



CADASTRO INDIVIDUAL N.º 045-AA-MT

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>4,770658 ha</u>
3 - ÁREA REMANESCENTE.....	495,229342 ha

4 - VALOR DA FAIXA DESAPROPRIADA

4,770658 ha X R\$ 6.618,36 /ha = R\$ 31.573,93

5 - BENFEITORIAS

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

Valor das benfeitorias:

R\$ 136,75

6 - CULTURAS INDENIZÁVEIS

4,770658 ha de capineira.

Valor das culturas:

R\$ 5.917,05

7 - RESUMO:

• Valor total do terreno:	R\$	31.573,93
• Valor da construção:	R\$	-
• Valor das benfeitorias:.....	R\$	136,75
• Valor das culturas:	R\$	<u>5.917,05</u>
	Total: R\$	37.627,73

Valor total da indenização: R\$ 37.627,73

trinta e sete mil, seiscentos e vinte e sete reais e setenta e três 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.

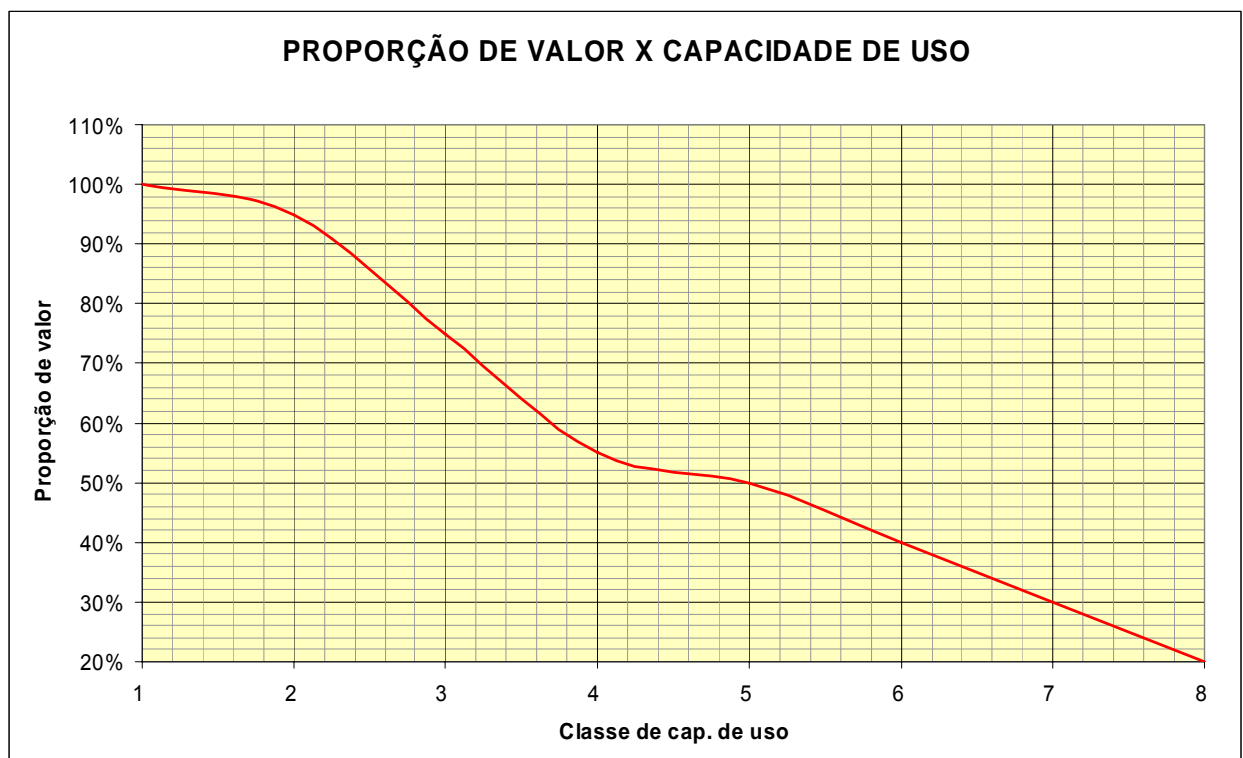
Efetuada a classificação correta das terras, passa-se então a analisar o seu valor em função da sua capacidade de uso, uma vez que as terras com maior capacidade produtiva são destinadas ao uso mais rentável.

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 $\omega=90,00\%$
Capacidade de Uso

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

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

Melhoramentos Públicos

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

Georeferenciamento - Coordenadas UTM

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

VALOR TOTAL DA OFERTA:(Vo)
R\$ 2.500.000,00
PREÇO UNITÁRIO:
R\$ 7.907,01 /ha

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

Benfeitorias:	Quantidade:	Unid.	Culturas	Quantidade:	Unid.
casa sede	300,00	m 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

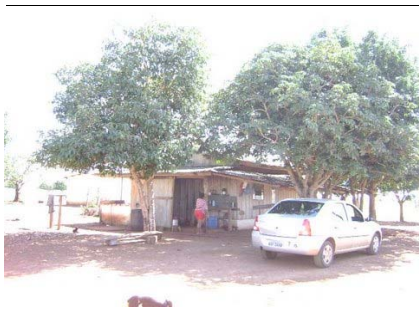
Fertilidade: Média **Permeabilidade:** Moderada
Profund.: de 0,5m a 0,25m **Drenagem:** Adequada
Inundação: - **Pedregosidade:** de 1% a 10%
Declividade: B - 2% a 5% **Tipo de solo:** Podzólico
Erosão em Laminar: Ø Manta≥25cm
Erosão em Sulcos: Rasos ocasionais
Classificação geral: Classe III **φ=75,00%**

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

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

Valor unitário bruto: VT+S=9826322,45+1000,00 =R\$9.826,32/ha
Vu homogeneizado: R\$9826,32/ha x1,00x1,00 =R\$9.826,32/ha

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

Melhoramentos Públicos

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

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

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

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

Benfeitorias:	Quantidade:	Unid.	Culturas	Quantidade:	Unid.
casa sede	350,00	m 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 $\omega=100,00\%$
Capacidade de Uso

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

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

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

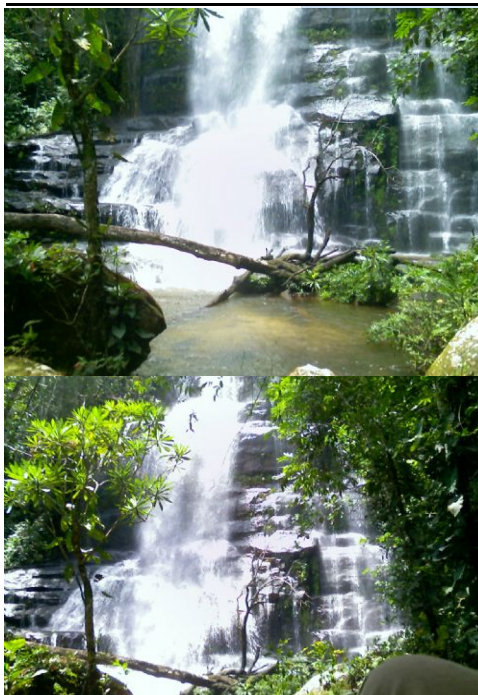
 V. culturas (Vc): R\$1.541.420,00 V. benfeit. (Vb)= R\$70.947,83
 Valor do terreno (VT=Vo x0,9-Vc-Vb): R\$ 13.507.632,17

Melhoramentos Públicos

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

Georeferenciamento - Coordenadas UTM

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

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

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

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

PESQUISA DE VALORES

REGIÃO: Rondonópolis

Controle: 006

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

Dados Cadastrais do Imóvel
Área Total: 418,00000 ha =4.180.000,00 m²
Distância do centro urbano: 35,0 km
Trecho pavimentado: 35,0 km
Trecho em terra batida:
Topografia: Ondulada
Atividade principal: Pecuária
Situação: 1- Ótima Asfaltada $\omega=100,00\%$
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 x					75,40% =	8,2060
Custo unitário final						29,5863
Benefício de despesas indiretas - BDI:					29,5863 x 20,0% =	5,9173
Preço unitário final				29,5863 +	5,9173 =	35,5036
Preço final do item:			R\$ 35,504	x 120,00 m x	0,8154 =	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 m² x R\$ 561,16 /m² x 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 m² x R\$ 561,16 /m² x 0,6032 = R\$ 33.849,17

Verba estimada para readaptação e depreciação da construção:

R\$ -

Total:



R\$33.849,17

c) curral 300,00 m²

Descrição:

Comprimento: 103,92 m

Sustentação: Mourão Quadrado em Pontaleta de madeira

Espaçamento: 1 mourão a cada 1,00 m

Escoramento: Escora de madeira

d= NIHIL

Fechamento: 3 ripões de madeira

ID: 5 ano(s) Idade aparente

R: 4,00% Taxa de depreciação anual

Fob: 0,8154 Depreciação funcional (1-R)^{ID}

Reprodução da cerca. Custo por metro lin.

Fonte: "Guia da Construção" nº96

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

d) casas de colonos 500,00 m²

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico

Faixa de valor: Médio

 A. Total: 500,00 m²

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

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

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

 Coef. De depreciação - Ross/Heideck $Foc=R+Kx(1-R)= 0,603200$
 $500,00 \text{ m}^2 \times R\$ 561,16 /m^2 \times 0,6032 = R\$ 169.245,86$

Verba estimada para readaptação e depreciação da construção:

R\$ -

Total:


R\$169.245,86
e) barracão 600,00 m²

Padrão construtivo: 2.2.1- Galpão Padrão Econômico

Faixa de valor: Médio

 A. Total: 600,00 m²

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

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

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

 Coef. De depreciação - Ross/Heideck $Foc=R+Kx(1-R)= 0,574400$
 $600,00 \text{ m}^2 \times R\$ 257,02 /m^2 \times 0,5744 = R\$ 88.579,37$

Verba estimada para readaptação e depreciação da construção:

R\$ -

Total:


R\$88.579,37
Total elemento nº 03
R\$396.230,34
Elemento nº 04 - Demonstração do valor das benfeitorias
a) casa sede 350,00 m²

Padrão construtivo: 1.2.4- Casa Padrão Simples

Faixa de valor: Médio

 A. Total: 350,00 m²

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

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

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

 Coef. De depreciação - Ross/Heideck $Foc=R+Kx(1-R)= 0,638400$
 $350,00 \text{ m}^2 \times R\$ 753,93 /m^2 \times 0,6384 = R\$ 168.458,12$

Verba estimada para readaptação e depreciação da construção:

R\$ -

Total:


R\$168.458,12
b) casa de caseiro 90,00 m²

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico

Faixa de valor: Médio

 A. Total: 90,00 m²

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

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

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

 Coef. De depreciação - Ross/Heideck $Foc=R+Kx(1-R)= 0,638400$
 $90,00 \text{ m}^2 \times R\$ 561,16 /m^2 \times 0,6384 = R\$ 32.242,01$

Verba estimada para readaptação e depreciação da construção:

R\$ -

Total:


R\$32.242,01

c) curral 500,00 m²
Descrição:

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

Reprodução da cerca. Custo por metro lin.

Fonte: "Guia da Construção" n°96

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

d) casas de colonos 400,00 m²

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico

Faixa de valor: Mínimo

 A. Total: 400,00 m²

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

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

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

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

 $400,00 \text{ m}^2 \times R\$ 479,77 /m^2 \times 0,6032 = R\$ 115.758,91$

Verba estimada para readaptação e depreciação da construção:

R\$ -

Total:


R\$115.758,91
e) barracão 1.000,00 m²

Padrão construtivo: 2.2.1- Galpão Padrão Econômico

Faixa de valor: Mínimo

 A. Total: 1.000,00 m²

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

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

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

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

 $1.000,00 \text{ m}^2 \times R\$ 171,35 /m^2 \times 0,5744 = R\$ 98.423,44$

Verba estimada para readaptação e depreciação da construção:

R\$ -

Total:


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

Elemento nº 05 - Demonstração do valor das benfeitorias

a) casa sede 120,00 m²

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico

Faixa de valor: Médio

A. Total: 120,00 m²

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

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

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

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

120,00 m² x R\$ 561,16 /m² x 0,6032 = R\$ 40.619,01

Verba estimada para readaptação e depreciação da construção:

R\$ -

Total:



R\$40.619,01

b) casa de caseiro 80,00 m²

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico

Faixa de valor: Médio

A. Total: 80,00 m²

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

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

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

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

80,00 m² x R\$ 561,16 /m² x 0,6032 = R\$ 27.079,34

Verba estimada para readaptação e depreciação da construção:

R\$ -

Total:



R\$27.079,34

c) curral 350,00 m²

Descrição:

Comprimento: 112,25 m

Sustentação: Mourão Quadrado em 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

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

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

Total elemento nº 02

R\$246.627,20

Elemento nº 03 - Demonstração do valor das culturas

a) pasto 1.500,00 ha

Descrição:

Área Cultivada: 15.000.000,00 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 saueiros:	N. Ocorre
Baixo nível de manejo, como excesso de pastoreio:	N. Ocorre
Ausência de Piqueteamento (divisão da pastagem) – exploração extensiva;	N. Ocorre
Aspecto vegetativo ruim (plantas não atingem a altura média da espécie)	N. Ocorre

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

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

V_p = Valor total da pastagem

S = Área cultivada= 9.000.000,00 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

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

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

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

Valores considerados para o paradigma:

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

III - VALOR REFERENTE AO TERRENO

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

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

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

$$Vt = Vu \times Sd$$

$$Vt = R\$ 6.618,36 /ha \times 4,770658 ha$$

$$Vt = R\$ 31.573,93$$

IV - VALOR DE BENFEITORIAS DIVERSAS

a) Cerca

Descrição:

Comprimento: 21,56 m
 Sustentação: Mourão de madeira
 Espaçamento: 1 mourão a cada 10,00 m 1 balancim a cada 3,00 m
 Escoramento: Nihil
 d= Nihil
 Esticadores: a cada 200,00 m
 Fechamento: 5 fios de arame
 ID: Ø Idade aparente
 R: 4,00% Taxa de depreciação anual
 Fob: 1,0000 Depreciação funcional (1-R)^{ID}

Reprodução da cerca. Custo por metro lin.

Fonte: "Guia da Construção" nº93

ESPECIFICAÇÃO	Unid.	Quantid.	C. Unitário	Custo Mat	Custo Mdo	Descrição
Mourão de madeira	un	0,10000	5,83333	0,583333	-	Mat
Balancim	un	0,23333	2,91667	0,680556	-	Mat
Arame recozido n. 14 BWG	kg	0,25000	7,13000	1,782500	-	Mat
Escora	un	-	5,83333	-	-	Mat
Esticador	un	0,02500	3,50000	0,000438	-	Mat
Armador	h	0,22500	2,77000	-	0,623250	Mdo
Servente	h	0,32500	2,01000	-	0,653250	Mdo
Total (MAT)			Tmat=			3,0468
Total (MDO)				Tmdo=		1,2765
Encargos, leis sociais e riscos de trabalho= Tmdo x					75,40% =	0,9625
Custo unitário final						5,2858
Benefício de despesas indiretas - BDI:					5,2858 x 20,0% =	1,0572
Preço unitário final				5,2858 +	1,0572 =	6,3429
Preço final do item:			R\$ 6,3429	x 21,56 m x	1,0000 =	R\$ 136,75

Valor Total das benfeitorias: R\$ 136,75

V - VALOR DAS CULTURAS

a) Avaliação de capineira

Área de terreno cultivada: 4,770658ha

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 - Mudás					
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%
mudás	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%
			Σ =	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%
			Σ	R\$ 189,44	15,27%
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%
			Σ =	R\$ 55,20	4,45%
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:

$Vc = S \times Vu \times Kd$, onde

Vc = Valor total da pastagem

S = Área cultivada= 4,770658 ha

Vu=Valor unitário= R\$ 1240,30 /ha

Vd= Coeficiente de depreciação do pasto = 1,00

Vc = 4,770658 ha x R\$ 1240,30 /ha x 1,00 = R\$ 5.917,05

Vc = R\$ 5.917,05

Valor total das culturas: R\$ 5.917,05

VI - VALOR FINAL DO IMÓVEL

Valor total do terreno: R\$ 31.573,93

Valor da construção: R\$ -

Valor das benfeitorias: R\$ 136,75

Valor das culturas: R\$ 5.917,05

Total: R\$ 37.627,73

Valor total da indenização: R\$ 37.627,73

São Paulo, 05 de agosto de 2009

LUIZ ROBERTO CONTI MACHADO

Eng.º Civil, CREA 0601279449

FICHA CADASTRAL - interessado(s)

 Ficha nº **045-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.: -
	tel.: (66)9984-2168	Fax.: -
	Tratar com:	Dr.Gilberto

Herdeiros:

<div style="border: 1px solid black; width: 100%; height: 100%;"></div>

OBSERVAÇÕES

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

DADOS CADASTRAIS DO(S) INTERESSADO(S)



FICHA CADASTRAL - propriedade



Ficha nº **045-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: -
Matrícula / Transcrição: 1.103
Outros: -

Registro:

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

Dimensões:

Área titulada: 500,000000 ha
Área medida: -
Área atingida: 4,770658 ha

Servidão:

Tipo: -
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 checked="" type="checkbox"/> Luz Domiciliar | <input type="checkbox"/> Pavimentação | <input type="checkbox"/> Esgoto | <input type="checkbox"/> Rede de Gás |
| <input type="checkbox"/> Iluminação Pública | <input type="checkbox"/> Guias | <input type="checkbox"/> Ônibus Próximo | <input type="checkbox"/> _____ |

DOCUMENTOS ANEXOS

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

OBSERVAÇÕES

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

DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL

FICHA CADASTRAL



Ficha nº 045-AA-MT

Data: 29/jul/2009

 Estado:
 Mato Grosso

 Trecho:
 Itiquira

 Estacas:
 9719+14,06m à 9779+2,32m

EMPREENDIMENTO: Prolongamento da Estrada de Ferro (FERRONORTE)
DENOMINAÇÃO: Fazenda Santa Rita

BENFEITORIAS e CULTURAS ATINGIDAS

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

	<i>tipo</i>	<i>descrição</i>	<i>quantidade</i>	<i>uni.</i>	<i>observação</i>
Cultura	Capineira	-	4,770658	ha	-

BENFEITORIAS e CULTURAS ATINGIDAS

CADASTRO: 045-AA-MT
PROPRIETÁRIO: José Carlos Machado Araujo
ÁREA NECESSÁRIA: 47.706,58m²

AREA 1 = 23337,94 m²

Tem início no ponto 1, com coordenada UTM N=8113697,79986919 E=414861,78721317. Deste ponto inicial, segue em linha reta azimute 287°34'03", acompanhando a linha de divisa, confrontando com a Fazenda TrÊs Irmãos, numa distância de 43,12m, até chegar ao ponto 2;

do ponto 2, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 353°48'49", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 134,15m, até chegar ao ponto 3;

do ponto 3, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 350°26'40", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 145,72m, até chegar ao ponto 4;

do ponto 4, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 348°41'24", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 170,38m, até chegar ao ponto 5;

do ponto 5, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 348°41'24", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 127,89m, até chegar ao ponto 6;

do ponto 6, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 93°23'07", acompanhando o limite do desenho, confrontando com a área 2, numa distância de 41,35m, até chegar ao ponto 7;

do ponto 7, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 168°41'24", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 157,58m, até chegar ao ponto 8;

do ponto 8, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 168°44'59", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 158,48m, até chegar ao ponto 9;

do ponto 9, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 171°08'30", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 150,51m, até chegar ao ponto 10;

do ponto 10, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 174°22'07", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 122,04m, até chegar ao ponto inicial, perfazendo a área de 23337 metros quadrados e 94 decímetros quadrados.

CADASTRO: 045-AA-MT
PROPRIETÁRIO: José Carlos Machado Araujo
ÁREA NECESSÁRIA: 47.706,58m²

ÁREA 2 = 24368,64 m²

Tem início no ponto 1, com coordenada UTM N=8114277,91704038 E=414764,81266998. Deste ponto inicial, segue em linha reta azimute 273°23'07", acompanhando o limite do desenho, confrontando com a área 1, numa distância de 41,35m, até chegar ao ponto 2;

do ponto 2, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 348°51'03", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 47,86m, até chegar ao ponto 3;
do ponto 3, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 349°47'17", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 55,85m, até chegar ao ponto 4;
do ponto 4, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 352°59'42", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 56,46m, até chegar ao ponto 5;
do ponto 5, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 356°33'57", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 58,19m, até chegar ao ponto 6;
do ponto 6, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 00°37'07", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 71,93m, até chegar ao ponto 7;
do ponto 7, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 04°25'41", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 50,37m, até chegar ao ponto 8;
do ponto 8, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 07°22'29", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 44,26m, até chegar ao ponto 9;
do ponto 9, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 11°31'51", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 89,17m, até chegar ao ponto 10;
do ponto 10, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 16°17'04", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 63,44m, até chegar ao ponto 11;
do ponto 11, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 20°00'07", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 85,79m, até chegar ao ponto 12;
do ponto 12, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 143°12'00", acompanhando a linha de divisa, confrontando com a Fazenda Pantanalzinho, numa distância de 23,5m, até chegar ao ponto 13;
do ponto 13, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 108°05'29", acompanhando a linha de divisa, confrontando com a Fazenda Pantanalzinho, numa distância de 20,18m, até chegar ao ponto 14;
do ponto 14, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 200°10'30", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 47,72m, até chegar ao ponto 15;
do ponto 15, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 198°12'16", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 54,62m, até chegar ao ponto 16;
do ponto 16, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 194°32'38", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 54,2m, até chegar ao ponto 17;
do ponto 17, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 191°01'15", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 54m, até chegar ao ponto 18;
do ponto 18, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 186°56'29", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 71,28m, até chegar ao ponto 19;
do ponto 19, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 182°36'46", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 61,65m, até chegar ao ponto 20;
do ponto 20, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 178°33'40", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 62,78m, até chegar ao ponto 21;
do ponto 21, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 173°15'24", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 97,47m, até chegar ao ponto 22;
do ponto 22, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 169°07'41", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 95,99m, até chegar ao ponto inicial, perfazendo a área de 24368 metros quadrados e 64 decímetros quadrados.

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



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

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



OBSERVAÇÕES

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

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA

MATRÍCULA N.

1.103

Data

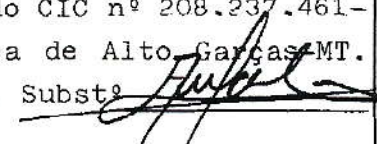
Em, 26 de novembro de 1.999

FLS.

1

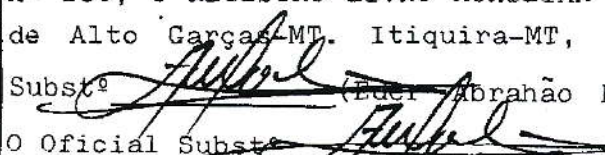
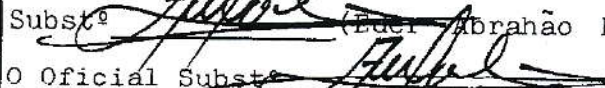
Oficial

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

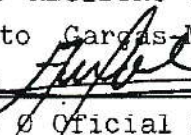
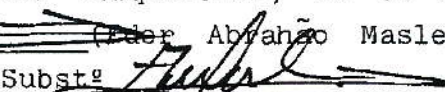
Data
Em, 26 de novembro de 1.999FLS.
1

Oficial

IMÓVEL

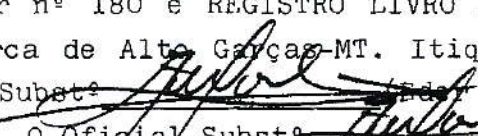
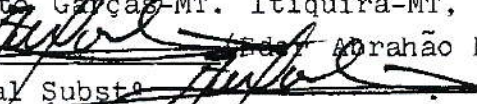
AV.02/ 1.103

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 

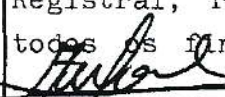
AV.03/1.103

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 Subst^o (Eder Abraão Maslem) QUITADA EM 30/JUN/2000 O Oficial

R.06/1.103

Em, 23 de dezembro de 1.999

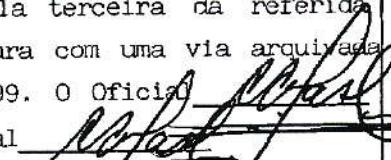

DEVEDORES: JOSÉ CARLOS MACHADO ARAÚJO, agropecuarista, portador da Carteira de Identidade RG. nº 891.260-2-MT e sua mulher NILMA BALBINO MACHADO ARAÚJO, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG. nº 993.461-MT, brasileiros, casados no regime de comunhão universal de bens, anterior à Lei nº 6.515/77, 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

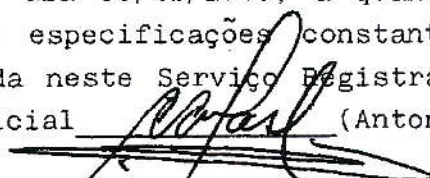
Data
Em, 23 de dezembro de 1.999FLS.
1-AOficial 

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 

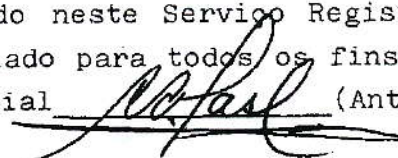
AV.07/1.103

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.012/1.103

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 Mirágua 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 (Abraão 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

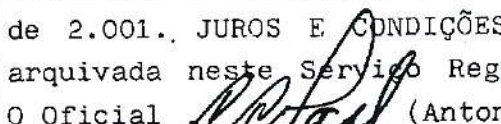
MATRÍCULA N.

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. Antonio Assef Maslem (Edéc. Abrahão Maslem) QUITADA EM 24/SET/2001 O Oficial Antonio Assef Maslem.

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 (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 (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.

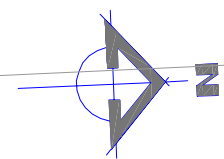
Certifico e dou fé que, em cumprimento ao Mandado de Cancelamento de Penhora, datado de 03 de março de 2.005, assinado pelo Dr. Luiz Antonio Sari - Juiz de Direito da Primeira Vara Cível da Comarca de Rondonópolis-MT, com o devido cumpra-se da Dra. Renata do Carmo Evaristo, Juíza Substituta desta Comarca 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= 23337,94m2						
Ré			Vante			
	X	Y		X	Y	Azimute
01	414861,7872	8113697,7999	02	414820,6736	8113710,8164	287°34'4"
02	414820,6736	8113710,8164	03	414806,2170	8113844,1876	353°48'49"
03	414806,2170	8113844,1876	04	414782,0267	8113987,8864	350°26'40"
04	414782,0267	8113987,8864	05	414748,6134	8114154,9528	348°41'24"
05	414748,6134	8114154,9528	06	414723,5321	8114280,3590	348°41'24"
06	414723,5321	8114280,3590	07	414764,8127	8114277,9170	93°23'8"
07	414764,8127	8114277,9170	08	414795,7161	8114123,3998	168°41'24"
08	414795,7161	8114123,3998	09	414826,6344	8113967,9657	168°44'59"
09	414826,6344	8113967,9657	10	414849,8121	8113819,2466	171°8'30"
10	414849,8121	8113819,2466	01	414861,7872	8113697,7999	174°22'7"



FAZENDA TRÊS IRMÃOS

ESTACA 9720+2,20m

ESTACA 9719+6,07m

FAZENDA SANTA RITA
ESPÓLIO DE JOSÉ CARLOS MACHADO ARAUJO


ÁREA 1= 23.337,94m2

RICARDO MENDES CAMARGO
Desenho / CAD

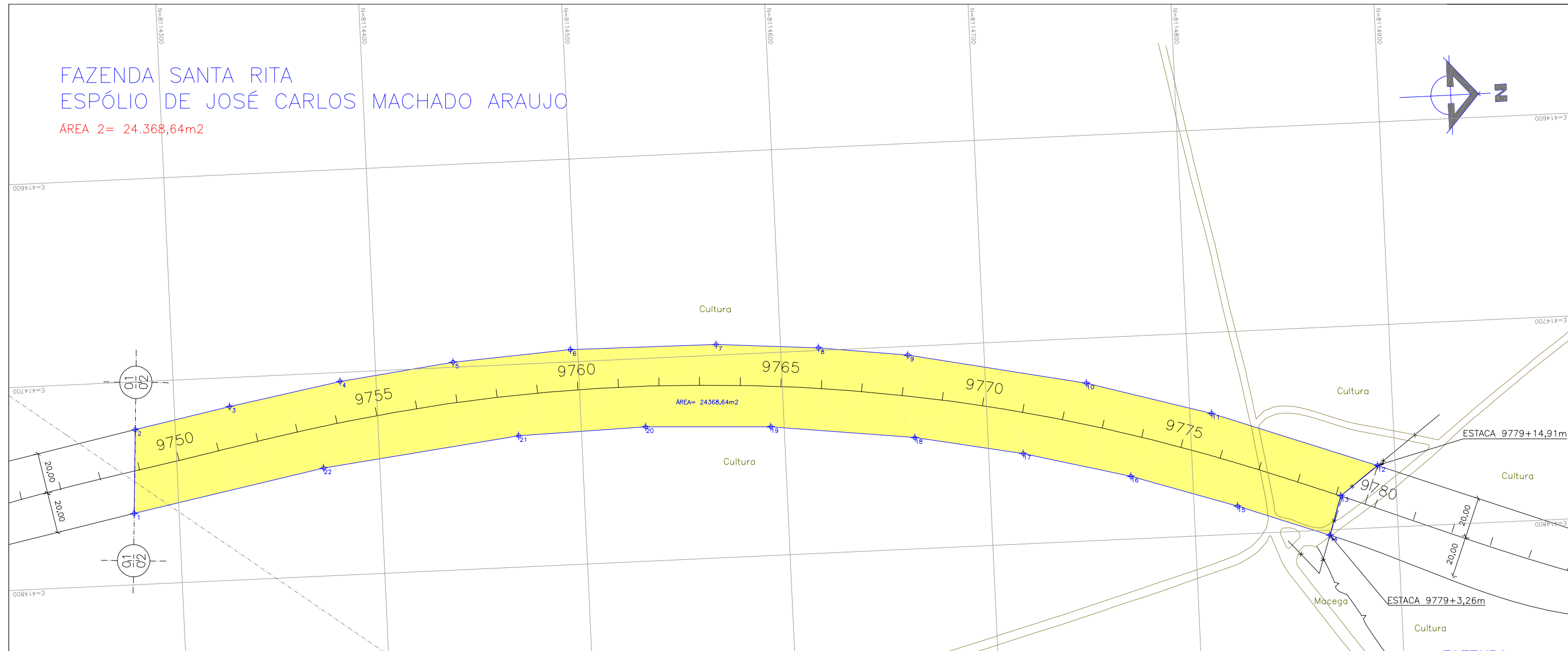
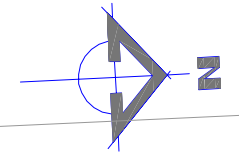
ENGº ANDRÉ ALBANO TRINDADE
CREA-PR Nº 85.460/D
Responsável Técnico pelo Projeto

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

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

ALL - AMÉRICA LATINA LOGÍSTICA S.A.			
LIGAÇÃO FERROVIÁRIA ALTO ARAGUAIA - RONDONÓPOLIS			
PROJETO EXECUTIVO DE ENGENHARIA			
PROJETO DE DESAPROPRIAÇÃO			
PROPRIEDADE Nº 48			
ESCALA: 1:2.000	DATA: JUNHO/2009	APROVAÇÃO:	ARQ. TÉCNICO: FEN-EXEC-PDP-197_00
ELABORADO POR: 			FOLHA: PDP-197

FAZENDA SANTA RITA
 ESPÓLIO DE JOSÉ CARLOS MACHADO ARAUJO
 ÁREA 2= 24.368,64m²



ÁREA= 24368,64m²

Ré		Vante		Azimute	Distância	
X	Y	X	Y			
01	414764,8127	8114277,9170	02 414723,5321	8114280,3590	273°23'8"	41,35m
02	414723,5321	8114280,3590	03 414714,2781	8114327,3147	348°51'4"	47,86m
03	414714,2781	8114327,3147	04 414704,3766	8114382,2796	349°47'17"	55,85m
04	414704,3766	8114382,2796	05 414697,4907	8114438,3208	352°59'42"	56,46m
05	414697,4907	8114438,3208	06 414694,0049	8114496,4081	356°33'57"	58,19m
06	414694,0049	8114496,4081	07 414694,7816	8114568,3382	0°37'7"	71,93m
07	414694,7816	8114568,3382	08 414698,6705	8114618,5589	4°25'41"	50,37m
08	414698,6705	8114618,5589	09 414704,3512	8114662,4485	7°22'29"	44,26m
09	414704,3512	8114662,4485	10 414722,1764	8114749,8211	11°31'51"	89,17m
10	414722,1764	8114749,8211	11 414739,9650	8114810,7145	16°17'4"	63,44m
11	414739,9650	8114810,7145	12 414769,3089	8114891,3269	20°0'8"	85,79m
12	414769,3089	8114891,3269	13 414783,3851	8114872,5107	143°12'0"	23,50m
13	414783,3851	8114872,5107	14 414802,5687	8114866,2437	108°5'29"	20,18m
14	414802,5687	8114866,2437	15 414786,1090	8114821,4471	200°10'30"	47,72m
15	414786,1090	8114821,4471	16 414769,0438	8114769,5567	198°12'16"	54,62m
16	414769,0438	8114769,5567	17 414755,4340	8114717,0970	194°32'38"	54,20m
17	414755,4340	8114717,0970	18 414745,1105	8114664,0903	191°1'15"	54,00m
18	414745,1105	8114664,0903	19 414736,4957	8114593,3285	186°56'29"	71,28m
19	414736,4957	8114593,3285	20 414733,6855	8114531,7449	182°36'46"	61,65m
20	414733,6855	8114531,7449	21 414735,2619	8114468,9827	178°33'40"	62,78m
21	414735,2619	8114468,9827	22 414746,7069	8114372,1875	173°15'24"	97,47m
22	414746,7069	8114372,1875	01 414764,8127	8114277,9170	169°7'41"	95,99m

 ALL - AMÉRICA LATINA LOGÍSTICA S.A.			
LIGAÇÃO FERROVIÁRIA ALTO ARAGUAIA - RONDONÓPOLIS			
PROJETO EXECUTIVO DE ENGENHARIA			
PROJETO DE DESAPROPRIAÇÃO PROPRIEDADE Nº 48			
ESCALA: 1:2.000	DATA: JUNHO/2009	APROVAÇÃO:	ARQ. TÉCNICO: FEN-EXEC-PDP-198_00
ELABORADO POR:  VEGA - Engenharia e Consultoria Ltda.		FOLHA: PDP-198	
RICARDO MENDES CAMARGO Desenho / CAD ENGº ANDRÉ ALBANO TRINDADE CREA-PR Nº 85.460/D Responsável Técnico pelo Projeto ENGº LUIZ SPINATO RIBEIRO CREA-PR Nº 1.701/D RT - Coordenador de Projeto ENGº EMILIANO ARAÚJO DE MATOS CREA-PR Nº 62.290/D RT - Empresa			