



CADASTRO INDIVIDUAL N.º 045-AA-MT (A)

Fazenda Santa Rita

Interessado:

Espólio de José Carlos Machado de Araújo



LAUDO DE AVALIAÇÃO

QUADRO DE RESUMO

Interessado:

Espólio de José Carlos Machado de Araújo

Localização: Rodovia BR-163 km 54

1 - ÁREA TOTAL	500,000000 ha
2 - ÁREA DESAPROPRIADA	<u>3,754421 ha</u>
3 - ÁREA REMANESCENTE.....	496,245579 ha

4 - VALOR DA FAIXA DESAPROPRIADA

3,754421 ha X R\$ 6.618,36 /ha = R\$ 24.848,11

5 - BENFEITORIAS

Nihil

Valor das benfeitorias:

R\$ -

6 - CULTURAS INDENIZÁVEIS

3,754421 ha de capineira.

Valor das culturas: R\$ 4.656,61

7 - RESUMO:

• Valor total do terreno:	R\$	24.848,11
• Valor da construção:	R\$	-
• Valor das benfeitorias:.....	R\$	-
• Valor das culturas:	R\$	<u>4.656,61</u>
Total:	R\$	29.504,72

Valor total da indenização: R\$ 29.504,72

vinte e nove mil, quinhentos e quatro reais e setenta e dois 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. Land Classification as an Aid in Soil Conservation and Operation, Bulletin 421, December, 1940 University of Missouri.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

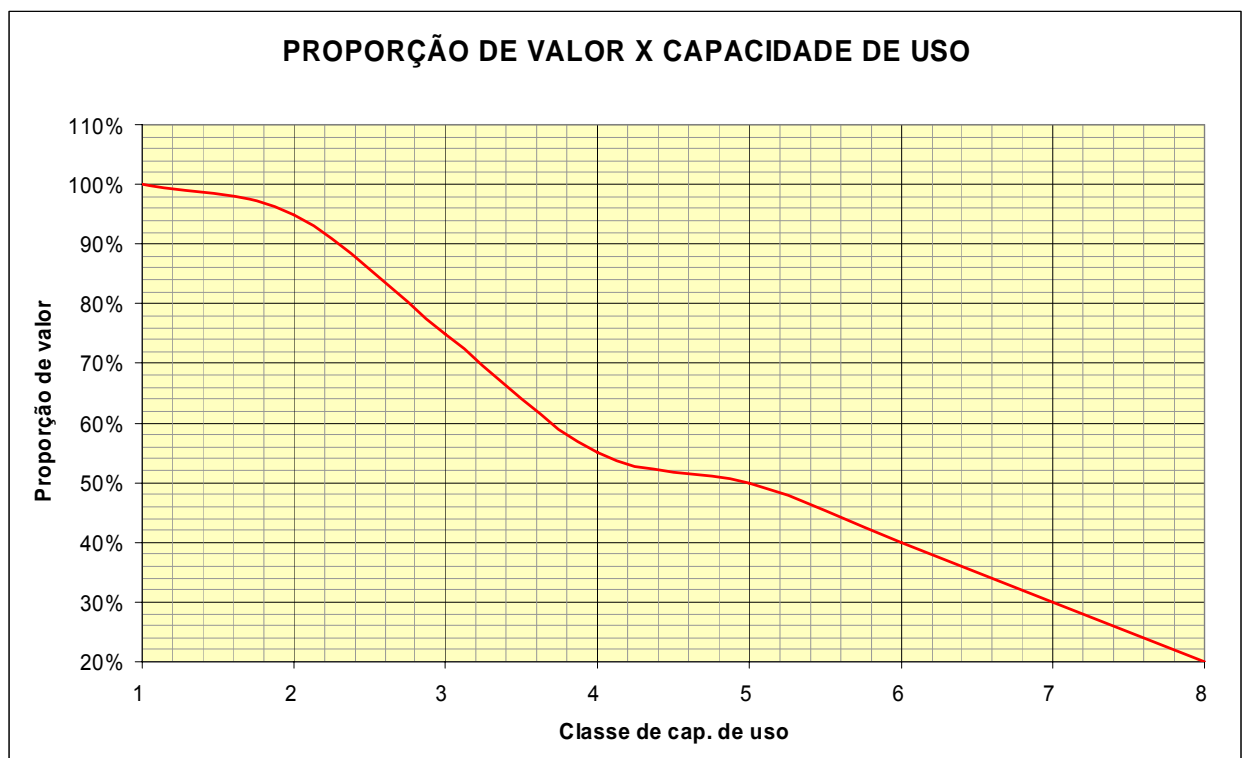
Efetuada a classificação correta das terras, passa-se então a analisar o seu valor em função da sua capacidade de uso, uma vez que as terras com maior capacidade produtiva são destinadas ao uso mais rentável.

A metodologia preconizada no Manual Brasileiro Para Levantamento de

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

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

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



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

1.2.2 - Proporções de valores em função da localização dos Imóveis

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

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

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

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

1.3- Grau de fundamentação

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

1.4- Composição da amostra

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

PESQUISA DE VALORES

REGIÃO: Rondonópolis

Controle: 001

ELEMENTO Nº 001
Identificação do Imóvel

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

Identificação da Fonte

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

Dados Cadastrais do Imóvel

Área Total: 275,00000 ha =2.750.000,00 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

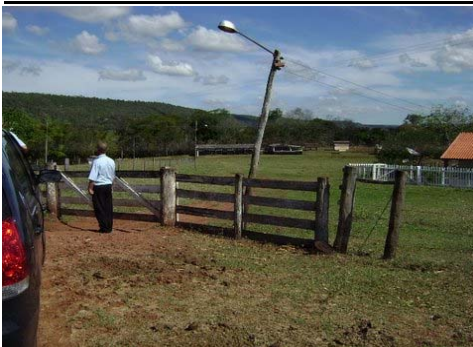
Fertilidade: Média Permeabilidade: Moderada
 Profund.: de 0,5m a 0,25m Drenagem: Adequada
 Inundação: - Pedregosidade: de 1% a 10%
 Declividade: B - 2% a 5% Tipo de solo: Podzólico
 Erosão em Laminar: \emptyset Manta \geq 25cm
 Erosão em Sulcos: Rasos ocasionais
 Classificação geral: **Classe III** $\phi=75,00\%$

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 $\omega=100,00\%$
Capacidade de Uso
Fertilidade: Média **Permeabilidade:** Moderada
Profund.: de 0,5m a 0,25m **Drenagem:** Adequada
Inundação: - **Pedregosidade:** de 1% a 10%
Declividade: B - 2% a 5% **Tipo de solo:** Podzólico
Erosão em Laminar: Ø Manta≥25cm
Erosão em Sulcos: Rasos ocasionais
Classificação geral: Classe III $\phi=75,00\%$
Homogeneização

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

Valor unitário bruto: VT+S=2176694,83+418,00 =R\$5.207,40/ha
Vu homogeneizado: R\$5207,40/ha x1,00x1,00 =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

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

VALOR TOTAL DA OFERTA:(Vo)
R\$ 2.800.000,00
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

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

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

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

Benfeitorias:	Quantidade:	Unid.	Culturas	Quantidade:	Unid.
casa sede	350,00	m 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 m²
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 m ²
Distância do centro urbano:	35,0 km	
Trecho pavimentado:	35,0 km	
Trecho em terra batida:		
Topografia:	Ondulada	
Atividade principal:	Pecuária	
Situação:	1- Ótima Asfaltada	$\omega=100,00\%$

Capacidade de Uso

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

Homogeneização

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

 Valor unitário bruto: $VT+S=2224322,92+418,00 = R\$5.321,35/ha$

 Vu homogeneizado: $R\$5321,35/ha \times 1,00 \times 1,00 = R\$5.321,35/ha$
Valores de benfeitorias

 V. culturas (Vc): R\$246.627,20 V. benfeit. (Vb)= R\$49.049,88
 Valor do terreno (VT=Vo x0,9-Vc-Vb): R\$ 2.224.322,92

Melhoramentos Públicos

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

Georeferenciamento - Coordenadas UTM

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

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

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

Benfeitorias:	Quantidade:	Unid.	Culturas	Quantidade:	Unid.
casa sede	100,00	m 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÷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÷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: $Vc = 0,7860 \times R8N = 0,786 \times R\$713,95/m^2 = R\$ 561,16 /m^2$

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

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

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

120,00 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: $Vc = 0,7860 \times R8N = 0,786 \times R\$713,95/m^2 = R\$ 561,16 /m^2$

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

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

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

80,00 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 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 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 Interm. (hora máquina + grade)	vb	2,55000	67,92000	173,196000	-	Mat
Aração (hora máquina + arado)	vb	3,10000	59,63000	184,853000	-	Mat
Semeadura lanço (hora máquina + distr.)	vb	0,48000	43,91000	21,076800	-	Mat
Transporte Insumos (hora máq. + carreta)	vb	0,40000	36,85000	14,740000	-	Mat
Limpeza Terreno	h	0,50000	26,22000	13,110000	-	Mat
Semeadura	h	0,06000	26,22000	1,573200	-	Mat
Calagem	h	0,05000	26,22000	1,311000	-	Mat
Transp. Insumos	h	0,10000	26,22000	2,622000	-	Mat
Aplic. Formic.	h	0,10000	26,22000	2,622000	-	Mat
Sementes para forrageira humidícola	kg	14,00000	8,28000	115,920000	-	Mat
Calcário	ton	1,50000	31,50000	47,250000	-	Mat
Formicida	kg	1,00000	6,53000	6,530000	-	Mat
Aluguel de pastagem (20% @/Cb.)	mês	6,00000	14,20000	85,200000	-	Mat

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

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

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

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

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

V_p = Valor total da pastagem

S = Área cultivada = 2.000.000,00 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 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 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
 CB= R\$ 71,00/@ Preço final: R\$770,71 x 1,00 ha = **R\$ 770,71 /ha**

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

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

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

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

V_p = Valor total da pastagem

S = Área cultivada = 20.000.000,00 m²

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

V_d = Coeficiente de depreciação do pasto = 1,00

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

$V_p = R\$ 1.541.420,00$

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

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

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

$$\begin{aligned} \text{Lim Inf} &= \text{R\$ } 6.618,364/\text{ha} - (1,5332057046 \times \text{R\$}563,7703) \\ \text{Lim Sup} &= \text{R\$ } 6.618,364/\text{ha} + (1,5332057046 \times \text{R\$}563,7703) \end{aligned}$$

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:

$$V_u = \text{R\$ } 6.618,36 / \text{ha}$$

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

$$V_t = V_u \times S_d$$

$$V_t = \text{R\$ } 6.618,36 / \text{ha} \times 3,754421 \text{ ha}$$

$$V_t = \text{R\$ } 24.848,11$$

IV - VALOR DAS CULTURAS

a) Avaliação de capineira

Área de terreno cultivada: 3,754421ha

Serviços e Insumos	Unid.	Quant.	Unit.	Preço/ha	%
1 - Preparo e correção do solo					
1.1 - Calagem					
transporte do calcário	htr	0,50	R\$ 15,19	R\$ 7,60	0,613%
distribuição do calcário	htr	1,20	R\$ 16,85	R\$ 20,22	1,63%
auxiliar de tratorista	dh	0,30	R\$ 11,20	R\$ 3,36	0,27%
calcário dolomítico	t	2,50	R\$ 80,00	R\$ 200,00	16,13%
			Σ =	R\$ 231,18	18,64%
1.2 - Preparo do solo					
aração com arado de 3 discos reversíveis	htr	2,58	R\$ 21,50	R\$ 55,47	4,47%
gradagem	htr	0,80	R\$ 18,76	R\$ 15,01	1,21%
			Σ =	R\$ 70,48	5,68%
2 - Mudas					
corte, preparo e carga	dh	9,50	R\$ 11,20	R\$ 106,40	8,58%
transporte	htr	3,90	R\$ 15,19	R\$ 59,24	4,78%
mudas	t	6,00			0,00%
			Σ =	R\$ 165,64	13,35%
3 - Plantio					
aber. sulcos e cobert. mudas (arado de 2 discos)	htr	4,50	R\$ 19,90	R\$ 89,55	7,22%
distribuição do adubo e mudas nos sulcos	dh	9,75	R\$ 11,20	R\$ 109,20	8,80%
gradagem para acertamento do solo	htr	0,80	R\$ 18,76	R\$ 15,01	1,21%
transporte de adubo	htr	0,50	R\$ 15,19	R\$ 7,60	0,61%
superfosfato simples/plantio	kg	500	R\$ 0,39	R\$ 195,00	15,72%
			Σ =	R\$ 416,36	33,57%

4 - Tratos culturais

4.1 - Controle de invasoras

capina manual com enxada dh 10,00 R\$ 11,20 R\$ 112,00 9,03%

4.2 - Adubação de cobertura

distribuição manual do adubo dh 0,70 R\$ 11,20 R\$ 7,84 0,63%

transporte do adubo htr 0,50 R\$ 15,19 R\$ 7,60 0,61%

adubo/cobertura (20-00-20) kg 300 R\$ 0,58 R\$ 174,00 14,03%

5 - Outros custos

remuneração do uso da terra l/ha/dia 0,50 R\$ 0,32 R\$ 19,20 1,55%

assistência técnica SM 0,20 R\$ 180,0 R\$ 36,00 2,90%

6 - Custo total

R\$/ha Σ = R\$ 1.240,30 100,0%

Fonte: Embrapa (Sistemas de Produção) - atualizado até 02/04/2009

Em caráter judicioso, o valor dessa cultura deve ainda ser depreciado pelo seu estado geral de conservação, conforme tabela abaixo:

Incidência de ervas daninhas invasoras	N. Ocorre
Falhas na formação	N. Ocorre
Processos erosivos	N. Ocorre
Aspecto vegetativo ruim	N. Ocorre

Dessa forma, a capineira é classificada no estado de conservação Ótimo, o que implica num coeficiente de depreciação da ordem de 1

O valor seu econômico é então calculado pelo produto direto da área, levando em conta o coeficiente de depreciação acima demonstrado:

Vc= S x Vu x Kd, onde

Vc = Valor total da pastagem

S = Área cultivada= 3,754421 ha

Vu=Valor unitário= R\$ 1240,30 /ha

Vd= Coeficiente de depreciação do pasto = 1,00

Vc = 3,754421 ha x R\$ 1240,30 /ha x 1,00 = R\$ 4.656,61

Vc = R\$ 4.656,61

Valor total das culturas: R\$ 4.656,61

V - VALOR FINAL DO IMÓVEL

Valor total do terreno: R\$ 24.848,11

Valor da construção: R\$ -

Valor das benfeitorias: R\$ -

Valor das culturas: R\$ 4.656,61

Total: R\$ 29.504,72

Valor total da indenização: R\$ 29.504,72

São Paulo, 05 de agosto de 2009

LUIZ ROBERTO CONTI MACHADO

Eng.º Civil, CREA 0601279449

FICHA CADASTRAL - interessado(s)

 Ficha nº **045A-AA-MT** Data: 29/jul/2009

Estado: Mato Grosso	Trecho: Itiquira	Estacas: 9719+14,06m à 9779+2,32m
------------------------	---------------------	--------------------------------------

EMPREENHIMENTO: Prolongamento da Estrada de Ferro (FERRONORTE)

DENOMINAÇÃO: Fazenda Santa Rita

DADOS CADASTRAIS DO(S) INTERESSADO(S)
Espólio de: José Carlos Machado Araujo

n° do Proc. de Inventário: -

Vinculo com o Imóvel: ← Proprietário

Inventariante:

1	Nome: Gilberto Machado Araújo	← Inventariante	
	Nacionalidade: brasileira	Profissão: Agropecuarista	
	CPF/CNPJ: 199.806.711-49	R.G. 095.887-MT	Outros: -
	Endereço Residencial: Rua Mal.Dutra, n°1.555		
	CEP: -	Bairro: Centro	
	Estado: Mato Grosso	Município: Rondonópolis	
	Estado Civil: -	Regime: Comunhão Parcial	
	Nome Cônjuge: Maria Cristina		
	(Se concubinato)	n° filhos: 0 filho(s)	
	Nacionalidade: brasileira	Profissão: Do lar	
	CPF/CNPJ: -	R.G. -	Outros: -
	Telefones Com. -	Res.: -	Fax.: -
	tel.: (66)9984-2168	Tratar com: Dr.Gilberto	

Herdeiros:

	-
--	---

OBSERVAÇÕES

--	--	--

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

DADOS CADASTRAIS DO(S) INTERESSADO(S)



FICHA CADASTRAL - propriedade



Ficha nº **045A-AA-MT** Data: **29/jul/2009**

Estado: **Mato Grosso** Trecho: **Itiquira** Estacas: **9719+14,06m à 9779+2,32m**

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

DENOMINAÇÃO: **Fazenda Santa Rita**

DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL

Endereço:

Logradouro: BR 163 km 54 **Bairro:** Zona Rural
Município: Itiquira **Estado:** Mato Grosso

Inscrição fiscal:

Inscrição Municipal: - **Incra:** 905.020.004.170-4
Categoria de Uso: - **Uso vigente:** -
Obs: -

Titularidade:

Escritura nº: - **Registro:**
Matrícula / Transcrição: 1.103 **Cartório:** 1º Serviço Registral de Imóveis
Outros: - **Livro:** - **fls.** -
Data: 20/7/2009 **Comarca:** Itiquira

Dimensões:

Área titulada: 500,000000 ha **Servidão:**
Área medida: - **Tipo:** -
Área atingida: 3,754421 ha **Área total:** -
Área atingida: -

DESAPROPRIAÇÃO PARCIAL

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL (VISTORIA)

Terreno:

Acesso: Na BR 163 km 54, sede a 500m

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

Topografia: Plana
Atividade Principal: Comercialização de sementes

DADOS CADASTRAIS DO LOCAL

- | | | | |
|---|---------------------------------------|---|--------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Fornecimento de Água | <input type="checkbox"/> Telefone | <input type="checkbox"/> Sarjetas | <input type="checkbox"/> Trem |
| <input 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 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 045A-AA-MT **Data:** 29/jul/2009

Estado: Mato Grosso	Trecho: Itiquira	Estacas: 9719+14,06m à 9779+2,32m
-------------------------------	----------------------------	---

EMPREENHIMENTO: Prolongamento da Estrada de Ferro (FERRONORTE)

DENOMINAÇÃO: Fazenda Santa Rita

BENFEITORIAS e CULTURAS ATINGIDAS

	<i>tipo</i>	<i>descrição</i>	<i>quantidade</i>	<i>uni.</i>	<i>observação</i>
<i>Cultura</i>	Capineira	-	3,754421	ha	-

BENFEITORIAS e CULTURAS ATINGIDAS

CADASTRO: 045A-AA-MT
PROPRIETÁRIO: José Carlos Machado Araujo
ÁREA NECESSÁRIA: 37.544,21m²

AREA 1 = 7955,59 m²

Tem início no ponto 1, com coordenada UTM N=8113889,45003597 E=415084,97035733. Deste ponto inicial, segue em linha reta azimute 253°53'25", acompanhando o limite da desapropriação, confrontando com a área remanescente, numa distância de 30m, até chegar ao ponto 2;

do ponto 2, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 342°22'25", acompanhando o limite da desapropriação, confrontando com a área remanescente, numa distância de 9,71m, até chegar ao ponto 3;

do ponto 3, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 325°16'39", acompanhando o limite da desapropriação, confrontando com a área remanescente, numa distância de 8,93m, até chegar ao ponto 4;

do ponto 4, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 303°59'45", acompanhando o limite da desapropriação, confrontando com a área remanescente, numa distância de 8,82m, até chegar ao ponto 5;

do ponto 5, segue em linha reta azimute 303°59'45", acompanhando o limite da desapropriação, confrontando com a área remanescente, numa distância de 0,71m, até chegar ao ponto 6;

do ponto 6, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 282°57'27", acompanhando o limite da desapropriação, confrontando com a área remanescente, numa distância de 23,91m, até chegar ao ponto 7;

do ponto 7, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 281°49'11", acompanhando o limite da desapropriação, confrontando com a área remanescente, numa distância de 34,28m, até chegar ao ponto 8;

do ponto 8, segue em linha reta azimute 281°49'11", acompanhando o limite da desapropriação, confrontando com a área remanescente, numa distância de 156,28m, até chegar ao ponto 9;

do ponto 9, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 348°59'13", acompanhando a linha de divisa, confrontando com a Linha Férrea, numa distância de 32,56m, até chegar ao ponto 10;

do ponto 10, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 101°49'20", acompanhando o limite da desapropriação, confrontando com a área remanescente, numa distância de 213,32m, até chegar ao ponto 11;

do ponto 11, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 104°06'25", acompanhando o limite da desapropriação, confrontando com a área remanescente, numa distância de 17,74m, até chegar ao ponto 12;

do ponto 12, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 118°18'31", acompanhando o limite da desapropriação, confrontando com a área remanescente, numa distância de 13,95m, até chegar ao ponto 13;

do ponto 13, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 132°44'07", acompanhando o limite da desapropriação, confrontando com a área remanescente, numa distância de 13,67m, até chegar ao ponto 14;

do ponto 14, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 145°29'38", acompanhando o limite da desapropriação, confrontando com a área remanescente, numa distância de 10,77m, até chegar ao ponto 15;

do ponto 15, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 157°31'55", acompanhando o limite da desapropriação, confrontando com a área remanescente, numa distância de 12,3m, até chegar ao ponto 16;

do ponto 16, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 163°57'07", acompanhando o limite da desapropriação, confrontando com a área remanescente, numa distância de 6,02m, até chegar ao ponto inicial, perfazendo a área de 7955 metros quadrados e 59 decímetros quadrados.

CADASTRO: 045A-AA-MT
PROPRIETÁRIO: José Carlos Machado Araujo
ÁREA NECESSÁRIA: 37.544,21m²

ÁREA 2 = 29588,62 m²

Tem início no ponto 1, com coordenada UTM N=8113986,22011433 E=414782,33363358. Deste ponto inicial, segue em linha reta azimute 169°02'54", acompanhando a linha de divisa, confrontando com a Linha Férrea, numa distância de 30,33m, até chegar ao ponto 2;

do ponto 2, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 291°17'49", acompanhando o limite da desapropriação, confrontando com a área remanescente, numa distância de 10,2m, até chegar ao ponto 3;
do ponto 3, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 303°45'40", acompanhando o limite da desapropriação, confrontando com a área remanescente, numa distância de 13,68m, até chegar ao ponto 4;
do ponto 4, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 319°00'50", acompanhando o limite da desapropriação, confrontando com a área remanescente, numa distância de 15,51m, até chegar ao ponto 5;
do ponto 5, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 334°14'39", acompanhando o limite da desapropriação, confrontando com a área remanescente, numa distância de 13,64m, até chegar ao ponto 6;
do ponto 6, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 345°01'43", acompanhando o limite da desapropriação, confrontando com a área remanescente, numa distância de 7,02m, até chegar ao ponto 7;
do ponto 7, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 348°41'24", acompanhando o limite da desapropriação, confrontando com a área remanescente, numa distância de 344,32m, até chegar ao ponto 8;
do ponto 8, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 350°13'03", acompanhando o limite da desapropriação, confrontando com a área remanescente, numa distância de 50,65m, até chegar ao ponto 9;
do ponto 9, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 353°01'06", acompanhando o limite da desapropriação, confrontando com a área remanescente, numa distância de 42,23m, até chegar ao ponto 10;
do ponto 10, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 355°24'32", acompanhando o limite da desapropriação, confrontando com a área remanescente, numa distância de 37,04m, até chegar ao ponto 11;
do ponto 11, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 357°39'59", acompanhando o limite da desapropriação, confrontando com a área remanescente, numa distância de 37,82m, até chegar ao ponto 12;
do ponto 12, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 00°49'45", acompanhando o limite da desapropriação, confrontando com a área remanescente, numa distância de 67,04m, até chegar ao ponto 13;
do ponto 13, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 04°09'29", acompanhando o limite da desapropriação, confrontando com a área remanescente, numa distância de 43,34m, até chegar ao ponto 14;
do ponto 14, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 07°10'32", acompanhando o limite da desapropriação, confrontando com a área remanescente, numa distância de 56,72m, até chegar ao ponto 15;
do ponto 15, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 09°49'13", acompanhando o limite da desapropriação, confrontando com a área remanescente, numa distância de 30,96m, até chegar ao ponto 16;
do ponto 16, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 11°31'55", acompanhando o limite da desapropriação, confrontando com a área remanescente, numa distância de 24,47m, até chegar ao ponto 17;
do ponto 17, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 13°35'19", acompanhando o limite da desapropriação, confrontando com a área remanescente, numa distância de 45,76m, até chegar ao ponto 18;
do ponto 18, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 16°28'42", acompanhando o limite da desapropriação, confrontando com a área remanescente, numa distância de 49,34m, até chegar ao ponto 19;
do ponto 19, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 19°15'30", acompanhando o limite da desapropriação, confrontando com a área remanescente, numa distância de 42,85m, até chegar ao ponto 20;
do ponto 20, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 20°47'43", acompanhando o limite da desapropriação, confrontando com a área remanescente, numa distância de 47m, até chegar ao ponto 21;
do ponto 21, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 18°11'25", acompanhando o limite da desapropriação, confrontando com a área remanescente, numa distância de 5,85m, até chegar ao ponto 22;
do ponto 22, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 03°55'56", acompanhando o limite da desapropriação, confrontando com a área remanescente, numa distância de 7,38m, até chegar ao ponto 23;
do ponto 23, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 346°48'31", acompanhando o limite da desapropriação, confrontando com a área remanescente, numa distância de 7,5m, até chegar ao ponto 24;
do ponto 24, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 330°23'46", acompanhando o limite da desapropriação, confrontando com a área remanescente, numa distância de 6,77m, até chegar ao ponto 25;
do ponto 25, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 52°36'58", acompanhando o limite da desapropriação, confrontando com a área remanescente, numa distância de 30m, até chegar ao ponto 26;
do ponto 26, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 146°21'09", acompanhando o limite da desapropriação, confrontando com a área remanescente, numa distância de 7,17m, até chegar ao ponto 27;
do ponto 27, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 153°25'03", acompanhando o limite da desapropriação, confrontando com a área remanescente, numa distância de 6,39m, até chegar ao ponto 28;
do ponto 28, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 160°47'03", acompanhando o limite da desapropriação, confrontando com a área remanescente, numa distância de 7,75m, até chegar ao ponto 29;
do ponto 29, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 169°22'40", acompanhando o limite da desapropriação, confrontando com a área remanescente, numa distância de 8,74m, até chegar ao ponto 30;
do ponto 30, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 179°10'45", acompanhando o limite da desapropriação, confrontando com a área remanescente, numa distância de 10,06m, até chegar ao ponto 31;
do ponto 31, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 188°47'25", acompanhando o limite da desapropriação, confrontando com a área remanescente, numa distância de 8,37m, até chegar ao ponto 32;
do ponto 32, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 200°16'12", acompanhando a linha de divisa, confrontando com a Linha Férrea, numa distância de 52,28m, até chegar ao ponto 33;
do ponto 33, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 199°18'31", acompanhando a linha de divisa, confrontando com a Linha Férrea, numa distância de 48,11m, até chegar ao ponto 34;
do ponto 34, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 196°37'54", acompanhando a linha de divisa, confrontando com a Linha Férrea, numa distância de 37,85m, até chegar ao ponto 35;
do ponto 35, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 194°47'45", acompanhando a linha de divisa, confrontando com a Linha Férrea, numa distância de 21,1m, até chegar ao ponto 36;

(CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA...)

CADASTRO: 045A-AA-MT
PROPRIETÁRIO: José Carlos Machado Araujo
(continuação...)

ÁREA 2 = 29588,62 m²

do ponto 37, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 191°55'48", acompanhando a linha de divisa, confrontando com a Linha Férrea, numa distância de 34,05m, até chegar ao ponto 38;
do ponto 38, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 189°37'27", acompanhando a linha de divisa, confrontando com a Linha Férrea, numa distância de 40m, até chegar ao ponto 39;
do ponto 39, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 186°49'03", acompanhando a linha de divisa, confrontando com a Linha Férrea, numa distância de 49,5m, até chegar ao ponto 40;
do ponto 40, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 184°25'25", acompanhando a linha de divisa, confrontando com a Linha Férrea, numa distância de 29,08m, até chegar ao ponto 41;
do ponto 41, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 182°02'12", acompanhando a linha de divisa, confrontando com a Linha Férrea, numa distância de 46,49m, até chegar ao ponto 42;
do ponto 42, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 179°55'02", acompanhando a linha de divisa, confrontando com a Linha Férrea, numa distância de 21,57m, até chegar ao ponto 43;
do ponto 43, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 178°15'49", acompanhando a linha de divisa, confrontando com a Linha Férrea, numa distância de 31,54m, até chegar ao ponto 44;
do ponto 44, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 176°38'00", acompanhando a linha de divisa, confrontando com a Linha Férrea, numa distância de 20,81m, até chegar ao ponto 45;
do ponto 45, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 175°27'28", acompanhando a linha de divisa, confrontando com a Linha Férrea, numa distância de 16,95m, até chegar ao ponto 46;
do ponto 46, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 174°12'42", acompanhando a linha de divisa, confrontando com a Linha Férrea, numa distância de 23,06m, até chegar ao ponto 47;
do ponto 47, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 172°40'33", acompanhando a linha de divisa, confrontando com a Linha Férrea, numa distância de 26,25m, até chegar ao ponto 48;
do ponto 48, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 170°59'01", acompanhando a linha de divisa, confrontando com a Linha Férrea, numa distância de 28,09m, até chegar ao ponto 49;
do ponto 49, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 169°12'22", acompanhando a linha de divisa, confrontando com a Linha Férrea, numa distância de 31,33m, até chegar ao ponto 50;
do ponto 50, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 168°41'24", acompanhando a linha de divisa, confrontando com a Linha Férrea, numa distância de 26,81m, até chegar ao ponto 51;
do ponto 51, segue em linha reta azimute 168°41'24", acompanhando a linha de divisa, confrontando com a Linha Férrea, numa distância de 75,93m, até chegar ao ponto 52;
do ponto 52, segue em linha reta azimute 168°41'24", acompanhando a linha de divisa, confrontando com a Linha Férrea, numa distância de 15,18m, até chegar ao ponto 53;
do ponto 53, segue em linha reta azimute 168°41'24", acompanhando a linha de divisa, confrontando com a Linha Férrea, numa distância de 2,36m, até chegar ao ponto 54;
do ponto 54, segue em linha reta azimute 168°41'24", acompanhando a linha de divisa, confrontando com a Linha Férrea, numa distância de 6,48m, até chegar ao ponto 55;
do ponto 55, segue em linha reta azimute 168°41'24", acompanhando a linha de divisa, confrontando com a Linha Férrea, numa distância de 2,86m, até chegar ao ponto 56;
do ponto 56, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 168°41'48", acompanhando a linha de divisa, confrontando com a Linha Férrea, numa distância de 224,71m, até chegar ao ponto inicial, perfazendo a área de 29588 metros quadrados e 62 decímetros quadrados.



FICHA DE DESCRIÇÃO GEOMÉTRICA TABULAR



Ficha nº 045A-AA-MT	Data do cadastramento: 29/jul/2009	Data da impressão: 30/jul/2009
Estado: Mato Grosso	Trecho: Itiquira	Estacas: 9719+14,06m à 9779+2,32m

MEMORIAL DESCRITIVO E DIMENSÕES

Autor do cad: TF	Vistoriador: MJ	Conferência: RN	Revisão: 0
IMÓVEL (TÍTULO): (m²):	5.000.000,00 m² (ha):	500,000000 ha (alq. paulista):	206,61
ÁREA NECESSÁRIA: (m²):	37.544,21 m² (ha):	3,754421 ha (alq. paulista):	1,55

CONFORMAÇÃO E CONFRONTANTES ÁREA 1: 7.955,59 m²

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

DO PONTO	DEFLETE À	SEGUE	ACOMPANHANDO	CONFRONTANDO	EXTENSÃO (m)	ATÉ O PONTO
1		Az: 253º 53' 25"	o limite da desapropriação	a área remanescente	30,00	2
2	direita	Az: 342º 22' 25"	o limite da desapropriação	a área remanescente	9,71	3
3	esquerda	Az: 325º 16' 39"	o limite da desapropriação	a área remanescente	8,93	4
4	esquerda	Az: 303º 59' 45"	o limite da desapropriação	a área remanescente	8,82	5
5		Az: 303º 59' 45"	o limite da desapropriação	a área remanescente	0,71	6
6	esquerda	Az: 282º 57' 27"	o limite da desapropriação	a área remanescente	23,91	7
7	esquerda	Az: 281º 49' 11"	o limite da desapropriação	a área remanescente	34,28	8
8		Az: 281º 49' 11"	o limite da desapropriação	a área remanescente	156,28	9
9	direita	Az: 348º 59' 13"	a linha de divisa	a Linha Férrea	32,56	10
10	esquerda	Az: 101º 49' 20"	o limite da desapropriação	a área remanescente	213,32	11
11	direita	Az: 104º 06' 25"	o limite da desapropriação	a área remanescente	17,74	12
12	direita	Az: 118º 18' 31"	o limite da desapropriação	a área remanescente	13,95	13
13	direita	Az: 132º 44' 07"	o limite da desapropriação	a área remanescente	13,67	14
14	direita	Az: 145º 29' 38"	o limite da desapropriação	a área remanescente	10,77	15
15	direita	Az: 157º 31' 55"	o limite da desapropriação	a área remanescente	12,30	16
16	direita	Az: 163º 57' 07"	o limite da desapropriação	a área remanescente	6,02	1

Ponto 1: N= 8.113.889,4500 E= 415.084,9704

MEMORIAL DESCRITIVO (TABULAR)

FICHA DE DESCRIÇÃO GEOMÉTRICA TABULAR



Ficha nº	045A-AA-MT	Data do cadastramento:	29/jul/2009	Data da impressão:	30/jul/2009
Estado:	Mato Grosso	Trecho:	Itiquira	Estacas:	9719+14,06m à 9779+2,32m

MEMORIAL DESCRITIVO E DIMENSÕES

CONFORMAÇÃO E CONFRONTANTES ÁREA 2: 29.588,62 m²

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

DO PONTO	DEFLETE À	SEGUE	ACOMPANHANDO	CONFRONTANDO	EXTENSÃO (m)	ATÉ O PONTO
1		Az: 169° 02' 54"	a linha de divisa	a Linha Férrea	30,33	2
2	direita	Az: 291° 17' 49"	o limite da desapropriação	a área remanescente	10,20	3
3	direita	Az: 303° 45' 40"	o limite da desapropriação	a área remanescente	13,68	4
4	direita	Az: 319° 00' 50"	o limite da desapropriação	a área remanescente	15,51	5
5	direita	Az: 334° 14' 39"	o limite da desapropriação	a área remanescente	13,64	6
6	direita	Az: 345° 01' 43"	o limite da desapropriação	a área remanescente	7,02	7
7	direita	Az: 348° 41' 24"	o limite da desapropriação	a área remanescente	344,32	8
8	direita	Az: 350° 13' 03"	o limite da desapropriação	a área remanescente	50,65	9
9	direita	Az: 353° 01' 06"	o limite da desapropriação	a área remanescente	42,23	10
10	direita	Az: 355° 24' 32"	o limite da desapropriação	a área remanescente	37,04	11
11	direita	Az: 357° 39' 59"	o limite da desapropriação	a área remanescente	37,82	12
12	esquerda	Az: 00° 49' 45"	o limite da desapropriação	a área remanescente	67,04	13
13	direita	Az: 04° 09' 29"	o limite da desapropriação	a área remanescente	43,34	14
14	direita	Az: 07° 10' 32"	o limite da desapropriação	a área remanescente	56,72	15
15	direita	Az: 09° 49' 13"	o limite da desapropriação	a área remanescente	30,96	16
16	direita	Az: 11° 31' 55"	o limite da desapropriação	a área remanescente	24,47	17
17	direita	Az: 13° 35' 19"	o limite da desapropriação	a área remanescente	45,76	18
18	direita	Az: 16° 28' 42"	o limite da desapropriação	a área remanescente	49,34	19
19	direita	Az: 19° 15' 30"	o limite da desapropriação	a área remanescente	42,85	20
20	direita	Az: 20° 47' 43"	o limite da desapropriação	a área remanescente	47,00	21
21	esquerda	Az: 18° 11' 25"	o limite da desapropriação	a área remanescente	5,85	22
22	esquerda	Az: 03° 55' 56"	o limite da desapropriação	a área remanescente	7,38	23
23	esquerda	Az: 346° 48' 31"	o limite da desapropriação	a área remanescente	7,50	24
24	esquerda	Az: 330° 23' 46"	o limite da desapropriação	a área remanescente	6,77	25
25	direita	Az: 52° 36' 58"	o limite da desapropriação	a área remanescente	30,00	26
26	direita	Az: 146° 21' 09"	o limite da desapropriação	a área remanescente	7,17	27
27	direita	Az: 153° 25' 03"	o limite da desapropriação	a área remanescente	6,39	28
28	direita	Az: 160° 47' 03"	o limite da desapropriação	a área remanescente	7,75	29
29	direita	Az: 169° 22' 40"	o limite da desapropriação	a área remanescente	8,74	30
30	direita	Az: 179° 10' 45"	o limite da desapropriação	a área remanescente	10,06	31
31	direita	Az: 188° 47' 25"	o limite da desapropriação	a área remanescente	8,37	32
32	direita	Az: 200° 16' 12"	a linha de divisa	a Linha Férrea	52,28	33
33	esquerda	Az: 199° 18' 31"	a linha de divisa	a Linha Férrea	48,11	34
34	esquerda	Az: 196° 37' 54"	a linha de divisa	a Linha Férrea	37,85	35
35	esquerda	Az: 194° 47' 45"	a linha de divisa	a Linha Férrea	21,10	36
36	esquerda	Az: 193° 33' 52"	a linha de divisa	a Linha Férrea	18,44	37
37	esquerda	Az: 191° 55' 48"	a linha de divisa	a Linha Férrea	34,05	38
38	esquerda	Az: 189° 37' 27"	a linha de divisa	a Linha Férrea	40,00	39
39	esquerda	Az: 186° 49' 03"	a linha de divisa	a Linha Férrea	49,50	40
40	esquerda	Az: 184° 25' 25"	a linha de divisa	a Linha Férrea	29,08	41
41	esquerda	Az: 182° 02' 12"	a linha de divisa	a Linha Férrea	46,49	42
42	esquerda	Az: 179° 55' 02"	a linha de divisa	a Linha Férrea	21,57	43
43	esquerda	Az: 178° 15' 49"	a linha de divisa	a Linha Férrea	31,54	44
44	esquerda	Az: 176° 38' 00"	a linha de divisa	a Linha Férrea	20,81	45
45	esquerda	Az: 175° 27' 28"	a linha de divisa	a Linha Férrea	16,95	46
46	esquerda	Az: 174° 12' 42"	a linha de divisa	a Linha Férrea	23,06	47
47	esquerda	Az: 172° 40' 33"	a linha de divisa	a Linha Férrea	26,25	48
48	esquerda	Az: 170° 59' 01"	a linha de divisa	a Linha Férrea	28,09	49
49	esquerda	Az: 169° 12' 22"	a linha de divisa	a Linha Férrea	31,33	50
50	esquerda	Az: 168° 41' 24"	a linha de divisa	a Linha Férrea	26,81	51
51		Az: 168° 41' 24"	a linha de divisa	a Linha Férrea	75,93	52
52		Az: 168° 41' 24"	a linha de divisa	a Linha Férrea	15,18	53
53		Az: 168° 41' 24"	a linha de divisa	a Linha Férrea	2,36	54
54		Az: 168° 41' 24"	a linha de divisa	a Linha Férrea	6,48	55
55		Az: 168° 41' 24"	a linha de divisa	a Linha Férrea	2,86	56
56	direita	Az: 168° 41' 48"	a linha de divisa	a Linha Férrea	224,71	1

Ponto 1: N= 8.113.986,2201 E= 414.782,3336

MEMORIAL DESCRITIVO (TABULAR)

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



Ficha nº **045A-AA-MT** | Data: 29/jul/2009

Estado: Mato Grosso | Trecho: Itiquira | Estacas: 9719+14,06m à 9779+2,32m



DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA

OBSERVAÇÕES

Proprietário: José Carlos Machado Araujo			
Autor do cadastro:	TF	Vistoriador:	MJ
Conf.:	RN	Revisão:	0

MATRÍCULA N.

1.103

Data

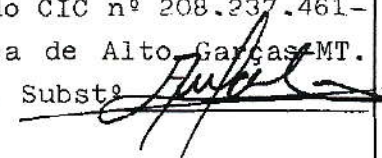
Em, 26 de novembro de 1.999

FLS.

1

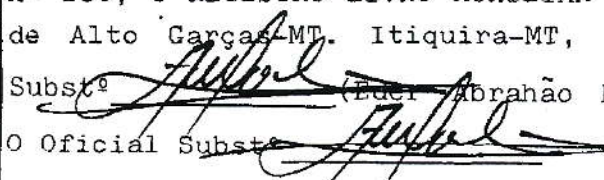

Oficial

IMÓVEL

Uma parte de terras de campos, situada na zona rural deste Município e Comarca de Itiquira-MT, no lugar denominado "CAMPO VERDE", com a área de 500 ha (QUINHENTOS HECTARES), com a forma de triângulo irregular, dentro dos seguintes limites e confrontações: O 1º MP, está cravado na beira da Rodovia Melquiades no pé da Serrinha; Daí segue dividindo com a serrinha, pelo rumo 20º30'SW, com a distância de 1.155 mts., até encontrar o 2º MP, na beira da serrinha, deste segue pela serrinha com o rumo 80ºSE, com a distância de 2.355 mts. até encontrar o 3º MP, cravado na beira da serrinha, daí segue com o rumo 32º00'SW, com a distância de 388 mts. até o 4º MP, cravado na beira da Rodovia velha de Cuiabá a São Paulo, deste segue pela rodovia com o rumo 69º00'SE, com a distância de 1.150 mts. até o 5º cravado na beira da rodovia, daí segue rumo 26º00'SW, com 567 mts., até o 6º MP, deste segue rumo 74º30'SW, com 660 mts. até o 7º MP, cravado na beira de outra serrinha; daí segue margeando a serrinha até o 8º MP, deste segue com rumo 89º30'SW até o 9º deste segue com rumo 64º30'SW, com 419 mts., até o 10 MP, daí segue rumo 25º00'SW, com 332 mts., até o 11º MP, deste segue pela serrinha até o 12º MP, cravado na ponta da serrinha, daí segue uma linha seca, até o 13º cravado na beira da rodovia Cuiabá a São Paulo, com 480 mts., daí segue pela rodovia com o rumo 69º00'SE, com 1.170 mts., até encontrar o 14º MP ainda na beira da rodovia, daí segue como rumo 35º00'SW, com a distância de 1.297 mts. até encontrar o 1º MP, ponto de partida do presente roteiro. INCRA: 905.020.004.170-4. PROPRIETÁRIO: JOSÉ CARLOS MACHADO DE ARAÚJO, brasileiro, casado com Nilma Machado Araújo, no regime da comunhão de bens, agropecuarista, residente e domiciliado na cidade de Rondonópolis-MT., à rua Domingos de Lima nº 216, portador do RG nº 891260-2 SSP/MT, e do CIC nº 208.237.461-00. MATRÍCULA ANTERIOR: nº 180, do RGI da Comarca de Alto Garças-MT. Itiquira-MT, 26 de novembro de 1.999. O Oficial Substº  (Eder Abrahão Maslem).

AV.01/1.103

Em, 26 de novembro de 1.999.

Certifico e dou fé que, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado ao BANCO NOROESTE S/A, CGC nº 60.700.556/0195-65, agência de Rondonópolis-MT., em Hipoteca Censual de 1º Grau e sem concorrência de terceiros, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 018562.10, emitida em 26.11.1987, no valor de Cz\$:3.437.167,68 (Três milhões, quatrocentos e trinta e sete mil, cento e sessenta e sete cruzados e sessenta e oito centavos)., com vencimento em 26 de julho de 1.988, devidamente registrado sob o nº 02 (dois) na matrícula anterior nº 180, e REGISTRO LIVRO AUXILIAR nº 5.107 Livro 3-H, do RGI da Comarca de Alto Garças-MT. Itiquira-MT, 26 de novembro de 1.999. O Oficial Substº  (Eder Abrahão Maslem) QUITADA EM 26 NOV DE 1.999. O Oficial Substº 

MATRÍCULA N.

1.103

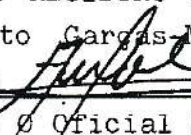
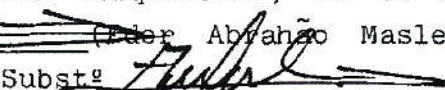
Data
Em, 26 de novembro de 1.999FLS.
1

Oficial

IMÓVEL

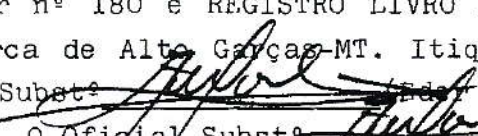
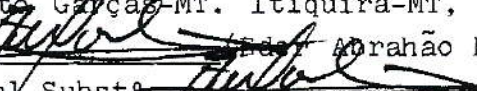
AV.02/ 1.103

Em, 26 de novembro de 1.999.

Certifico e dou fé que, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se hipotecado ao BANCO NOROESTE S/A, CGC/MF sob nº 60.700.556/0195-65, agência de Rondonópolis-MT, em hipoteca cedular de 2º grau e sem concorrência de terceiros, conforme Cédula Rural Pingoratícia e Hipotecária nº 018563.92, emitida em 26.11.1987, no valor de Cz\$:3.093.450,91 (Três milhões, noventa e três mil, quatrocentos e cinquenta cruzados e noventa e hum centavos), com vencimento em 26 de maio de 1.988, devidamente registrada sob o nº 03 (três) na matrícula anterior nº 180, e REGISTRO LIVRO AUXILIAR nº 5.108 - Livro 3-H, do RGI da Comarca de Alto Garças-MT. Itiquira-MT, 26 de novembro de 1.999. O Oficial Substº  (Eder Abrahão Maslem) QUITADA EM 26 DE NOV DE 1.999. O Oficial Substº 

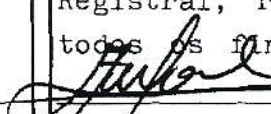
AV.03/1.103

Em, 26 de novembro de 1.999.

Certifico e dou fé que, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se hipotecado ao BANCO NOROESTE S/A, Agência de Rondonópolis-MT. CGC nº 60.700.556/0195-65, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 195.3047.87, emitida em 01 de fevereiro de 1.988, no valor de CZ\$:4.077.883,42 (Quatro milhões, setenta e sete mil, oitocentos e oitenta e três cruzados e quarenta e dois centavos), com vencimento em 01 de agosto de 1.988, em Hipoteca Cedular de 3º (terceiro) grau e sem concorrência de terceiros, devidamente registrada sob o nº 04 (quatro) na matrícula anterior nº 180 e REGISTRO LIVRO AUXILIAR nº 5.234 Livro 3-H, do RGI da Comarca de Alto Garças-MT. Itiquira-MT, 26 de novembro de 1.999. O Oficial Substº  (Eder Abrahão Maslem) QUITADA EM 26 DE NOV DE 1.999. O Oficial Substº 

AV.04/1.103

Em, 26 de novembro de 1.999.

Certifico e dou fé que, nesta data me foi apresentada a autorização de cancelamento das dívidas averbadas nesta matrícula sob os nºs 01, 02 e 03, fornecido pelo Banco Credor, que fica arquivado neste Serviço Registral, razão porque ficam as referidas averbações canceladas para todos os fins. Itiquira-MT, 26 de novembro de 1.999. O Oficial Substº  (Eder Abrahão Maslem).

R.05/1.103

Em, 26 de novembro de 1.999.

DEVEDORES: JOSÉ CARLOS MACHADO DE ARAÚJO e sua mulher NILMA BALBINO MACHADO DE ARAÚJO, brasileiros, casados, ele agricultor e ela do lar, residentes e domiciliados na Fazenda Santa Rita, no município de Rondonópolis-MT, portadores da Carteira de Identidade RG nºs 891.260-2 SSP/MT e 993.461 SSP/MT e CPF nºs 208.237.461-00 e 174.106.491-00. AVALISTAS: VANDEIR CLEMENTE, brasileiro, casado, agricultor, portador da Cédula de identidade RG nº 5.663.239 SSP/SP, e inscrito no CPF sob nº 744.669.508-06, residente e domiciliado na rua Rui Barbosa, 2.110, em Rondonópolis-MT, e o Sr. GUTEMBERG CARVALHO SILVEIRA, brasileiro, casado, agricul-

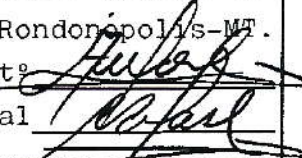
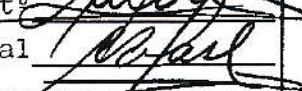
MATRÍCULA N.

1.103

Data
Em, 26 de novembro de 1.999FLS.
1-A

Oficial

IMÓVEL

tor, portador da Cédula de Identidade RG nº 407.328 SSP/MT, e inscrito no CPF sob nº 318.384.131-20, residente e domiciliado na rua Lauro Muller, nº 14, em Rondonópolis-MT. INTERVENIENTE FIADORES: VANDEIR CLEMENTE, já qualificado, e sua mulher MARIANGELA GUERRA CLEMENTE, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 13.594.785 SSP/SP e inscrita no CPF sob nº 744.669.508-06, residente e domiciliada na rua Rui Barbosa nº 2.110, em Rondonópolis-MT., e o Sr. GUTEMBERG CARVALHO SILVEIRA, já qualificado, e sua mulher ALINE VENUTO SOUZA SILVEIRA, brasileira, do lar, portador da Cédula de Identidade RG nº 15.518.738 SSP/SP, e inscrita no CPF sob nº 318.384.131-20, BRADÃO ARAÚJO FILHO, brasileiro, casado, agropecuarista, portador da Cédula de Identidade RG nº 446.529 SSP/MT, e inscrito no CPF sob nº 034.469.801-07, e sua mulher CERES DIONE TEIXEIRA ARAÚJO, brasileira, do lar, portadora do RG nº 446.530 SSP/MT e inscrita no CPF sob nº 034.469.801-07, residente e domiciliado na Fazenda Três Irmãos no município de Rondonópolis-MT. CREDORA: ADM EXPORTADORA E IMPORTADORA S/A, empresa com filia na cidade de Itiquira-MT, na BR 163 Km 35 sala 01, inscrita no CNPJ sob nº 02.017.264/0033-60 e no estado sob nº 13.179.219-9. TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO CONTRATO: Escritura Pública de Confissão de Dívida com Constituição de Garantia Hipotecária, lavrada nas notas do Segundo Tabelionato de Notas e Privativo do Registro Civil, da Comarca de Rondonópolis-MT, no livro nº 3-AC, às fls. 063/064vº, em 25 de novembro de 1.999, em Hipoteca de primeiro grau de preferência e sem concorrência de terceiros. VALOR DO CONTRATO: R\$:369.000,00 (Trezentos e sessenta e nove mil reais). DATA DO VENCIMENTO: As garantias ora prestadas persistirão até a extinção do contrato por efetivamente cumprido, ou até a liquidação das consequências da execução de quaisquer das obrigações assumidas pelos Devedores. JUROS E CONDIÇÕES: Os constantes da Escritura, com uma via arquivada neste Serviço Registral. Foi apresentada a Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel Rural, nº E.- 3.123.082, emitida em 09/11/1999, pela ARF de Rondonópolis-MT. Itiquira-MT, 26 de novembro de 1.999. O Oficial Substº  (Eder Abrahão Maslem) QUITADA EM 30/JUN/2000 O Oficial 

R.06/1.103

Em, 23 de dezembro de 1.999

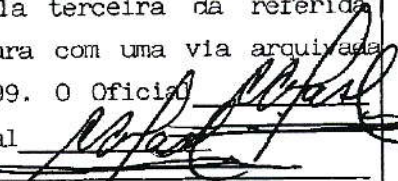

DEVEDORES: JOSÉ CARLOS MACHADO ARAÚJO, agropecuarista, portador da Carteira de Identidade RG. nº 891.260-2-MT e sua mulher NILMA BALBINO MACHADO ARAÚJO, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG. nº 993.461-MT, brasileiros, casados no regime de comunhão universal de bens, anterior à Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Rondonópolis-MT, na rua Domingos de Lima nº 216 na Vila Aurora, portadores dos CIC nºs. 208.237.461-00 e 174.106.491-00. CREDORA: a empresa COMÉRCIO E INDÚSTRIA MATSUDA IMPORTADORA E EXPORTADORA LIMITADA, pessoa jurídica de direito privado, regularmente inscrita no CGC-MF sob nº 43.206.069/0001-89, com sede social na cidade de Álvares Machado-SP, na rodovia SP 270 (Rodovia Raposo Tavares), Km 575, zona rural. TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO CONTRATO: Escritura Pública de Compra e Venda

MATRÍCULA N.

1.103

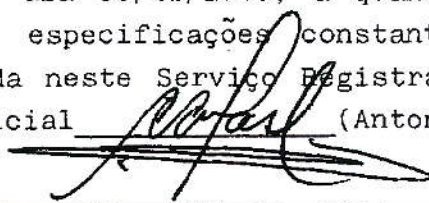
Data
Em, 23 de dezembro de 1.999FLS.
1-AOficial 

IMÓVEL

de Sementes com Adiantamento e Garantia Hipotecária, lavrada no 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Rondonópolis-MT, no livro nº 123, às fls. 162/164, em 22 de dezembro de 1.999, em Hipoteca de segundo grau, à favor da CREDORA. VALOR DO CONTRATO: R\$:280.000,00 (Duzentos e oitenta mil reais). DATA DO VENCIMENTO: A Hipoteca perdurará até a efetiva entrega total do produto descrito na cláusula terceira da referida escritura. JUROS E DEMAIS CONDIÇÕES: Os constantes da escritura com uma via arquivada neste Serviço Registral. Itiquira-MT, 23 de dezembro de 1.999. O Oficial 
(Antonio Assef Maslem) QUITADA EM 29/JUN/2000 O Oficial 

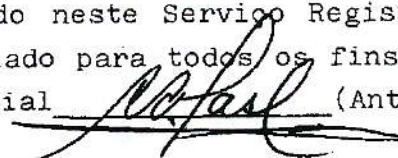
AV.07/1.103

Em, 24 de abril de 2000.

Certifico e dou fé que, a requerimento do Sr. FARID DAVID, brasileiro, casado, agropecuarista, portador da CIRG nº 2.027.895 SSP-SP e do CIC nº 038.123.838-53, residente e domiciliado em São Joaquim da Barra-SP, na Praça Sete de Setembro nº 191, Aptº 11, Edifício São Joaquim, faço constar na presente Matrícula, que foi registrado no Registro de Títulos e documentos deste Serviço Registral, sob o nº de ordem 427 às fls. 090/091vº, em 24/04/2000 a Escritura Pública de Compromisso de Entrega de Mercadorias (SOJA) ou Equivalente em Dinheiro, entre o Sr. JOSÉ CARLOS MACHADO ARAÚJO e sua mulher e o Sr. FARID DAVID e sua mulher, lavrada nas notas do Cartório do 3º Ofício da Comarca de Rondonópolis-MT, no livro nº 124, às fls. 138/139vº, em 16/03/2000, na qual o Sr. JOSÉ CARLOS MACHADO ARAÚJO e sua mulher confessam que são devedores ao Sr. FARID DAVID e sua mulher, a quantidade de 1.938.000 (Um Milhão, Novecentos e Trinta e Oito Mil) quilos de soja em grãos, equivalentes a 32.300 (Trinta e Dois Mil e Trezentas) sacas de soja de sessenta (60) quilos cada uma, tipo industrial, padrão exportação, que serão entregues na seguinte forma: até o dia 30/11/2.000, a quantia de 3.000 (Três mil) sacas, até o dia 30/11/2001, a quantia de 8.700 (Oito mil e Setecentos) sacas, até o dia 30/11/2002, a quantia de 9.700 (Nove Mil e Setecentas) sacas, até o dia 30/11/2003, a quantia de 10.900 (Dez Mil e Novecentas), com as especificações constantes da referida Escritura, com uma via arquivada neste Serviço Registral. Itiquira-MT, 24 de abril de 2.000. O Oficial  (Antonio Assef Maslem).

AV.08/1.103

Em, 29 de junho de 2.000.

Certifico e dou fé que, nesta data me foi apresentada a Autorização de Baixa de Hipoteca, registrada nesta matrícula sob o nº 06, fornecido pela firma Credora, que fica arquivado neste Serviço Registral, razão porque fica o referido registro cancelado para todos os fins. Itiquira-MT, 29 de junho de 2.000. O Oficial  (Antonio Assef Maslem).

AV.09/1.103

Em, 30 de junho de 2.000.

Certifico e dou fé que, nesta data me foi apresentada a Autorização de Baixa de Hipoteca, registrada nesta matrícula sob o nº 05, fornecido

MATRÍCULA N.	1.103
--------------	-------

Data	Em, 30 de junho de 2.000.	FLS.
Oficial	<i>Antonio Assef Maslem</i>	1-B

—IMÓVEL—
pela firma Credora, que fica arquivado neste Serviço Registral, razão porque fica o referido registro cancelado para todos os fins. Itiquira-MT, 30 de junho de 2.000. O Oficial *Antonio Assef Maslem* (Antonio Assef Maslem).

R.010/1.103 Em, 30 de junho de 2.000.
DEVEDORES: JOSÉ CARLOS MACHADO DE ARAÚJO, agricultor, e sua mulher NILMA BALBINO MACHADO DE ARAÚJO, do lar, brasileiro, casados, residentes e domiciliados na cidade de Rondonópolis-MT., na Rua Domingos de Lima nº 216 na Vila Aurora, ele portador da Carteira de Identidade RG nº 891.260-2-MT Inscrição Estadual nº 13.003.4467-6 e CIC nº 208.237.461-00 e ela portadora da Carteira de Identidade RG nº 993.461-MT e CIC nº 174.106.491-00. FIÉL DEPOSITÁRIO: JOSÉ CARLOS MACHADO DE ARAÚJO, já qualificado. HIPOTECANTES: JOSÉ CARLOS MACHADO DE ARAÚJO e sua mulher NILMA BALBINO MACHADO DE ARAÚJO, já qualificados. AVALISTAS: GUTEMBERG CARVALHO SILVEIRA, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado na cidade de Rondonópolis-MT, na Rua Lauro Melo, nº 14, portador da Carteira de Identidade RG nº 407.328-MT e CIC nº 318.384.131-20, e VANDEIR CLEMENTE, brasileiro, casado, agropecuarista, residente e domiciliado na cidade de Rondonópolis-MT, na avenida Rui Barbosa nº 2.110, portador da Carteira de Identidade RG nº 5.663.239-SP e CIC nº 744.669.508-06. INTERVENIENTES FIADORES: GUTEMBERG CARVALHO SILVEIRA, ENGENHEIRO Agrônomo, portador da Carteira de Identidade RG nº 407.328-MT e sua mulher ALYNE VENUTO SOARES SILVEIRA, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG nº 15.518.783-SP, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, posterior a Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Rondonópolis-MT, na Rua Lauro Melo, nº 14, portadores dos CIC nºs 318.384.131-20 e 284.201.281-04 e Sr. VANDEIR CLEMENTE, agricultor, portador da Carteira de identidade RG nº 5.663.239-SP e sua mulher MARIÂNGELA GUERRA CLEMENTE, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG nº 13.594.785-SP, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens durante a vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Rondonópolis-MT, na avenida Rui Barbosa nº 2.110, portadores do CIC nº 744.669.508-06. CREDORA: ADM EXPORTADORA E IMPORTADORA S/A, com sede na Rodovia BR-163 KM 35, na cidade de Itiquira-MT, inscrita no CNPJ sob o nº 02.017.264/0033-60 e Inscrição Estadual nº 13.179.219-9. TÍTULO: Hipoteca
FORMA DO CONTRATO: Escritura Pública de Compra e Venda de Feijão Soja em Grãos à Fixar CTR/Nº 100641/0519/1100011 com Garantia Hipotecária, lavrada no 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Rondonópolis-MT., no livro nº 125 às fls. 140/144vº, em 26 de junho de 2.000, assinada pela Tabeliã Tereza de Lurdes Garcia Xavier, em Hipoteca, em Primeiro (1º) grau de preferência e sem concorrência de terceiros. VALOR DO CONTRATO: R\$:174.525,00 (Cento e setenta e quatro mil, quinhentos e vinte e cinco reais). DATA DO VENCIMENTO: Em, 01/02/2.001 até 01/03/

MATRÍCULA N.

1.103

Data
Em, 30 de junho de 2.000FLS.
1-B

Oficial

IMÓVEL

Livro 3-F, deste Serviço Registral. Apresentou a Certidão de Regularidade fiscal do Imóvel rural nº E.- 3.799.406, emitida em 30/06/2000, pela ARF de Rondonópolis-MT. Itiquira-MT, 30 de junho de 2.000. O Oficial (Antonio Assef Maslem). QUITADA EM 24/SET/2001. O Oficial

AV.014/1.103 Em, 25 de julho de 2.000.

Certifico e dou fé que, conforme Processo Administrativo nº 006/2000, datado de 05/07/2000, assinado pelo Dr. Flávio Miráglia Fernandes, Juiz de Direito Substituto desta Comarca, e em consonância com o parecer ministerial, que julgou procedente a Ação de Cancelamento de Averbação, razão pela qual faço o cancelamento da Averbação nº 007 (sete) desta matrícula, para todos os fins de direito. Itiquira-MT, 25 de julho de 2.000. O Oficial Substº (Iden Abrahão Maslem).

R.012/1.103 Em, 11 de setembro de 2.000

DEVEDORES: JOSÉ CARLOS MACHADO DE ARAÚJO, agricultor, titular da Cédula de Identidade RG. nº 891.260-2-MT, inscrito no CPF/MF sob nº 208.237.461-00, Inscrição Estadual nº 13.003.4467-6 e sua mulher NILMA BALBINA MACHADO DE ARAÚJO, do lar, titular da Cédula de Identidade RG. nº 993.461-MT, inscrita no CPF/MF sob nº 174.106.491-00, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Fazenda Santa Rita, no Município de Rondonópolis-MT. FIÉL DEPOSITÁRIOS: JOSÉ CARLOS MACHADO DE ARAÚJO e sua mulher NILMA BALBINA MACHADO DE ARAÚJO, já qualificados. HIPOTECANTES: JOSÉ CARLOS MACHADO DE ARAÚJO e sua mulher NILMA BALBINA MACHADO DE ARAÚJO, já qualificados. AVALISTAS: GUTEMBERG CARVALHO SILVEIRA, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado na cidade de Rondonópolis-MT, na Rua Lauro Melo, nº 14, titular da Cédula de Identidade RG. nº 407.328-MT e CIC. nº 318.384.131-20; sua mulher ALYNE VENUTO SOARES SILVEIRA, brasileira, casada, do lar, residente e domiciliada na cidade de Rondonópolis-MT, na rua Lauro Melo, nº 14, titular da Cédula de Identidade RG. 15.518.738-SP e CIC. nº 318.384.131-20 e VANDEIR CLEMENTE, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado na cidade de Rondonópolis-MT, titular da Cédula de Identidade RG. nº 5.663.239-SP e CIC. nº 744.669.508-06 e sua mulher MARIÂNGELA GUERRA CLEMENTE, brasileira, casada, do lar, residente e domiciliada na cidade de Rondonópolis-MT, na Avenida Rui Barbosa, nº 2.110, titular da Cédula de Identidade 13.594.785-SSP-SP e CIC. nº 744.669.508-06. INTERVENIENTES FIADORES: NILMA BALBINA MACHADO DE ARAÚJO, já qualificada. GUTEMBERG CARVALHO SILVEIRA e sua mulher ALYNE VENUTO SOARES SILVEIRA, já qualificados; e VANDEIR CLEMENTE e sua mulher MARIÂNGELA GUERRA CLEMENTE, já qualificados, que assumem a qualidade de DEVEDORES SOLIDÁRIOS e PRINCIPAIS PAGADORES. CREDORA: ADM EXPORTADORA E IMPORTADORA S/A, com sede na Rodovia BR-163 KM 35, neste Município de Itiquira-MT, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.017.264/0033-60 e Inscrição Estadual nº 13.179.219-9. TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO CONTRATO: Escritura Pública de Compra e venda de Feijão Soja em Grãos à Fixar CTR nº 100641/0519/1000119, com Garantia Hipotecária, lavrada no 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Rondonópolis-MT, no livro nº 126, às fls. 147/151vº, em 08 de setembro de 2.000, em Hipoteca de segundo (2º) grau de preferência e sem concorrência de terceiros. VALOR DO CONTRATO: R\$:143.543,40 (Cento e quarenta e três mil, quinhentos e quarenta e três reais e quarenta centavos). DATA DO VENCIMENTO: Em

MATRÍCULA N.

1.103

Data
Em, 11 de setembro de 2.000FLS.
1 - 0

Oficial

-IMÓVEL-

01 de março de 2.001. JUROS E CONDIÇÕES: Os constantes da Escritura, com uma via arquivada neste Serviço Registral. Foram apresentados os seguintes documentos: I- Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel Rural nº E:- 3.799.406, emitida em 30/08/2000 pela ARF de Rondonópolis-MT. e II- Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR/1998/1999. Itiquira-MT, 11 de setembro de 2.000. O Oficial Subst^o (Geraldo Parreira da Silva). QUITADA EM 24/SET/2001. O Oficial

R.013/1.103

Em, 13 de março de 2.001.

DEVEDORES E HIPOTECANTES: O ESPÓLIO JOSÉ CARLOS MACHADO ARAÚJO, representado pelo seu inventariante o Sr. GILBERTO MACHADO ARAÚJO, brasileiro, casado, agropecuarista, residente e domiciliado na cidade de Rondonópolis-MT, na rua 13 de maio nº 784, portador da Carteira de Identidade RG nº 095.887-MT e CIC nº 199.806.711-49, nos termos do Alvará de Autorização adiante transcrito: Alvará de Autorização: Ação de Alvará Judicial nº 005/2.001; Parte Autora: GILBERTO MACHADO ARAÚJO; Advogado: Dr. Milton Vizini Correia Júnior; Requerido: Espólio de José Carlos Machado Araújo. O DOUTOR GILPERES FERNANDES DA SILVA, JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RONDONÓPOLIS, ESTADO DE MATO GROSSO, EM SUBSTITUIÇÃO LEGAL, NA FORMA DA LEI, ETC., FINALIDADE: AUTORIZAR o inventariante do Espólio de José Carlos Machado Araújo SR. GILBERTO MACHADO ARAÚJO, a comercializar sementes em nome do inventariado, através da firma individual José Carlos Machado Araújo - F1 - Sementes Santa Rita, firmar escritura de compra e venda irretratável e irrevogável de Sementes fiscalizada, com adiantamento e garantia hipotecária a favor da empresa Comércio e Indústria Matsuda Importadora e Exportadora Ltda, bem como movimentar a conta bancária de titularidade de "de cujus" nº 0049.480-1, agência 252-6, Banco Bradesco S/A. AUTORIZADO: GILBERTO MACHADO ARAÚJO, brasileiro, casado, portador da CI RG nº 905.887 SSP-MT, residente e domiciliado na Rua 13 de Maio nº 784, na cidade de Rondonópolis-MT. DESTINATÁRIO: BANCO BRADESCO S/A E CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. OBSERVAÇÃO: O presenta alvará tem validade por 180 (Cento e Oitenta) dias, devendo prestar as contas trimestralmente. Rondonópolis, 09 de março de 2.001. (a) DR. GILPERES FERNANDES DA SILVA - Juiz de Direito, em substituição legal, e a Sra. NILMA BALBINO MACHADO ARAÚJO, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada na cidade de Rondonópolis-MT, na rua Domingos de Lima nº 216 na Vila Aurora, portadora da Carteira de Identidade RG nº 993.461-MT e CIC nº 174.106.491-00; doravante denominados VENDEDORES. AVALISTAS, FIADORES E GARANTIDORES SOLIDÁRIOS: GILBERTO MACHADO ARAÚJO, agropecuarista, portador da Carteira de Identidade RG nº 095.887-MT e sua mulher MARIA CRISTINA DE MEDEIROS ARAÚJO, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG nº 292.920-MT, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens posterior à Lei nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento nº 184/83, às fls. 023, do Livro nº B-7 auxiliar, em 18.12.82, do Segundo Tabelionato de Notas e Privativo do Registro Civil da cidade

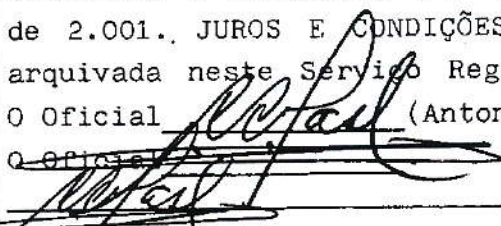
MATRÍCULA N.

1.103

Data
Em, 13 de março de 2.001.FLS.
1-C

Oficial

IMÓVEL

de Rondonópolis-MT, residentes e domiciliado na cidade de Rondonópolis-MT, na rua 13 de Maio nº 784, portadores dos CIC nºs 199.806.711/49 e 630.547.011/15; LUC MARIE CLAUDE PATRIAT, francês, agropecuarista, portador da Carteira de Identidade RG para estrangeiro nº V 039.971-0 e Carteira nº 0.052.024-1-SP MAF/SR/MT e sua mulher CARLA ARAÚJO PATRIAT, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG nº 371.058-MT, casados no regime de comunhão parcial de bens, posterior à Lei nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento nº 033/86, às fls. 177, do Livro nº B-10 auxiliar, em 01.02.86, do Segundo Tabelionato de Notas e Privativo de Registro Civil da cidade de Rondonópolis-MT, residentes e domiciliados na cidade de Rondonópolis-MT, na rua Domingos de Lima nº 216 na Vila Aurora, portadores dos CIC nºs., 688.479.801-78 e 303.962.711-20; PIERRE MARIE JEAN PATRIAT, francês, agropecuarista, portador da Carteira de Identidade RG para estrangeiro nº W 647.896-G SE/DPMAF/DPF e sua mulher CÂNDIDA DE FÁTIMA ARAÚJO PATRIAT, brasileira, do lar, portadora da Carteira de identidade RG nº 228.729-MT, casados no regime de comunhão parcial de bens, posterior à Lei nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento nº 066, às fls. 160 do livro nº 4-B, em 14.06.80, do Segundo Tabelionato de Notas e Privativo do Registro Civil da Cidade de Rondonópolis-MT, residentes e domiciliados na cidade de Rondonópolis-MT, na rua Domingos de Lima nº 216 na Vila Aurora, portadores dos CIC nºs., 284.102.701-53 e 283.953.011-20. CREDORA: a empresa COMÉRCIO E INDÚSTRIA MATSUDA IMPORTADORA E EXPORTADORA LIMITADA, pessoa jurídica de direito privado, regularmente inscrita no CGC-MF sob o nº 43.206.069/0001-89, com sede social na cidade de Álvares Machado-SP, na rodovia SP 270 (Rodovia Raposo Tavares), Km 575, zona rural. TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO CONTRATO: Escritura Pública de Compra e Venda Irretratável e Irrevogável de Sementes Fiscalizadas com Adiantamento e Garantia Hipotecária, lavrada no 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Rondonópolis-MT., no livro nº 128 às fls. 051/054, em 09 de março de 2.001, assinada pela Tabeliã Tereza de Lurdes Garcia Xavier, em Hipoteca de 3º (terceiro) grau. VALOR DO CONTRATO: R\$:250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais). DATA DO VENCIMENTO: Em, 30 de maio de 2.001. JUROS E CONDIÇÕES: Os constantes da Escritura, com uma via arquivada neste Serviço Registral. Itiquira-MT, 13 de março de 2.001. O Oficial  (Antonio Assef Maslem) QUITADA EM 24/SET/2001.

R.014/1.103

Em, 03 de abril de 2.001.

DEVEDORES HIPOTECANTES: O ESPÓLIO JOSÉ CARLOS MACHADO ARAÚJO, neste ato representado pelo seu inventariante o Sr. GILBERTO MACHADO ARAÚJO, brasileiro, casado, agropecuarista, residente e domiciliado na cidade de Rondonópolis-MT, na rua 13 de Maio nº 784, portador da Carteira de Identidade RG nº 095.887-MT e CIC nº 199.806.711-49, nos termos do Alvará de Autorização adiante transcrito: Alvará de Autorização:

MATRÍCULA N.

1.103

Data
Em, 03 de abril de 2.001.FLS.
1-C

Oficial

IMÓVEL

Ação de Alvará Judicial nº 005/2.001; Parte Autora: GILBERTO MACHADO ARAÚJO; Advogado: Dr. Milton Vizini Correia Júnior; Requerido: Espólio de José Carlos Machado Araújo. O DOUTOR GILPERES FERNANDES DA SILVA, JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RONDONÓPOLIS, ESTADO DE MATO GROSSO, EM SUBSTITUIÇÃO LEGAL, NA FORMA DA LEI, ETC., FINALIDADE: AUTORIZAR o inventariante do Espólio de José Carlos Machado Araújo SR. GILBERTO MACHADO ARAÚJO, a comercializar sementes em nome do inventariante, através da firma individual José Carlos Machado Araújo - Fl - Sementes Santa Rita, firmar escritura de compra e venda irrevogável e irrevogável de Sementes fiscalizada, com adiantamento e garantia hipotecária a favor da empresa Comércio e Indústria Matsuda Importadora e Exportadora Ltda, bem como movimentar a conta bancária de titularidade do "de cujus" nº 0049.480-1, agência 252-6, Banco Bradesco S/A. AUTORIZADO: GILBERTO MACHADO ARAÚJO, brasileiro, casado, portador da CI RG nº 905.887-SSP-MT, residente e domiciliado na Rua 13 de Maio nº 784, nesta cidade. DESTINATÁRIO: BANCO BRADESCO S/A E CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. OBSERVAÇÃO: O presente alvará tem a validade por 180 (Cento e Oitenta) dias, devendo prestar as contas trimestralmente. Rondonópolis, 09 de março de 2.001. (a) DR. GILPERES FERNANDES DA SILVA - Juiz de Direito, em substituição legal, e a Sra. NILMA BALBINO MACHADO ARAÚJO, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Domingos de Lima nº 216 na Vila Aurora, portadora da Carteira de Identidade RG nº 993.461-MT e CIC nº 174.106.491/00; doravante denominados VENDEDORES. AVALISTAS, FIADORES E GARANTIDORES SOLIDÁRIOS: GILBERTO MACHADO ARAÚJO, agropecuarista, portador da Carteira de Identidade RG nº 095.887-MT e sua mulher MARIA CRISTINA DE MEDEIROS ARAÚJO, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG nº 292.920-MT, brasileiros casados no regime de comunhão parcial de bens, posterior à Lei nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento nº 184/83, às fls. 023, do Livro nº B-7 auxiliar, em 18.12.82, do Segundo Tabelionato de Notas e Privativo do Registro Civil da cidade de Rondonópolis-MT, residentes e domiciliados na cidade de Rondonópolis-MT, na rua 13 de Maio nº 784, portadores dos CIC nºs., 199.806.711-49 e 630.547.011-15; LUC MARIE CLAUDE PATRIAT, francês, agropecuarista, portador da Carteira de Identidade RG para estrangeiro nº V 039.971-0 e Carteira nº 0.052.024-1-SP MAF/SR/MT e sua mulher CARLA ARAÚJO PATRIAT, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG nº 371.058-MT, casados no regime de comunhão parcial de bens, posterior à Lei nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento nº 033/86, às fls. 177, do Livro nº B-10 auxiliar, em 01.02.86, do Segundo Tabelionato de Notas e Privativo do Registro Civil da cidade de Rondonópolis-MT, residentes e domiciliados na cidade de Rondonópolis-MT, rua Domingos de Lima nº 216, na Vila Aurora, portadores dos CIC nºs 688.479.801-78 e 303.962.711-20; PIERRE MARIE JEAN PATRIAT, francês, agropecuarista, portador da Carteira de Identidade RG para estrangeiro nº W 647.896-G SE/SPMAF/DPF e sua mulher CÂNDIDA

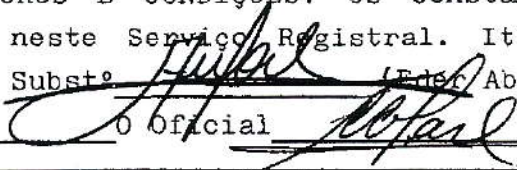
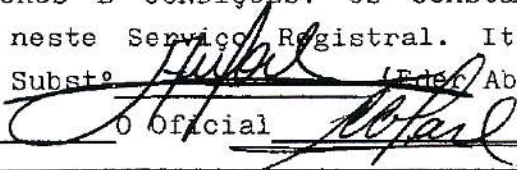
MATRÍCULA N.

1.103

Data
Em, 03 de abril de 2001FLS.
1-C

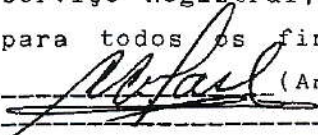
Oficial

-IMÓVEL-

DE FÁTIMA ARAÚJO PATRIAT, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG nº 228.729-MT, casados no regime de comunhão parcial de bens, posterior à Lei nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento nº 066, às fls. 160 do livro nº 4-B, em 14.06.80, do Segundo Tabelionato de Notas e Privativo do Registro Civil da cidade de Rondonópolis-MT, residentes e domiciliados na cidade de Rondonópolis-MT, na rua Domingos de Lima nº 216 na Vila Aurora, portadores dos CIC nºs. 284.102.701-53 e 283.953.011-20. CREDORA: COMÉRCIO E INDÚSTRIA MATSUDA IMPORTADORA E EXPORTADORA LIMITADA, pessoa jurídica de direito privado, regularmente inscrita no CGC-MF sob o nº 43.206.069/0001-89, com sede social na cidade de Álvares machado-SP, na rodovia SP 270 (Rodovia Raposo Tavares), km 575, zona rural. TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO CONTRATO: Escritura Pública de Compra e Venda Irretravável e Irrevogável de Sementes Fiscalizadas com Adiantamento e Garantia Hipotecária, lavrada no 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Rondonópolis-MT., no livro nº 128 às fls. 082/085 vº, em 27 de março de 2.001, assinada Tabelioa Tereza de Lurdes Garcia Xavier, em Hipoteca de 4º (quarto) grau. VALOR DO CONTRATO: R\$:750.000,00 (Setecentos e cinquenta mil reais). DATA DO VENCIMENTO: Em, 31 de julho de 2.001. JUROS E CONDIÇÕES: Os constantes da Escritura, com uma via arquivada neste Serviço Registral. Itiquira-MT, 03 de abril de 2.001. O Oficial Subst.  (Edson Abrahão Maslem) QUITADA EM 24/SET/2001 O Oficial .

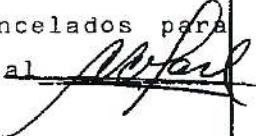
AV.015/1.103

EM, 24 de setembro de 2.001.

Certifico e dou fé que, nesta data me foram apresentados os recibos de quitação total das dívidas registradas nesta matrícula sob os nºs 10 e 12, fornecido pela firma credora, que ficam arquivados neste Serviço Registral, razão porque ficam os referidos registros cancelados para todos os fins. Itiquira-MT, 24 de setembro de 2.001. O Oficial  (Antonio Assef Maslem).

AV.016/1.103

Em, 24 de setembro de 2.001.

Certifico e dou fé que, nesta data me foi apresentado o recibo de quitação total das dívidas registradas neste Matrícula sob os nºs 13 e 14, fornecido pela firma credora, que fica arquivado neste Serviço Registral, razão porque ficam os referidos registros cancelados para todos os fins. Itiquira-MT, 24 de setembro de 2.001. O Oficial  (Antonio Assef Maslem).

R.017/1.103

Em, 16 de maio de 2.002.

RÉU: ESPÓLIO DE JOSÉ CARLOS MACHADO DE ARAÚJO e OUTROS. AUTORA: SEMENTES MAGGI LTDA. TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO: Mandado de Penhora e Registro, expedido em 10/05/2002, pelo Dr. Flávio Mirágliã Fernandes, Juiz de Direito desta Comarca, assinado pela Escrivã Jud. Designada Liliane de Campos, Aut. Ass. Ord. Serviço 02/98, Processo nº 061/2002,

MATRÍCULA N.

1.103

Data
Em, 16 de maio de 2.002.

FLS.
TD

Oficial

IMÓVEL
oriundo da Carta Precatória da 1ª Vara Cível da Comarca de Rondonópolis-MT, e Auto de Penhora e Depósito, lavrado em 13/05/2002, pelo Oficial de Justiça Alfredo Machado Paiva Filho, de Ação de Execução que Sementes Maggi Ltda move contra Espólio de José Carlos Machado de Araújo e Outros. VALOR DA CAUSA: R\$:528.458,63 (Quinhentos e vinte e oito mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e sessenta e três centavos). CONDIÇÕES DO CONTRATO: Não há. Feita a penhora, foi nomeado depositário do bem penhorado o Sr. JOÃO PAULO ALPREN, brasileiro, casado, gerente dos Armazens Maggi, residente e domiciliado na BR 163 - km 10, Titular do RG nº 5036686169 e do CPF nº 968.544.139-15, que aceitou o encargo prometendo não abrir mão do mesmo sem ordem expressa do MMº Juiz do feito e sob as penalidades da Lei. Itiquira-MT, 16 de maio de 2.002. O Oficial Antonio Assef Maslem (Antonio Assef Maslem). **CANCELADO EM 05/04/05.** O Oficial Antonio Assef Maslem.

AV.018/1.103

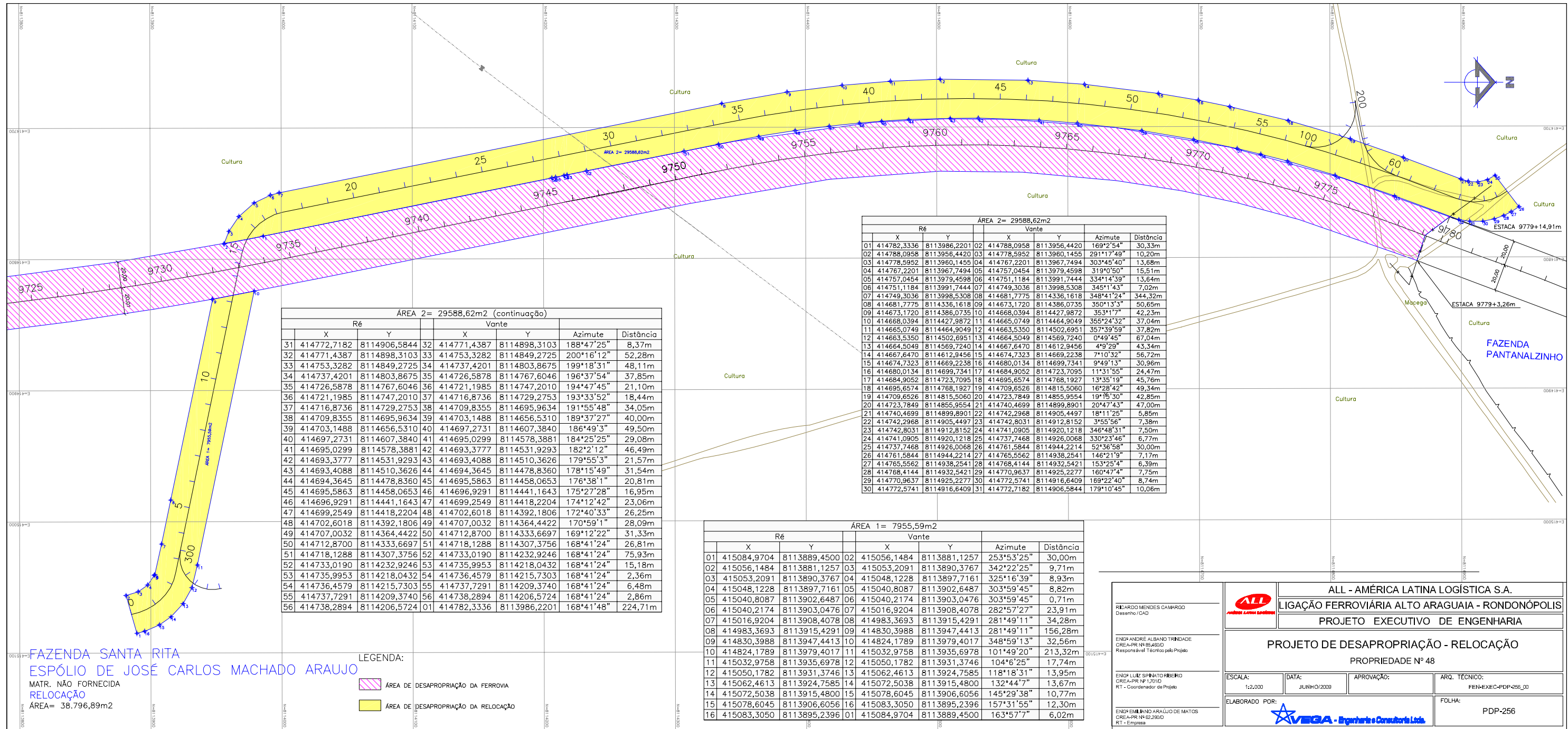
Em, 05 de Abril de 2.005.

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao Mandado de Cancelamento de Penhora, datado de 03 de março de 2.005, assinado pelo Dr. Luiz Antonio Sari - Juiz de Direito da Primeira Vara Cível da Comarca de Rondonópolis-MT, com o devido cumpra-se da Dra. Renata do Carmo Evaristo, Juíza Substituta desta Comarca de Itiquira-MT, em data de 31/03/2005, referente ao Processo nº 2001/386 em que são parte Autora: **SEMENTES MAGGI LTDA**, e parte Ré: **JOSÉ CARLOS MACHADO DE ARAÚJO (ESPÓLIO), GILBERTO MACHADO ARAÚJO, NILMA MACHADO DE ARAÚJO, VANDEIR CLEMENTE e MARIANGELA GUERRA CLMENTE**, faço o cancelamento da penhora registrada nesta matrícula sob nº 017 (Dezessete) para todos os fins de direito. Itiquira-MT, 05 de Abril de 2.005. O Oficial Antonio Assef Maslem (Antonio Assef Maslem).

1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS
COMARCA DE ITIQUIRA - MT
Certifico e dou fé que a presente Cópia é
reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída
nos termos do Art. 19 § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973
Itiquira-MT
O Oficial

20 JUL 2009
Antonio Assef Maslem
Oficial Titular





ÁREA 2= 29588,62m² (continuação)

Ré		Vante		Azimute	Distância	
X	Y	X	Y			
31	414772,7182	8114906,5844	32	414771,4387	188°47'25"	8,37m
32	414771,4387	8114898,3103	33	414753,3282	200°16'12"	52,28m
33	414753,3282	8114849,2725	34	414737,4201	199°18'31"	48,11m
34	414737,4201	8114803,8675	35	414726,5878	196°37'54"	37,85m
35	414726,5878	8114767,6046	36	414721,1985	194°47'45"	21,10m
36	414721,1985	8114747,2010	37	414716,8736	193°33'52"	18,44m
37	414716,8736	8114729,2753	38	414709,8355	191°55'48"	34,05m
38	414709,8355	8114695,9634	39	414703,1488	189°37'27"	40,00m
39	414703,1488	8114656,5310	40	414697,2731	186°49'3"	49,50m
40	414697,2731	8114607,3840	41	414695,0299	184°25'25"	29,08m
41	414695,0299	8114578,3881	42	414693,3777	182°2'12"	46,49m
42	414693,3777	8114531,9293	43	414693,4088	179°55'3"	21,57m
43	414693,4088	8114510,3626	44	414694,3645	178°15'49"	31,54m
44	414694,3645	8114478,8360	45	414695,5863	176°38'11"	20,81m
45	414695,5863	8114458,0653	46	414696,9291	175°27'28"	16,95m
46	414696,9291	8114441,1643	47	414699,2549	174°12'42"	23,06m
47	414699,2549	8114418,2204	48	414702,6018	172°40'33"	26,25m
48	414702,6018	8114392,1806	49	414707,0032	170°59'11"	28,09m
49	414707,0032	8114364,4422	50	414712,8700	169°12'22"	31,33m
50	414712,8700	8114333,6697	51	414718,1288	168°41'24"	26,81m
51	414718,1288	8114307,3756	52	414733,0190	168°41'24"	75,93m
52	414733,0190	8114232,9246	53	414735,9953	168°41'24"	15,18m
53	414735,9953	8114218,0432	54	414736,4579	168°41'24"	2,36m
54	414736,4579	8114215,7303	55	414737,7291	168°41'24"	6,48m
55	414737,7291	8114209,3740	56	414738,2894	168°41'24"	2,86m
56	414738,2894	8114206,5724	01	414782,3336	168°41'48"	224,71m

ÁREA 2= 29588,62m²

Ré		Vante		Azimute	Distância	
X	Y	X	Y			
01	414782,3336	8113986,2201	02	414788,0958	169°2'54"	30,33m
02	414788,0958	8113956,4420	03	414778,5952	291°17'49"	10,20m
03	414778,5952	8113960,1455	04	414767,2201	303°45'40"	13,68m
04	414767,2201	8113967,7494	05	414757,0454	319°0'50"	15,51m
05	414757,0454	8113979,4598	06	414751,1184	334°14'39"	13,64m
06	414751,1184	8113991,7444	07	414749,3036	345°1'43"	7,02m
07	414749,3036	8113998,5308	08	414681,7775	348°41'24"	344,32m
08	414681,7775	8114336,1618	09	414673,1720	350°13'3"	50,65m
09	414673,1720	8114386,0735	10	414668,0394	353°1'7"	42,23m
10	414668,0394	8114427,9872	11	414665,0749	355°24'32"	37,04m
11	414665,0749	8114464,9049	12	414663,5350	357°39'59"	37,82m
12	414663,5350	8114502,6951	13	414664,5049	0°49'45"	67,04m
13	414664,5049	8114502,6951	14	414667,6470	4°9'29"	43,34m
14	414667,6470	8114612,9456	15	414674,7323	7°10'32"	56,72m
15	414674,7323	8114669,2238	16	414680,0134	9°49'13"	30,96m
16	414680,0134	8114699,7341	17	414684,9052	11°31'55"	24,47m
17	414684,9052	8114723,7095	18	414695,6574	13°35'19"	45,76m
18	414695,6574	8114768,1927	19	414709,6526	16°28'42"	49,34m
19	414709,6526	8114815,5060	20	414723,7849	19°15'30"	42,85m
20	414723,7849	8114855,9554	21	414740,4699	20°47'43"	47,00m
21	414740,4699	8114899,8901	22	414742,2968	18°11'25"	5,85m
22	414742,2968	8114905,4497	23	414742,8031	3°55'56"	7,38m
23	414742,8031	8114912,8152	24	414741,0905	11°49'12"	7,50m
24	414741,0905	8114920,1218	25	414737,7468	346°48'31"	7,50m
25	414737,7468	8114926,0068	26	414737,7468	330°23'46"	6,77m
26	414737,7468	8114944,2214	27	414761,5844	52°36'58"	30,00m
27	414761,5844	8114944,2214	28	414765,5562	146°21'9"	7,17m
28	414765,5562	8114938,2541	29	414768,4144	153°25'4"	6,39m
29	414768,4144	8114932,5421	30	414770,9637	160°47'4"	7,75m
30	414770,9637	8114925,2277	31	414772,5741	169°22'40"	8,74m
31	414772,5741	8114916,6409	32	414772,7182	179°10'45"	10,06m

ÁREA 1= 7955,59m²

Ré		Vante		Azimute	Distância	
X	Y	X	Y			
01	415084,9704	8113889,4500	02	415056,1484	253°53'25"	30,00m
02	415056,1484	8113881,1257	03	415053,2091	342°22'25"	9,71m
03	415053,2091	8113890,3767	04	415048,1228	325°16'39"	8,93m
04	415048,1228	8113897,7161	05	415040,8087	303°59'45"	8,82m
05	415040,8087	8113902,6487	06	415040,2174	303°59'45"	0,71m
06	415040,2174	8113903,0476	07	415016,9204	282°57'27"	23,91m
07	415016,9204	8113908,4078	08	414983,3693	281°49'11"	34,28m
08	414983,3693	8113915,4291	09	414830,3988	281°49'11"	156,28m
09	414830,3988	8113947,4413	10	414824,1789	348°59'13"	32,56m
10	414824,1789	8113979,4017	11	415032,9758	101°49'20"	213,32m
11	415032,9758	8113935,6978	12	415050,1782	104°6'25"	17,74m
12	415050,1782	8113931,3746	13	415062,4613	118°18'31"	13,95m
13	415062,4613	8113924,7585	14	415072,5038	132°44'7"	13,67m
14	415072,5038	8113915,4800	15	415078,6045	145°29'38"	10,77m
15	415078,6045	8113906,6056	16	415083,3050	157°31'55"	12,30m
16	415083,3050	8113895,2396	01	415084,9704	163°57'7"	6,02m

FAZENDA SANTA RITA
 ESPÓLIO DE JOSÉ CARLOS MACHADO ARAUJO
 MATR. NÃO FORNECIDA
 RELOCAÇÃO
 ÁREA= 38.796,89m²

LEGENDA:
 [Hatched Pattern] ÁREA DE DESAPROPRIAÇÃO DA FERROVIA
 [Yellow Highlight] ÁREA DE DESAPROPRIAÇÃO DA RELOCAÇÃO

		ALL - AMÉRICA LATINA LOGÍSTICA S.A.	
RICARDO MENDES CAMARGO Desenho / CAD		LIGAÇÃO FERROVIÁRIA ALTO ARAGUAIA - RONDONÓPOLIS	
		PROJETO EXECUTIVO DE ENGENHARIA	
PROJETO DE DESAPROPRIAÇÃO - RELOCAÇÃO			
PROPRIEDADE Nº 48			
ESCALA: 1:2.000	DATA: JUNHO/2009	APROVAÇÃO: 	ARQ. TÉCNICO: FEN-EXEC-PDP-256_00
ELABORADO POR: 		FOLHA: PDP-256	
ENGR. LUIZ SPINATO RIBEIRO CREA-PR Nº 17.010 RT - Coordenador de Projeto		ENGR. EMILIANO ARAUJO DE MATOS CREA-PR Nº 62.290/0 RT - Empresa	