

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 m² x R\$ 479,77 /m² 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 m²

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)^{ID}

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 =	R\$ 2.746,31

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 m²

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 m²

V_u = Valor unitário = R\$ 770,71 /Ha (= R\$ 0,077071 /m²)

V_d = Coeficiente de depreciação do pasto = 1,00

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

$V_p = R\$154.142,00$

Total elemento nº 01	R\$154.142,00
-----------------------------	----------------------

Elemento nº 02 - Demonstração do valor das culturas

a) Pasto 400,00 ha

Descrição:

Área Cultivada: 4.000.000,00 m²

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 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= 4.000.000,00 m²

V_u =Valor unitário= R\$ 770,71 /Ha (= R\$ 0,077071 /m²)

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 m²

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

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

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

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

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

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

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

V_p = Valor total da pastagem

S = Área cultivada = 15.000.000,00 m²

V_u = Valor unitário = R\$ 770,71 /Ha (= R\$ 0,077071 /m²)

V_d = Coeficiente de depreciação do pasto = 1,00

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

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

Total elemento nº 03 R\$1.156.065,00

Elemento nº 04 - Demonstração do valor das culturas

a) pasto 900,00 ha

Descrição:

Área Cultivada: 9.000.000,00 m²

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

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

Preço dos Materiais: R\$770,71

CB= R\$ 71,00/@

Preço final:

R\$770,71

x 1,00 ha =

R\$ 770,71 /ha

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

Incidência de ervas daninhas invasoras:	Presente
Falhas na formação ou claros na pastagem:	Presente
Processos erosivos:	N. Ocorre
Presença de cupinzeiros ou 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= 9.000.000,00 m²

V_u =Valor unitário= R\$ 770,71 /Ha (= R\$ 0,077071 /m²)

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 m²

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

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

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

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 m²

V_u = Valor unitário = R\$ 770,71 /Ha (= R\$ 0,077071 /m²)

V_d = Coeficiente de depreciação do pasto = 1,00

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

$V_p = R\$1.541.420,00$

Total elemento nº 05	R\$1.541.420,00
-----------------------------	------------------------

Elemento nº 06 - Demonstração do valor das culturas

a) pasto 400,00 ha

Descrição:

Área Cultivada: 4.000.000,00 m²

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 m²

V_u =Valor unitário= R\$ 770,71 /Ha (= R\$ 0,077071 /m²)

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 06	R\$246.627,20
-----------------------------	----------------------

Resumo dos valores homogeneizados:

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

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

Média saneada: R\$ 6.618,36 /ha

O desvio padrão da amostra saneada é determinado pela fórmula:

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

Registros	Vu	Vu-μ	(Vu-μ) ²
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) ²	7.945.924,160271

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

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

sendo n= 5 registros remanescentes

Dessa forma teremos o seguinte intervalo de confiança

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

EP= Erro padrão de Vu:

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

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

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

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

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

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

Valores considerados para o paradigma:

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

III - VALOR REFERENTE AO TERRENO

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

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

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

$$Vt = Vu \times Sd$$

$$Vt = R\$ 6.618,36 /ha \times 10,415706 ha$$

$$Vt = R\$ 68.934,89$$

IV - VALOR DE BENFEITORIAS DIVERSAS

a) Cerca 1

Descrição:

Comprimento: 165,59 m
 Sustentação: Mourão de madeira
 Espaçamento: 1 mourão a cada 2,00 m
 Escoramento: Nihil
 d= Nihil
 Esticadores: a cada 200,00 m
 Fechamento: 3 fios de arame
 ID: Ø Idade aparente
 R: 4,00% Taxa de depreciação anual
 Fob: 1,0000 Depreciação funcional (1-R)^{ID}

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	0,50000	5,83333	2,916667	-	Mat
Balancim	un	-	2,91667	-	-	Mat
Arame recozido n. 14 BWG	kg	0,15000	7,13000	1,069500	-	Mat
Escora	un	-	5,83333	-	-	Mat
Esticador	un	0,01500	3,50000	0,000263	-	Mat
Armador	h	0,57500	2,77000	-	1,592750	Mdo
Servente	h	1,07500	2,01000	-	2,160750	Mdo
Total (MAT)			Tmat=			3,9864
Total (MDO)				Tmdo=		3,7535
Encargos, leis sociais e riscos de trabalho= Tmdo x					75,40% =	2,8301
Custo unitário final						10,5700
Benefício de despesas indiretas - BDI:					10,5700 x 20,0% =	2,1140
Preço unitário final				10,5700 +	2,1140 =	12,6840
Preço final do item:			R\$ 12,6840	x 165,59 m x	1,0000 =	R\$ 2.100,34

b) Cerca 2

Descrição:

Comprimento: 21,56 m
 Sustentação: Mourão de madeira
 Espaçamento: 1 mourão a cada 10,00 m 1 balancim a cada 3,00 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)^{ID}

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	0,23333	2,91667	0,680556	-	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=			3,0468
Total (MDO)			Tmdo=			1,2765
Encargos, leis sociais e riscos de trabalho= Tmdo x					75,40% =	0,9625
Custo unitário final						5,2858
Benefício de despesas indiretas - BDI:					5,2858 x 20,0% =	1,0572
Preço unitário final						5,2858 + 1,0572 = 6,3429
Preço final do item:			R\$ 6,3429	x 21,56 m x	1,0000 =	R\$ 136,75

Valor Total das benfeitorias: R\$ 2.237,09

V - VALOR DAS CULTURAS

a) Custo de formação de Pastagens.

Descrição:

Área Cultivada: 10,415706ha

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

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

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

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

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

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

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

V_p = Valor total da pastagem

S = Área cultivada= 10,415706 ha

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

V_d = Coeficiente de depreciação do pasto = 0,80

$V_p = 10,415706 \text{ ha} \times \text{R\$ } 770,71 /\text{ha} \times 0,80 = \text{R\$ } 6.421,99$

$V_p = \text{R\$ } 6.421,99$

Valor total das culturas: R\$ 6.421,99

VI - VALOR FINAL DO IMÓVEL

Valor total do terreno: R\$ 68.934,89

Valor da construção: R\$ -

Valor das benfeitorias: R\$ 2.237,09

Valor das culturas: R\$ 6.421,99

Total: R\$ 77.593,97

Valor total da indenização: R\$ 77.593,97

São Paulo, 05 de agosto de 2009

LUIZ ROBERTO CONTI MACHADO

Eng.º Civil, CREA 0601279449

FICHA CADASTRAL - interessado(s)



Ficha nº **044-AA-MT** Data: **29/jul/2009**

Estado: **Mato Grosso** Trecho: **Itiquira** Estacas: **9589+6,60m à 9719+14,06m**

EMPREENHIMENTO: Prolongamento da Estrada de Ferro (FERRONORTE)

DENOMINAÇÃO: Fazenda Três Irmãos

DADOS CADASTRAIS DO(S) INTERESSADO(S)

1	Nome: Nilma Balbina Machado Araújo ← Proprietário	
Nacionalidade:	brasileira	Profissão: Do lar
CPF/CNPJ:	034.369.721-53	R.G. 993461-SSP-MT Outros: -
Endereço Residencial:	Rua Domingos de Lima, nº216	
CEP:	-	Bairro: Centro
Estado:	Mato Grosso	Município: Rondonópolis
Estado Civil:	Viúva	Regime: Comunhão Parcial
(Se concubinato) n° filhos: 0 filho(s)		
Nacionalidade:	-	Profissão: -
CPF/CNPJ:	-	R.G. - Outros: -
Telefones Com.:	-	Res.: - Fax.: -
(Telefone para contato) tel.:		(66)3421-7933 / (66)9984-2092 Tratar com: Dr.Sandra

2	Nome: -	
Nacionalidade:	-	Profissão: -
CPF/CNPJ:	-	R.G. - Outros: -
Endereço Residencial:	-	
CEP:	-	Bairro: -
Estado:	-	Município: -
Estado Civil:	-	Regime: -
(Se concubinato) n° filhos: 0 filho(s)		
Nacionalidade:	-	Profissão: -
CPF/CNPJ:	-	R.G. - Outros: -
Telefones Com.:	-	Res.: - Fax.: -
(Telefone para contato) tel.:		- Tratar com: -

3	Nome: -	
Nacionalidade:	-	Profissão: -
CPF/CNPJ:	-	R.G. - Outros: -
Endereço Residencial:	-	
CEP:	-	Bairro: -
Estado:	-	Município: -
Estado Civil:	-	Regime: -
(Se concubinato) n° filhos: 0 filho(s)		
Nacionalidade:	-	Profissão: -
CPF/CNPJ:	-	R.G. - Outros: -
Telefones Com.:	-	Res.: - Fax.: -
(Telefone para contato) tel.:		- Tratar com: -

OBSERVAÇÕES

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

DADOS CADASTRAIS DO(S) INTERESSADO(S)



FICHA CADASTRAL - propriedade



Ficha nº **044-AA-MT** Data: **29/jul/2009**

Estado: **Mato Grosso** Trecho: **Itiquira** Estacas: **9589+6,60m à 9719+14,06m**

EMPREENDIMENTO: Prolongamento da Estrada de Ferro (FERRONORTE)

DENOMINAÇÃO: Fazenda Três Irmãos

DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL

Endereço:

Logradouro: BR 163 km50 **Bairro:** Zona Rural
Município: Itiquira **Estado:** Mato Grosso

Inscrição fiscal:

Inscrição Municipal: - **Incra:** 905.020.001.996-2
Categoria de Uso: - **Uso vigente:** -
Obs: -

Titularidade:

Escritura nº: -
Matrícula / Transcrição: 1.234
Outros: -

Registro:

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

Dimensões:

Área titulada: 1.000,000000 ha
Área medida: -
Área atingida: 10,415706 ha

Servidão:

Tipo: -
Área total: -
Área atingida: -

DESAPROPRIAÇÃO PARCIAL

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL (VISTORIA)

Terreno:

Acesso: Na BR 163 km 50

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

Topografia: Ondulada
Atividade Principal: Pecuária

DADOS CADASTRAIS DO LOCAL

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

DOCUMENTOS ANEXOS

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

OBSERVAÇÕES

--	--	--

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

DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL

FICHA CADASTRAL



Ficha nº **044-AA-MT** Data: **29/jul/2009**

Estado: **Mato Grosso** Trecho: **Itiquira** Estacas: **9589+6,60m à 9719+14,06m**

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

DENOMINAÇÃO: **Fazenda Três Irmãos**

BENFEITORIAS e CULTURAS ATINGIDAS

	<i>natureza</i>	<i>descrição</i>	<i>quantidade</i>	<i>uni.</i>	<i>observação</i>
Benfeitoria	Fechamento	Cerca com mourões de madeira irregular a cada 2,00m, 3 fios liso	165,59	m	Cerca 1

	<i>natureza</i>	<i>descrição</i>	<i>quantidade</i>	<i>uni.</i>	<i>observação</i>
Benfeitoria	Fechamento	Cerca com mourões de madeira a cada 10,00m, 5 fios liso + 3 balancins	21,56	m	Cerca 2.Divisa Fazenda Santa Rita

	<i>tipo</i>	<i>descrição</i>	<i>quantidade</i>	<i>uni.</i>	<i>observação</i>
Cultura	Pasto	-	10,415706	ha	-

BENFEITORIAS e CULTURAS ATINGIDAS

CADASTRO: 044-AA-MT
PROPRIETÁRIO: Nilma Balbina Machado Araújo
ÁREA NECESSÁRIA: 104.157,06m²

AREA 1 = 40436,15 m²

Tem início no ponto 1, com coordenada UTM N=81111112,78187537 E=414646,25963711. Deste ponto inicial, segue em linha reta azimute 269°55'22", acompanhando a linha de divisa, confrontando com a Fazenda São Pedro, numa distância de 16,25m, até chegar ao ponto 2;

do ponto 2, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 258°00'43", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 24,39m, até chegar ao ponto 3;

do ponto 3, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 01°08'45", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 557,64m, até chegar ao ponto 4;

do ponto 4, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 03°00'34", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 157,4m, até chegar ao ponto 5;

do ponto 5, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 06°14'01", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 114,95m, até chegar ao ponto 6;

do ponto 6, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 07°35'41", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 184,83m, até chegar ao ponto 7;

do ponto 7, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 94°14'09", acompanhando o limite do desenho, confrontando com a área 2, numa distância de 40,07m, até chegar ao ponto 8;

do ponto 8, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 187°35'41", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 187,18m, até chegar ao ponto 9;

do ponto 9, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 185°24'56", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 180,99m, até chegar ao ponto 10;

do ponto 10, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 182°11'28", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 86,84m, até chegar ao ponto 11;

do ponto 11, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 181°08'45", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 551,75m, até chegar ao ponto inicial, perfazendo a área de 40436 metros quadrados e 15 decímetros quadrados.

CADASTRO: 044-AA-MT
PROPRIETÁRIO: Nilma Balbina Machado Araújo
ÁREA NECESSÁRIA: 104.157,06m²

ÁREA 2 = 43475,06 m²

Tem início no ponto 1, com coordenada UTM N=1014761,67090488 E=8059074,24509225. Deste ponto inicial, segue em linha reta azimute 354°07'58", acompanhando o limite do desenho, confrontando com a área 1, numa distância de 40,07m, até chegar ao ponto 2;

do ponto 2, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 87°29'29", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 1088,55m, até chegar ao ponto 3;

do ponto 3, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 178°55'14", acompanhando o limite do desenho, confrontando com a área 3, numa distância de 40,01m, até chegar ao ponto 4;

do ponto 4, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 267°29'29", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 1085,2m, até chegar ao ponto inicial, perfazendo a área de 43475 metros quadrados e 6 decímetros quadrados.

CADASTRO: 044-AA-MT
PROPRIETÁRIO: Nilma Balbina Machado Araújo
ÁREA NECESSÁRIA: 104.157,06m²

ÁREA 3 = 20245,85 m²

Tem início no ponto 1, com coordenada UTM N=8113192,59839948 E=414845,8567812. Deste ponto inicial, segue em linha reta azimute 279°01'26", acompanhando o limite do desenho, confrontando com a área 2, numa distância de 40,01m, até chegar ao ponto 2;

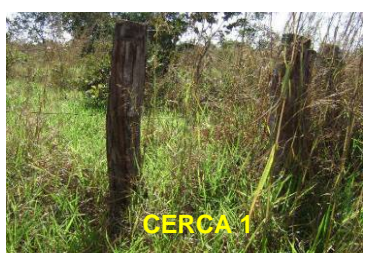
do ponto 2, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 06°37'16", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 96,12m, até chegar ao ponto 3;
do ponto 3, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 04°07'51", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 110,83m, até chegar ao ponto 4;
do ponto 4, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 01°20'18", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 121,26m, até chegar ao ponto 5;
do ponto 5, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 358°11'24", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 140,36m, até chegar ao ponto 6;
do ponto 6, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 355°57'56", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 44,51m, até chegar ao ponto 7;
do ponto 7, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 107°34'03", acompanhando a linha de divisa, confrontando com a Fazenda Santa Rita, numa distância de 43,12m, até chegar ao ponto 8;
do ponto 8, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 178°00'18", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 185,05m, até chegar ao ponto 9;
do ponto 9, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 181°44'20", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 130,48m, até chegar ao ponto 10;
do ponto 10, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 184°52'53", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 135,12m, até chegar ao ponto 11;
do ponto 11, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 187°08'19", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 55,65m, até chegar ao ponto inicial, perfazendo a área de 20245 metros quadrados e 85 decímetros quadrados.

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



Ficha nº **044-AA-MT** Data: 29/jul/2009

Estado: Mato Grosso Trecho: Itiquira Estacas: 9589+6,60m à 9719+14,06m



OBSERVAÇÕES

Proprietário: Nilma Balbina Machado Araújo

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

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



Ficha nº 044-AA-MT	Data: 29/jul/2009
---------------------------	-------------------

Estado: Mato Grosso	Trecho: Itiquira	Estacas: 9589+6,60m à 9719+14,06m
------------------------	---------------------	--------------------------------------



DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA

OBSERVAÇÕES

Proprietário:	Nilma Balbina Machado Araújo		
Autor do cadastro:	TF	Vistoriador:	MJ
		Conf.:	RN
		Revisão:	0

MATRÍCULA N.

1.234

Data

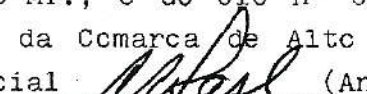
Em, 20 de julho de 2.001.

FLS.

1

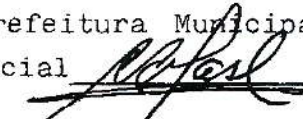
Oficial

IMÓVEL

Uma parte de terras pastais e lavradas situada na zona rural deste Município e Comarca de Itiquira-MT, com a área de 1.000 ha (HUM MIL HECTARES), pró-indivisc, na FAZENDA SANTÍSSIMA TRINTADE, no local conhecido como "BICA D'AGUA", contendo benfeitorias constantes de casa de morada coberta de telhas, currais, rego d'agua, invernadas cercadas de arame, plantações de árvores frutíferas e outras. INCRA: 905 020 001 996 2. PROPRIETÁRIO: **NEONITO GOMES MONTEIRO**, brasileiro, casado, criador, residente e domiciliado neste Município de Itiquira-MT, portador do RG nº 0596-MT., e do CIC nº 003.750.631-53. MATRÍCULA ANTERIOR: nº 1.428 do RGI da Comarca de Alto Garças-MT. Itiquira-MT, 20 de julho de 2.001. O Oficial  (Antonio Assef Maslem).

R.01/1.234

Em, 20 de julho de 2.001.

ADQUIRENTES: **ANTONIO CARLOS MACHADO ARAÚJO**, casado com **IRMA LUIZA MACHADO ARAÚJO**, portador da Carteira de Identidade RG nº 12.195 SSP/MT e do CIC nº 034.469.991-91; **BRADÃO DE ARAÚJO FILHO**, casado com **CERES DIONE TEIXEIRA ARAÚJO**, portador da Carteira de Identidade RG nº 7.345-SSP/MT e do CIC nº 034.469.801-01 e **JOSÉ CARLOS MACHADO ARAÚJO**, casado com **NILMA MACHADO ARAÚJO**, portador da Carteira de Identidade RG nº 12.199-SSP/MT e do CIC nº 034.469.721-18, brasileiros, casados, pecuaristas, residente e domiciliados na cidade de Rondonópolis-MT. TRANSMITENTES **NEONITO GOMES MONTEIRO**, pecuarista, portador da Carteira de Identidade RG nº 0596-SSP-MT, e sua mulher **ORESTINA TEODORO MONTEIRO**, do lar, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na cidade de Rondonópolis-MT, portadores do CIC nº 003.750.631-53. TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Venda e Compra. FORMA DO CONTRATO: Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas notas do Cartório do 3º Ofício da Comarca de Rondonópolis-MT, no livro nº 33 às fls. 109/110vº, em 07 de abril de 1.980, assinada pelo Tabelião Cláudio Xavier de Lima. VALOR DO CONTRATO: Cr\$:3.000.000,00 (Três milhões de cruzeiros). CONDIÇÕES DO CONTRATO: Responder pela evicção de direito. Foram apresentados os seguintes documentos: 1- DAR - Documento de Arrecadação nº 33360, expedido em 17/07/2001, pela Prefeitura Municipal desta Cidade, comprovando o recolhimento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI; 2- Comprovantes de pagamento do ITR, exercícios de 1996, 1997, 1998, 1999 e 2000; 3- Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, exercício de 1998/1999; 4- Certidão Negativa de Débito nº 51.007356, expedida em 02/07/2001 pelo IBAMA da Cidade de Cuiabá-MT; 5- Certidão Negativa nº 072/2001, expedida em 20/07/2001, pela Agência Fazendária, desta Cidade. 6- Certidão Negativa, expedida em 17/07/2001, pela Prefeitura Municipal desta Cidade. Itiquira-MT, 20 de julho de 2.001. O Oficial  (Antonio Assef Maslem).

R.02/1.234

Em, 19 de setembro de 2.001.

IMÓVEL: 1/3 (um terço) da área do imóvel objeto desta matrícula, em

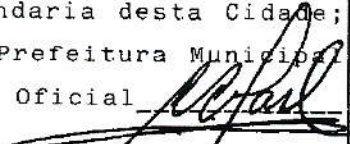
MATRÍCULA N.

1.234

Data
Em, 19 de setembro de 2.001.FLS.
1

Oficial

IMÓVEL

em comum pró-indiviso. ADQUIRENTE: **JOSÉ CARLOS MACHADO DE ARAÚJO**, brasileiro, casado com **NILMA BALBINA MACHADO DE ARAÚJO**, no regime de comunhão de bens, agropecuarista, residente e domiciliado na cidade de Rondonópolis-MT, portador da Carteira de Identidade RG nº 12.199-RS e CIC nº 034.369.721-53. ANUENTES: Concordando com a presente venda o Sr. **ANTONIO CARLOS MACHADO ARAÚJO**, agropecuarista, portador da Carteira de Identidade RG nº 130.805-MT e sua mulher **IRMA LUIZA MACHADO ARAÚJO**, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG nº 237.217-MT, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados na cidade de Rondonópolis-MT, portadores do CIC nº 034.469.991-91. TRANSMITENTES: **BRANDÃO ARAÚJO FILHO**, agropecuarista, portador da Carteira de Identidade RG nº 446.529-MT e sua mulher **CERES DIONE TEIXEIRA ARAÚJO**, dolar, portadora da Carteira de Identidade RG nº 446.530-MT, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados na cidade de Rondonópolis-MT, portadores do CIC nº 034.469.801-72. TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Venda e Compra. FORMA DO CONTRATO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Rondonópolis-MT, no livro nº 107 às fls. 139/140vº, em 14 de junho de 1.996, assinada pelo Tabelião Cláudio Xavier de Lima. VALOR DO CONTRATO: R\$:300.000,00 (Trezentos mil reais). CONDIÇÕES DO CONTRATO: Responder pela evicção de direito. Foram apresentados os seguintes documentos: 1- DAR - Documento de Arrecadação nº 33572, expedido em 13/09/2001, pela Prefeitura Municipal desta Cidade, comprovando o pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI; 2- Comprovantes de pagamento do ITR, exercícios de 1997, 1998, 1999, 2000 e 2001; 3- Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, exercício de 1998/1999; 4 - Certidão Negativa de Débito nº 51.010717, expedida em 18/09/2001, pelo IBAMA da cidade de Cuiabá-MT; 5 - Certidão nº 094/2001, expedida em 13/09/2001, pela Agência Fazendária desta Cidade; 6 - Certidão Negativa expedida em 13/09/2001, pela Prefeitura Municipal desta Cidade. Itiquira-MT, 19 de setembro de 2.001. O Oficial  (Antonio Assef Maslem).

R.03/1.234

Em, 09 de janeiro de 2.002

IMÓVEL: 1/3 (um terço) da área do imóvel objeto desta matrícula pró-indiviso. ADQUIRENTE: **NILMA BALBINA MACHADO ARAÚJO**, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada na cidade de Rondonópolis-MT, à Rua Domingos de Lima nº 216, Vila Aurora, portadora da Carteira de Identidade RG. nº 993.461-MT e CIC. nº 174.106.491/00. TRANSMITENTES: **ANTÔNIO CARLOS MACHADO ARAÚJO**, pecuarista, portador da Carteira de Identidade RG. nº 130.805-MT e sua mulher **IRMA LUIZA MACHADO ARAÚJO**, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG. nº 237.217-MT, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, anterior à Lei nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento nº 2.345, às fls. 08vº do Livro nº B-16, em 18.07.57, do Registro Civil das Pessoas Naturais, Registro Especial, Protesto de Títulos Cambiais da cidade de Caçapava de Sul

1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL LIVRO 2

COMARCA DE ITIQUIRA
ESTADO DE MATO GROSSO

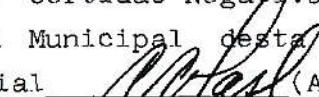
ANTONIO ASSEF MASLEM
OFICIAL

MATRÍCULA N. 1.234

Data
Em, 09 de janeiro de 2002

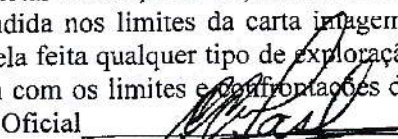
FLS.
1-A

Oficial

IMÓVEL
RS, residentes e domiciliados na cidade de Rondonópolis-MT, à Rua Rio Branco nº 1.187, portadores dos CIC. nºs 034.469.991/91 e 616.674.391/20. TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Venda e Compra. FORMA DO CONTRATO: Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Rondonópolis-MT, no livro nº 130, às fls. 092/093, em 20 de novembro de 2.001, assinada pela Tabeliã Tereza de Lurdes Garcia Xavier. VALOR DO CONTRATO: R\$:300.000,00 (Trezentos Mil Reais). CONDIÇÕES DO CONTRATO: Responderem pela evicção de direito. Foram apresentados os seguintes documentos: 1- DAR - Documento de Arrecadação nº 34941, expedido em 08/01/2002, pela Prefeitura Municipal desta cidade, comprovando o pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI; 2- Certidão Negativa de Débito nº 51.015543, expedida em 08/01/2002, pelo IBAMA da cidade de Cuiabá-MT; 3- Certidão Negativa de Débito nº 006/2002, expedida em 08/01/2002, pela Agência Fazendária desta cidade; 4- Certidão Negativa de Débito s/nº, expedida em 08/01/2002 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Itiquira-MT, 09 de janeiro de 2002. O Oficial  (Antonio Assef Maslem).

AV.04/1234

Em, 28 de Fevereiro de 2.005.

Certifico e dou fé que, em conformidade com o Termo de Responsabilidade de Averbação de Reserva Legal, nº Termo 068/2005, Processo nº 3135/2002, data de 06/05/2002, celebrado em 10 de Fevereiro de 2.005, entre a proprietária Sra. **NILMA BALBINA MACHADO ARAÚJO e Espólio de JOSÉ CARLOS MACHADO ARAÚJO e a FEMA**, que fica arquivado neste Serviço Registral, tendo em vista o que o § 4º do artigo 16 da Lei nº 4.771 de 15/09/1965 alterado pela Medida Provisória nº 1.956-50 de 26/05/2000. Em atendimento a tais dispositivos as formas de vegetação existentes na propriedade: **(Cerrado 100%)** com área total de **359,6492 há**, não inferior a **35,96%** de sua área total, referente à área de reserva legal, compreendida nos limites da carta imagem no verso, fica gravada como de utilização limitada, não podendo ser nela feita qualquer tipo de exploração sem autorização do órgão competente. Foi apresentada a Carta Imagem com os limites e confrontações da área reservada para a FEMA. Itiquira-MT, 28 de Fevereiro de 2.005. O Oficial  (Antonio Assef Maslem).

R. 05/1234

Em, 10 de Dezembro de 2007

DEVEDOR: GILBERTO MACHADO DE ARAUJO, brasileiro, casado no regime de Comunhão de Bens com Maria Cristina de Medeiros Araújo, agricultor, inscrito no CPF sob n. 199.806.711-49, portador da Carteira de Identidade RG n. 095.887 SSP/MT, residente e domiciliado a Rua 13 de Junho, nº 784 - Centro - Rondonópolis - MT. **AVALISTA: NILMA BALBINA MACHADO DE ARAUJO**, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada na Rua Domingos de Lima, 216 na cidade de Rondonópolis-MT. portadora da Cédula de Identidade RG. nº 993461-SSP-MT e inscrita no CPF/MF sob nº **034.369.721-53**; **INTERVENIENTE GARANTIDORA: NILMA BALBINA MACHADO DE ARAUJO**, brasileiro, casado, agricultor, inscrito no CPF sob n. 199.806.711-49, portadora da Carteira de Identidade RG n. 095.887 SSP/MT, residente e domiciliado a Rua 13 de Junho, nº 784 - Centro - Rondonópolis - MT. **CREDOR: BANCO BRADESCO S.A.**, Instituição Financeira de Direito Privado, com sede na cidade de Deus, no município e Comarca de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob nº 50.746.948/0001-12 - Agência Prime de Rondonópolis-MT ou a sua ordem. **TÍTULO. Hipoteca. FORMA DO CONTRATO: Cédula Rural Hipotecária nº 200705283**, emitida em 09 de novembro de 2.007, **EM PRIMEIRO GRAU E ESPECIAL HIPOTECA E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**. VALOR DO CONTRATO: R\$:160.000,00 (Cento e Sessenta Mil Reais). DATA DO VENCIMENTO: Em. 10 de outubro de 2008. **JUROS E CONDIÇÕES:** Os constantes da Cédula, com uma via arquivada neste Serviço Registral. **REGISTRO LIVRO AUXILIAR: 7174** - Livro 3/T deste Serviço Registral. Foram apresentados os seguintes documentos: 1- Certidão Negativa de Débito Relativos aos Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural - **NIRF 6.099.495-9 e 6.110.875-8**, emitidas em 23/11/2007 com validade até 23/05/2008, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil via internet, em nome de Nilma Balbina Machado

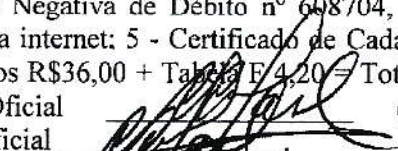
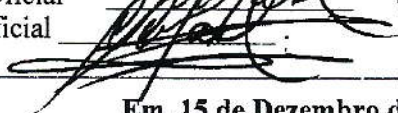
MATRÍCULA N.

1.234

Data
Em, 10 de Dezembro de 2.007.FLS.
1

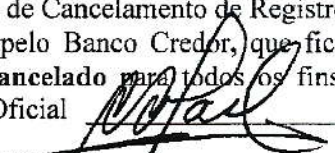
Oficial

IMÓVEL

de Araújo e José Carlos Machado de Araújo, 2 - Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Código de Controle da Certidão **E1CE.38F3.09EA.5324, BE63.ABDA.D9E8.4E9A**, emitidas em 05/12/2007 com validade até 02/06/2008, pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional Secretaria da Receita Federal do Brasil - via internet, em nome de Nilma Balbina Machado Araujo e Gilberto Machado de Araújo; 3 - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº **066902007-10001070**, emitida em 21/09/2007 com validade até 19/03/2008 **088562007-10001070**, emitida em 21/09/2007 com validade até 19/03/2008, pela Secretaria da Receita Federal via internet; em nome de Gilberto Machado de Araújo e outros e Nilma Balbino Machado Araújo; 4 - Certidão Negativa de Débito nº 608704, emitida em 05/12/2007, com validade até 04/01/2008, pelo IBAMA via internet; 5 - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, exercícios de 2003/2004/2005. Emolumentos R\$36,00 + Taxa F/4,20 = Total R\$:40,20. Itiquira-MT, 10 de Dezembro de 2007. O Oficial  (Antonio Assef Maslem)
QUITADO EM 15/12/2.008. O Oficial 

AV. 06/1.234 Protocolo n.º 15.601

Em, 15 de Dezembro de 2.008.

Certifico e dou fé que, nesta data me foi apresentada a Instrumento Particular de Cancelamento de Registro e Liberação de Garantia, datada de 12 de Dezembro de 2008, fornecido pelo Banco Credor, que fica arquivada neste Serviço Registral, razão porque fica o referido registro ~~cancelado para todos os fins~~. Emolumentos: R\$ 7,80. Itiquira-MT., 15 de Dezembro de 2.008. O Oficial  (Antonio Assef Maslem).

R.07/1.234 Protocolo n.º 15.602

Em, 15 de Dezembro de 2.008.

EMITENTE: **GILBERTO MACHADO ARAÚJO**, brasileiro, agricultor, casado em Comunhão Universal de Bens com Maria Cristina de Medeiros Araújo, inscrito no CPF/MF sob o n.º 199.806.711-49, portador da Cédula de Identidade RG n.º 095.887 SSP/MT, residente e domiciliado na Rua 13 de Maio, n.º 784 - Centro, na cidade de Rondonópolis, Estado de Mato Grosso. AVALISTA: **MARIA CRISTINA MEDEIROS ARAÚJO**, inscrita no CPF/MF sob o n.º 630.547.011-15. INTERVENIENTE GARANTIDORA: **NILMA BALBINA MACHADO ARAÚJO**, inscrita no CPF/MF sob o n.º 034.469.721-18. CREDOR: **BANCO BRADESCO S/A**, por sua agência Prime Rondonópolis-MT, instituição financeira de direito privado, com sede na Cidade de Deus, no Município e Comarca de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12, doravante designado **CREDOR**, ou à sua ordem. TÍTULO: **HIPOTECA**. FORMA DO CONTRATO: **CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA n.º 200805304**, emitida em 10 de Novembro de 2.008, **EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU E ESPECIAL HIPOTECA SEM CONCORRÊNCIA DE TERCIEROS**. VALOR DO CONTRATO: **R\$ 200.000,00 (Duzentos Mil Reais)**. DATA DO VENCIMENTO: **Em, 10 de Setembro de 2009**. JUROS E CONDIÇÕES: Os constantes da Cédula, com uma via arquivada neste Serviço Registral. REGISTRO LIVRO AUXILIAR: n.º **7673 - Livro 3/V - Folha 173**, deste Serviço Registral. Foram apresentados os seguintes documentos: **01** - Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural - NIRF 6.110.875-8, Código de Controle da Certidão n.º E108.FF85.4E5F.7ACC, emitida em 15/12/2008, com validade até 13/06/2009 - Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, via Internet; **02** - Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural - NIRF 6.099.495-9, Código de Controle da Certidão n.º 934B.C8F7.ED93.C01A, emitida em 15/12/2008, com validade até 13/06/2009 - Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, via Internet; **03** - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR - Exercícios 2003/2004/2005 - Ministério do Desenvolvimento Agrário - MDA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA; **04** - Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Código de Controle da Certidão n.º CABF.5A73.BF05.9541, emitida em 25/06/2008, com validade até 22/12/2008 - Ministério da Fazenda - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, via Internet; **05** - Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Código de Controle da Certidão n.º CD64.3D6C.8826.EF16, emitida em 15/12/2008, com validade até 13/06/2009 - Ministério da Fazenda - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, via Internet; **06** - Certidão Negativa de Débito Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros n.º 090382008-10001070, emitida em 19/09/2008, com validade até 18/03/2009 - Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, via Internet; **07** - Certidão Negativa de Débito Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros n.º 135342008-10001070,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE ITIQUIRA - MATO GROSSO
1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS

ANTONIO ASSEF MASLEM

Oficial

EDER ABRAHÃO MASLEM
Oficial Substituto

GERALDO PARREIRA DA SILVA
Oficial Substituto

IVANDO FONTES DE ARAÚJO
Oficial Substituto

MATRÍCULA: 1234 LIVRO Nº 2 FOLHAS N.º 03 DATA: 15/12/2008

emitida em 12/12/2008, com validade até 10/06/2009 - Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, via Internet; **08** - Certidão Negativa de Débito n.º 1026672, emitida em 12/12/2008, com validade até 11/01/2009 - Ministério do Meio Ambiente - MMA - Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA, via Internet, e **09** - Certidão Negativa de Débito n.º 1026675, emitida em 12/12/2008, com validade até 11/01/2009 - Ministério do Meio Ambiente - MMA - Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA, via Internet. Emolumentos: R\$ 39,90 + Tabela F: R\$ 4,50 = Total R\$ 44,40. Itiquira-MT, 15 de Dezembro de 2.008. O Oficial *Antonio Assef Maslem* (Antonio Assef Maslem) O

R.08/1.234 Protocolo n.º 15.847 Em, 18 de Fevereiro de 2.009.

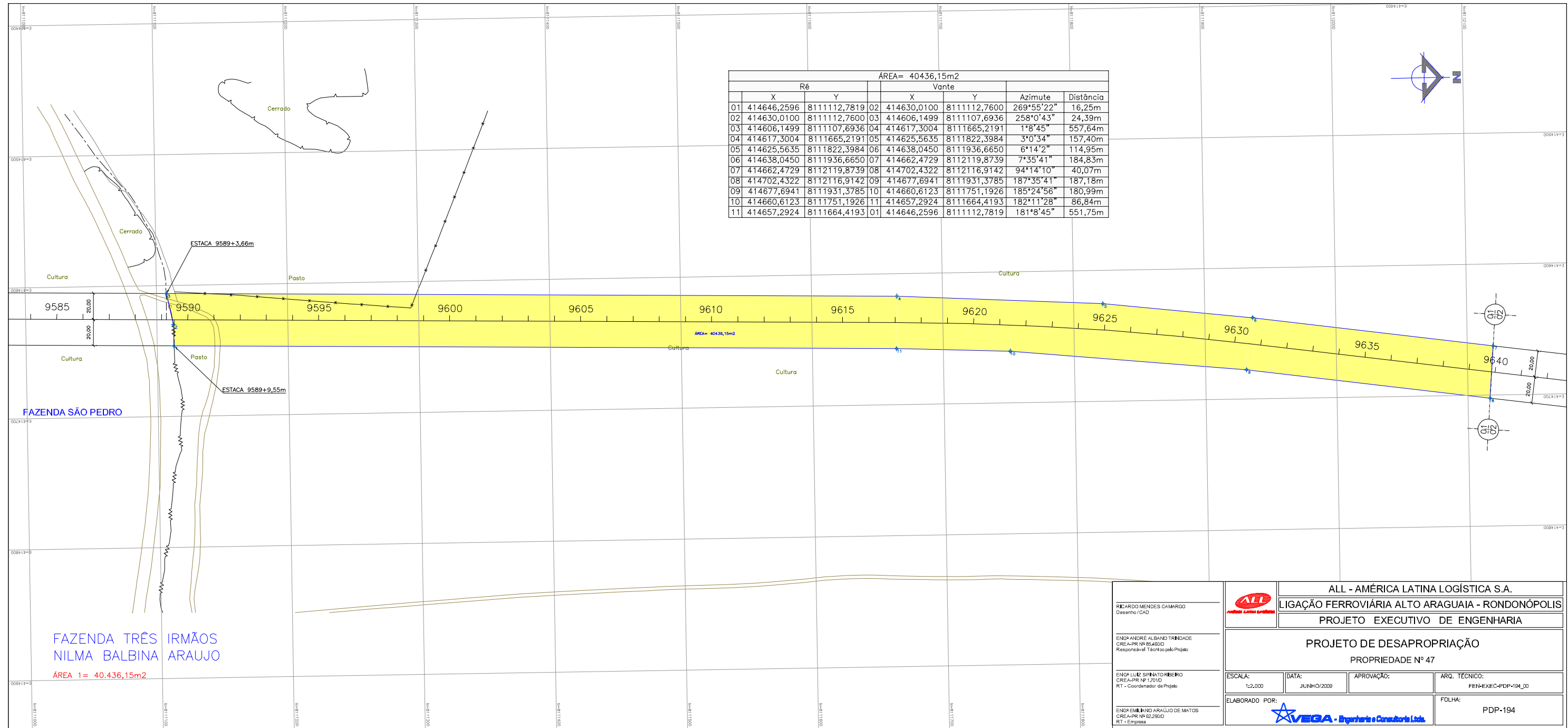
EMITENTE: **GILBERTO MACHADO ARAÚJO**, brasileiro, agricultor, casado em Comunhão Universal de Bens com Maria Cristina de Medeiros Araújo, inscrito no CPF/MF sob o n.º 199.806.711-49, portador da Cédula de Identidade RG n.º 095.887 SSP/MT, residente e domiciliado na Rua 13 de Maio, n.º 784 - Centro, na cidade de Rondonópolis, Estado de Mato Grosso. AVALISTA: **MARIA CRISTINA MEDEIROS ARAÚJO**, inscrita no CPF/MF sob o n.º 630.547.011-15. INTERVENIENTE GARANTIDORA: **NILMA BALBINA MACHADO ARAÚJO**, inscrita no CPF/MF sob o n.º 174.106.491-00. CREDOR: **BANCO BRADESCO S/A**, por sua agência Prime Rondonópolis-MT, instituição financeira de direito privado, com sede na Cidade de Deus, no Município e Comarca de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12, doravante designado **CREDOR**, ou à sua ordem. **TÍTULO: HIPOTECA. FORMA DO CONTRATO: CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA n.º 200905013**, emitida em 23 de Janeiro de 2.009, EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU E ESPECIAL HIPOTECA SEM CONCORRÊNCIA DE TERCIEROS. VALOR DO CONTRATO: **R\$ 250.000,00 (Duzentos e Cinquenta Mil Reais)**. DATA DO VENCIMENTO: **Em, 10 de Setembro de 2009**. JUROS E CONDIÇÕES: Os constantes da Cédula, com uma via arquivada neste Serviço Registral. REGISTRO LIVRO AUXILIAR: n.º 7743 - Livro 3/V - Folha 293, deste Serviço Registral. Foram apresentados os seguintes documentos: **01** - Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural - NIRF 6.110.875-8, Código de Controle da Certidão n.º 16DC.304B.E40C.A104, emitida em 17/02/2009, com validade até 16/08/2009 - Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, via Internet; **02** - Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural - NIRF 6.099.495-9, Código de Controle da Certidão n.º CAAA.A713.8252.8B15, emitida em 17/02/2009, com validade até 16/08/2009 - Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, via Internet; **03** - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR - Exercícios 2003/2004/2005 - Ministério do Desenvolvimento Agrário - MDA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA; **04** - Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Código de Controle da Certidão n.º 16C1.103B.9B1F.0EEB, emitida em 18/02/2009, com validade até 17/08/2009 - Ministério da Fazenda - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, via Internet; **05** - Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Código de Controle da Certidão n.º CD64.3D6C.8826.EF16, emitida em 15/12/2008, com validade até 13/06/2009 - Ministério da Fazenda - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, via Internet; **06** - Certidão Negativa de Débito Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros n.º 090382008-10001070, emitida em 19/09/2008, com validade até 18/03/2009 - Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, via Internet; **07** - Certidão Negativa de Débito Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros n.º 135342008-10001070, emitida em 12/12/2008, com validade até 10/06/2009 - Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, via Internet; **08** - Certidão Negativa de Débito n.º 1082831, emitida em 16/02/2009, com validade até 18/03/2009 - Ministério do Meio Ambiente - MMA - Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA, via Internet, e **09** - Certidão Negativa de Débito n.º 1082839, emitida em 16/02/2009, com validade até 18/03/2009 - Ministério do Meio Ambiente - MMA - Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA, via Internet. Emolumentos: R\$ 39,90 + Tabela F: R\$ 4,50 = Total R\$ 44,40. Itiquira-MT, 18 de Fevereiro de 2.009. O Oficial *Antonio Assef Maslem* (Antonio Assef Maslem) O Oficial

1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS
COMARCA DE ITIQUIRA - MT
Certifico e dou fé que a presente Cópia é
reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída
nos termos do Art. 19 § 1º da Lei nº 6.075 de 31/12/1973
Itiquira-MT
O Oficial

20 JUL 2009

Antonio Assef Muslem
Oficial Titular





ÁREA= 40436,15m2

Rê		Vante		Azimute	Distância		
X	Y	X	Y				
01	414646,2596	8111112,7819	02	414630,0100	8111112,7600	269°55'22"	16,25m
02	414630,0100	8111112,7600	03	414606,1499	8111107,6936	258°0'43"	24,39m
03	414606,1499	8111107,6936	04	414617,3004	8111665,2191	1°8'45"	557,64m
04	414617,3004	8111665,2191	05	414625,5635	8111822,3984	3°0'34"	157,40m
05	414625,5635	8111822,3984	06	414638,0450	8111936,6650	6°14'2"	114,95m
06	414638,0450	8111936,6650	07	414662,4729	8112119,8739	7°35'41"	184,83m
07	414662,4729	8112119,8739	08	414702,4322	8112116,9142	94°14'10"	40,07m
08	414702,4322	8112116,9142	09	414677,6941	8111931,3785	187°35'41"	187,18m
09	414677,6941	8111931,3785	10	414660,6123	8111751,1926	185°24'56"	180,99m
10	414660,6123	8111751,1926	11	414657,2924	8111664,4193	182°11'28"	86,84m
11	414657,2924	8111664,4193	01	414646,2596	8111112,7819	181°8'45"	551,75m

FAZENDA SÃO PEDRO

FAZENDA TRÊS IRMÃOS
NILMA BALBINA ARAUJO

ÁREA 1= 40.436,15m2

RICARDO MENDES CAMARGO
Desenho / CAD

ENGR ANDRÉ ALBANO TRINDADE
CREA-PR Nº 85.463/0
Responsável Técnico pelo Projeto

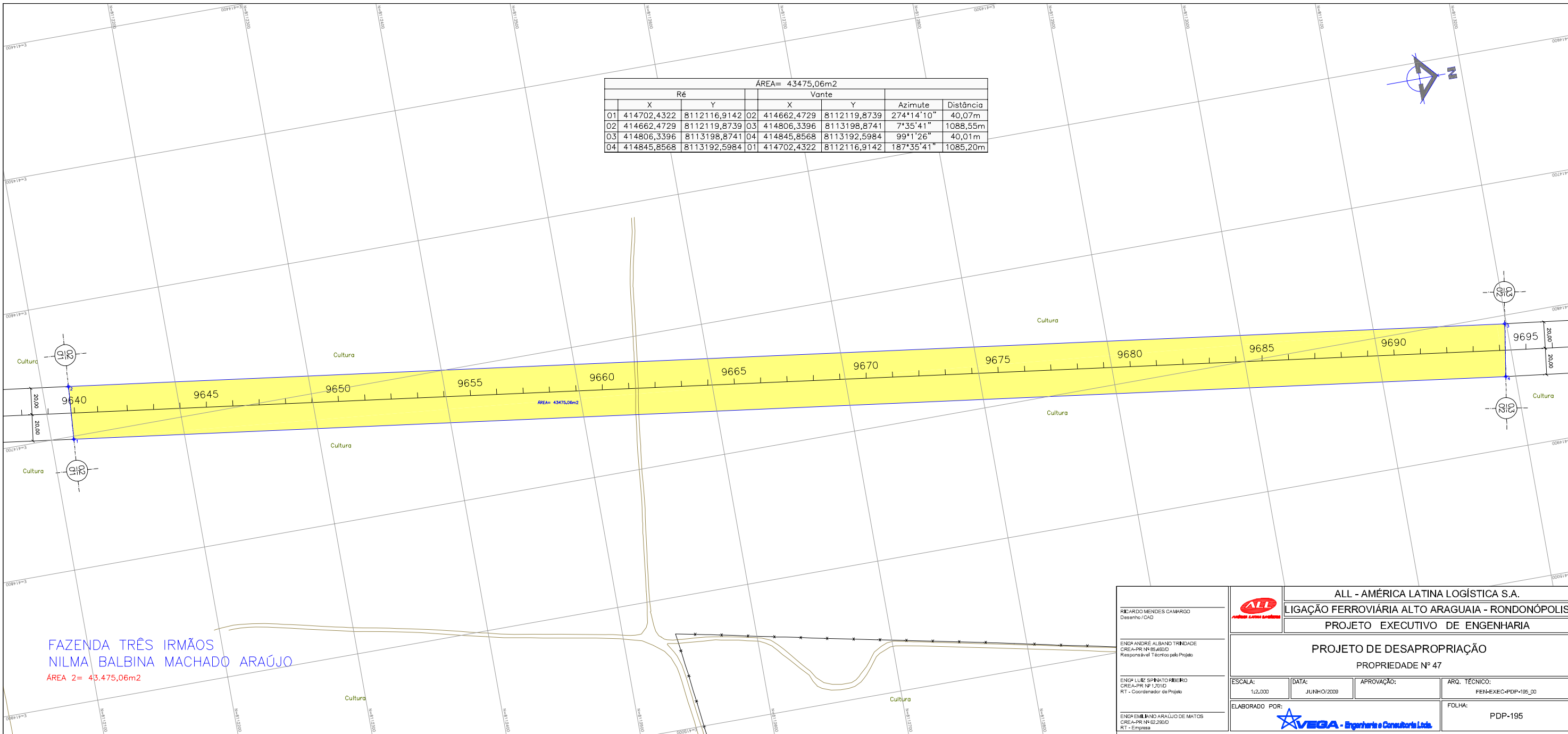
ENGR LUIZ SPINATO RIBEIRO
CREA-PR Nº 1.701/0
RT - Coordenador de Projeto

ENGR EMLIANO ARAUJO DE MATOS
CREA-PR Nº 82.290/0
RT - Empresa

 ALL - AMÉRICA LATINA LOGÍSTICA S.A. LIGAÇÃO FERROVIÁRIA ALTO ARAGUAIA - RONDONÓPOLIS PROJETO EXECUTIVO DE ENGENHARIA			
PROJETO DE DESAPROPRIAÇÃO PROPRIEDADE Nº 47			
ESCALA: 1:2.000	DATA: JUNHO/2009	APROVAÇÃO:	ARG. TÉCNICO: FEN-EXEC-PDP-194_00
ELABORADO POR:			FOLHA: PDP-194
 VEGA - Engenharia e Consultoria Ltda.			

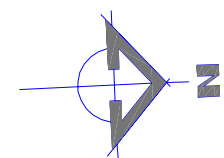
ÁREA= 43475,06m2

Ré		Vante		Azimute	Distância		
X	Y	X	Y				
01	414702,4322	8112116,9142	02	414662,4729	8112119,8739	274°14'10"	40,07m
02	414662,4729	8112119,8739	03	414806,3396	8113198,8741	7°35'41"	1088,55m
03	414806,3396	8113198,8741	04	414845,8568	8113192,5984	99°11'26"	40,01m
04	414845,8568	8113192,5984	01	414702,4322	8112116,9142	187°35'41"	1085,20m



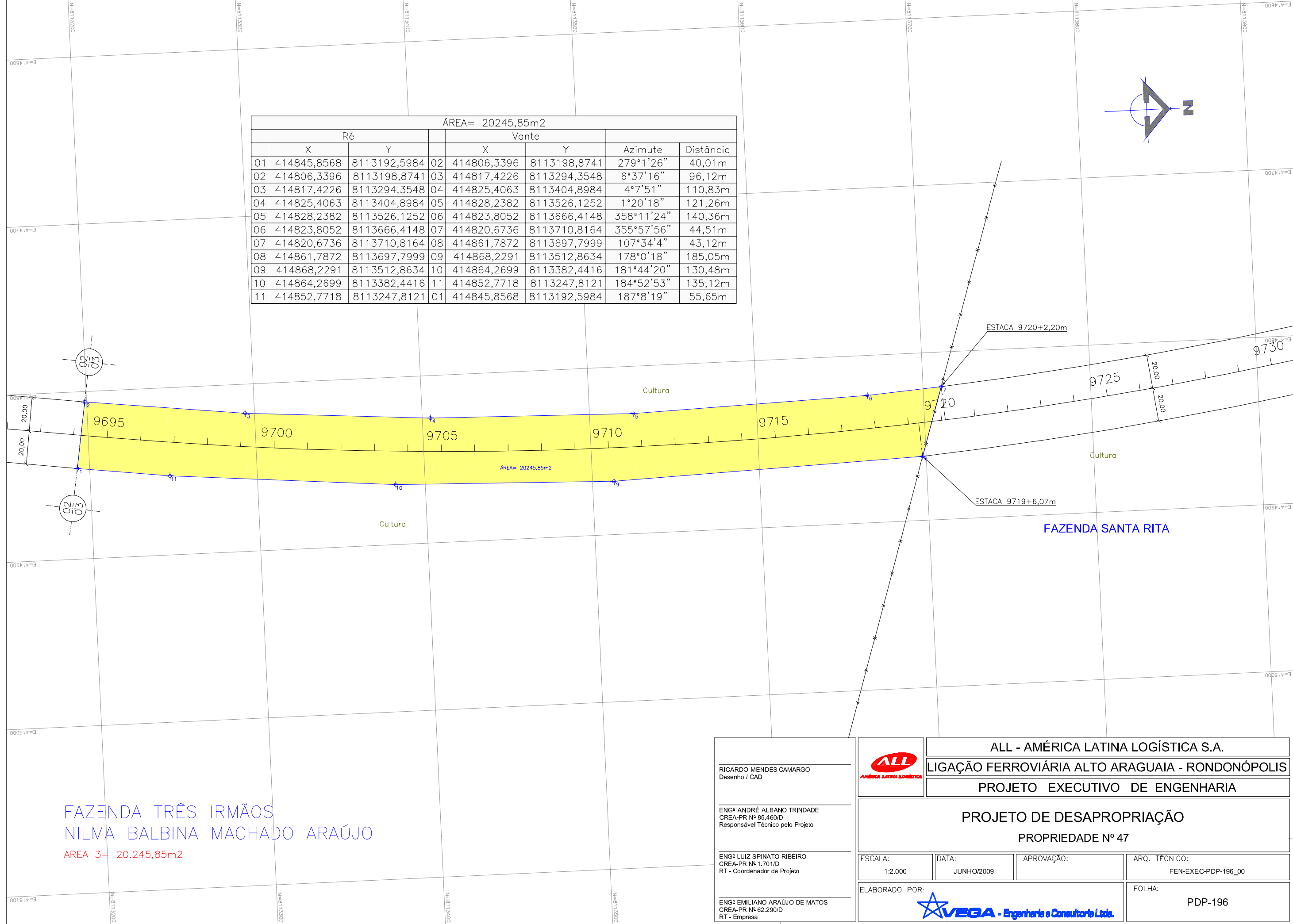
FAZENDA TRÊS IRMÃOS
NILMA BALBINA MACHADO ARAÚJO
ÁREA 2= 43.475,06m2

 RICARDO MENDES CAMARGO Desenho / CAD	ALL - AMÉRICA LATINA LOGÍSTICA S.A. LIGAÇÃO FERROVIÁRIA ALTO ARAGUAIA - RONDONÓPOLIS PROJETO EXECUTIVO DE ENGENHARIA		
	PROJETO DE DESAPROPRIAÇÃO PROPRIEDADE Nº 47		
ENGR ANDRÉ ALBANO TRINDADE CREA-PR Nº 85.483/0 Responsável Técnico pelo Projeto	ESCALA: 1:2.000	DATA: JUNHO/2009	APROVAÇÃO: ARQ. TÉCNICO: FEN-EXEC-PDP-195_00
ENGR LUIZ SPINATO RIBEIRO CREA-PR Nº 1.701/0 RT - Coordenador de Projeto	ELABORADO POR: 		FOLHA: PDP-195
ENGR EMLIANO ARAÚJO DE MATOS CREA-PR Nº 62.290/0 RT - Empresa			



ÁREA= 20245,85m²

	Ré		Vante		Azimute	Distância	
	X	Y	X	Y			
01	414845,8568	8113192,5984	02	414806,3396	8113198,8741	279°1'26"	40,01m
02	414806,3396	8113198,8741	03	414817,4226	8113294,3548	6°37'16"	96,12m
03	414817,4226	8113294,3548	04	414825,4063	8113404,8984	4°7'51"	110,83m
04	414825,4063	8113404,8984	05	414828,2382	8113526,1252	1°20'18"	121,26m
05	414828,2382	8113526,1252	06	414823,8052	8113666,4148	358°11'24"	140,36m
06	414823,8052	8113666,4148	07	414820,6736	8113710,8164	355°57'56"	44,51m
07	414820,6736	8113710,8164	08	414861,7872	8113697,7999	107°34'4"	43,12m
08	414861,7872	8113697,7999	09	414868,2291	8113512,8634	178°0'18"	185,05m
09	414868,2291	8113512,8634	10	414864,2699	8113382,4416	181°44'20"	130,48m
10	414864,2699	8113382,4416	11	414852,7718	8113247,8121	184°52'53"	135,12m
11	414852,7718	8113247,8121	01	414845,8568	8113192,5984	187°8'19"	55,65m



FAZENDA TRÊS IRMÃOS
NILMA BALBINA MACHADO ARAÚJO

ÁREA 3= 20.245,85m²

RICARDO MENDES CAMARGO Desenho / CAD		 ALL - AMÉRICA LATINA LOGÍSTICA S.A.	
ENGº ANDRÉ ALBANO TRINDADE CREA-PR Nº 85.460/D Responsável Técnico pelo Projeto		LIGAÇÃO FERROVIÁRIA ALTO ARAGUAIA - RONDONÓPOLIS PROJETO EXECUTIVO DE ENGENHARIA	
ENGº LUIZ SPINATO RIBEIRO CREA-PR Nº 1.701/D RT - Coordenador de Projeto		PROJETO DE DESAPROPRIAÇÃO PROPRIEDADE Nº 47	
ESCALA: 1:2.000	DATA: JUNHO/2009	APROVAÇÃO:	ARQ. TÉCNICO: FEN-EXEC-PDP-196_00
ELABORADO POR:  VEGA - Engenharia e Consultoria Ltda.		FOLHA: PDP-196	
ENGº EMILIANO ARAÚJO DE MATOS CREA-PR Nº 62.290/D RT - Empresa			