



CADASTRO INDIVIDUAL N.º 048-AA-MT

Fazenda Pantanalzinho

Interessado:

Eloi Vitório Marchett



LAUDO DE AVALIAÇÃO

QUADRO DE RESUMO

Interessado:

Eloi Vitório Marchett

Localização: Rodovia BR-163 km 60

1 - ÁREA TOTAL	1.594,011000 ha
2 - ÁREA DESAPROPRIADA	<u>27,163734 ha</u>
3 - ÁREA REMANESCENTE.....	1.566,847266 ha

4 - VALOR DA FAIXA DESAPROPRIADA

27,163734 ha X R\$ 6.618,36 /ha = R\$ 179.779,37

5 - BENFEITORIAS

Nihil

Valor das benfeitorias:

R\$ -

6 - CULTURAS INDENIZÁVEIS

Nihil

Valor das culturas:

R\$ -

7 - RESUMO:

● Valor total do terreno:	R\$	179.779,37
● Valor da construção:	R\$	-
● Valor das benfeitorias:.....	R\$	-
● Valor das culturas:	R\$	-
Total:	R\$	179.779,37

Valor total da indenização: R\$ 179.779,37

cento e setenta e nove mil, setecentos e setenta e nove reais e trinta e sete centavos

I - METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO UTILIZADA

1.1- TRATAMENTO DE DADOS

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

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

1.2- CRITÉRIOS UTILIZADOS

1.2.1 - CAPACIDADE DE USO DO SOLO

Na determinação dos fatores de correção adequados, o critério capaz de permitir uma melhor caracterização das terras em estudo, prestando-lhe sentido econômico, sem da margem a interpretações distintas quanto a sua capacidade de gerar rendimentos baseia-se na classificação proposta pelo pesquisador norte americano Norton¹ a qual, após uma série de sucessivos aperfeiçoamentos ganhou aceitação universal.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

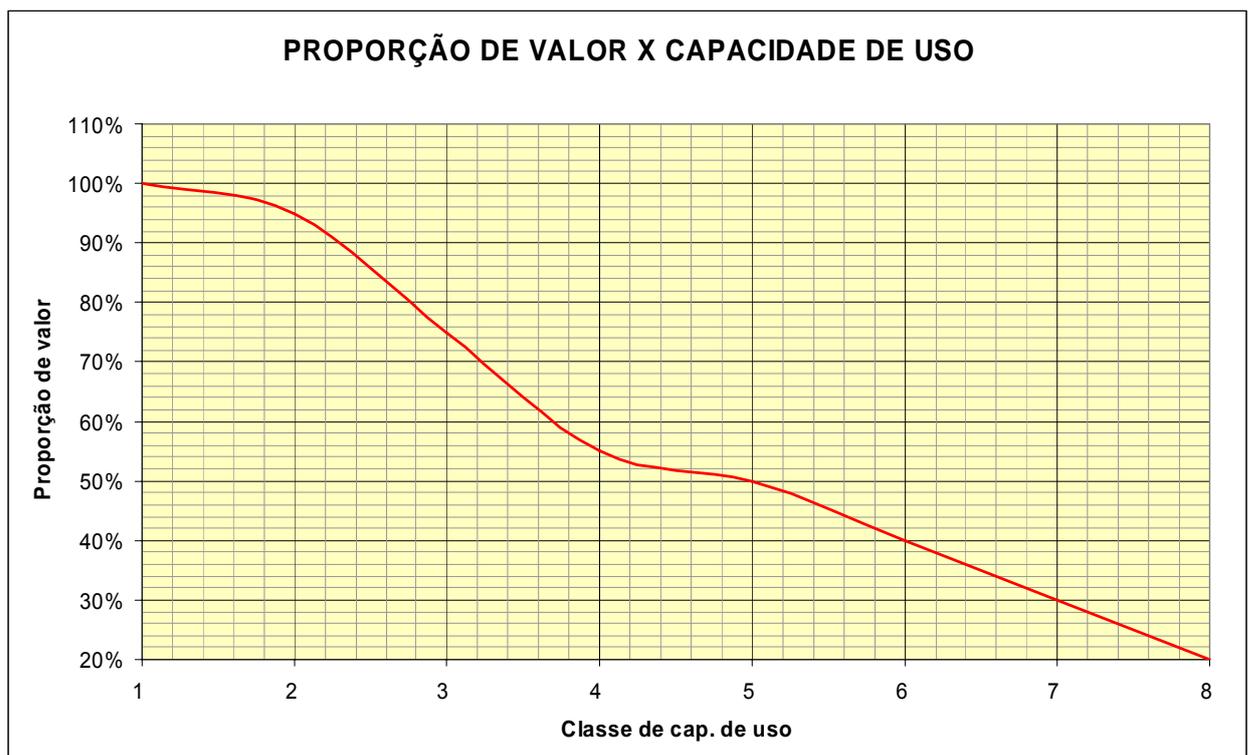
Efetuada a classificação correta das terras, passa-se então a analisar o seu valor em função da sua capacidade de uso, uma vez que as terras com maior capacidade produtiva são destinadas ao uso mais rentável.

A metodologia preconizada no Manual Brasileiro Para Levantamento de

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

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

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



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

1.2.2 - Proporções de valores em função da localização dos Imóveis

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

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

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

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

1.3- Grau de fundamentação

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

1.4- Composição da amostra

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

PESQUISA DE VALORES

REGIÃO: Rondonópolis

Controle: 001

ELEMENTO Nº 001
Identificação do Imóvel

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

Identificação da Fonte

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

Dados Cadastrais do Imóvel

Área Total: 275,00000 ha =2.750.000,00 m²
 Distância do centro urbano: 15,0 km
 Trecho pavimentado: 3,0 km
 Trecho em terra batida: 12,0 km
 Topografia: Ondulada
 Atividade principal: Pecuária
 Situação: 3- Boa Não pavimentada $\omega=90,00\%$

Homogeneização

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

Valor unitário bruto: $VT+S=1956987,48+275,00 =R\$7.116,32/ha$
 Vu homogeneizado: $R\$7116,32/ha \times 1,00 \times 1,11 =R\$7.907,01/ha$

Valores de benfeitorias

V. culturas (Vc): R\$154.142,00 V. benfeit. (Vb)= R\$138.870,52
 Valor do terreno (VT=Vo x0,9-Vc-Vb): R\$ 1.956.987,48

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

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

Melhoramentos Públicos

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

Georeferenciamento - Coordenadas UTM

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

PREÇO UNITÁRIO:
R\$ 7.907,01 /ha

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

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

PESQUISA DE VALORES

REGIÃO: Rondonópolis

Controle: 002

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

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

Dados Cadastrais do Imóvel
Área Total: 418,00000 ha =4.180.000,00 m²
Distância do centro urbano: 6,0 km
Trecho pavimentado: 6,0 km
Trecho em terra batida:
Topografia: Ondulada
Atividade principal: Pecuária
Situação: 1- Ótima Asfaltada $\omega=100,00\%$
Capacidade de Uso
Fertilidade: Média **Permeabilidade:** Moderada
Profund.: de 0,5m a 0,25m **Drenagem:** Adequada
Inundação: - **Pedregosidade:** de 1% a 10%
Declividade: B - 2% a 5% **Tipo de solo:** Podzólico
Erosão em Laminar: Ø Manta≥25cm
Erosão em Sulcos: Rasos ocasionais
Classificação geral: Classe III $\phi=75,00\%$
Homogeneização

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

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

Valores de benfeitorias
V. culturas (Vc): R\$246.627,20 **V. benfeit. (Vb)=** R\$96.677,97
Valor do terreno (VT=Vo x0,9-Vc-Vb): R\$ 2.176.694,83

Melhoramentos Públicos

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

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

VALOR TOTAL DA OFERTA:(Vo)
R\$ 2.800.000,00
PREÇO UNITÁRIO:
R\$ 5.207,40 /ha

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

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

PESQUISA DE VALORES

REGIÃO: Rondonópolis

Controle: 003

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

Dados Cadastrais do Imóvel
Área Total: 2.000,00000 ha =20.000.000,00 m²
Distância do centro urbano: 60,0 km
Trecho pavimentado: 60,0 km
Trecho em terra batida:
Topografia: Ondulada
Atividade principal: Pecuária
Situação: 1- Ótima Asfaltada **ω=100,00%**
Homogeneização

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

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

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

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

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

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

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

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

PESQUISA DE VALORES

REGIÃO: Rondonópolis

Controle: 004

ELEMENTO Nº 004
Identificação do Imóvel
Endereço: Rodovia BR 163
Cidade: Rondonópolis **Estado:** São Paulo
Denominação:
Identificação da Fonte
Ofertante: Corretor Autônomo
Informante: Sr. Fernando **Tipo:** oferta
Tel.: (66) 9984-1101 **Data:** jul/2009

Dados Cadastrais do Imóvel
Área Total: 1.000,00000 ha =10.000.000,00 m²
Distância do centro urbano: 40,0 km
Trecho pavimentado:
Trecho em terra batida: 40,0 km
Topografia: Ondulada
Atividade principal: Pecuária
Situação: 1- Ótima Asfaltada **ω=100,00%**
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 m ²
Distância do centro urbano:	1,0 km	
Trecho pavimentado:	1,0 km	
Trecho em terra batida:		
Topografia:	Ondulada	
Atividade principal:	Pecuária	
Situação:	1- Ótima Asfaltada	$\omega=100,00\%$

Homogeneização

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

 Valor unitário bruto: $VT+S=13507632,17+2100,00 = R\$6.432,21/ha$

 Vu homogeneizado: $R\$6432,21/ha \times 1,00 \times 1,00 = R\$6.432,21/ha$
Valores de benfeitorias

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

Capacidade de Uso

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

Melhoramentos Públicos

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

Georeferenciamento - Coordenadas UTM

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

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

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

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

PESQUISA DE VALORES

REGIÃO: Rondonópolis

Controle: 006

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

Dados Cadastrais do Imóvel
Área Total: 418,00000 ha =4.180.000,00 m²
Distância do centro urbano: 35,0 km
Trecho pavimentado: 35,0 km
Trecho em terra batida:
Topografia: Ondulada
Atividade principal: Pecuária
Situação: 1- Ótima Asfaltada $\omega=100,00\%$
Homogeneização

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

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

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

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

Georeferenciamento - Coordenadas UTM
E= 785.633 **Região:** 21K
N= 8.205.500 **Dist.** 8.229,6km

PREÇO UNITÁRIO:
R\$ 5.321,35 /ha

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

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

Elemento nº 01 - Demonstração do valor das benfeitorias

a) casa sede 300,00 m²

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico Faixa de valor: Médio
 A. Total: 300,00 m²
 Valor Unitário Básico: $Vc = 0,7860 \times R8N = 0,786 \times R\$713,95/m^2 = R\$ 561,16 /m^2$
 Idade (Ie): 25 anos Vida Útil Ref. (Ir): 70anos Idade%=Ie÷Ir(%)=36% k= 0,504000 R= 20%
 Estado de conservação: F - Necessitando de reparos simples a importantes
 Coef. De depreciação - Ross/Heideck $Foc=R+Kx(1-R)=$ 0,603200
 $300,00 \text{ m}^2 \times R\$ 561,16 /m^2 \times 0,6032 = R\$ 101.547,51$
 Verba estimada para readaptação e depreciação da construção: R\$ -
 Total: **R\$101.547,51**

b) casa de caseiro 100,00 m²

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico Faixa de valor: Médio
 A. Total: 100,00 m²
 Valor Unitário Básico: $Vc = 0,7860 \times R8N = 0,786 \times R\$713,95/m^2 = R\$ 561,16 /m^2$
 Idade (Ie): 25 anos Vida Útil Ref. (Ir): 70anos Idade%=Ie÷Ir(%)=36% k= 0,504000 R= 20%
 Estado de conservação: F - Necessitando de reparos simples a importantes
 Coef. De depreciação - Ross/Heideck $Foc=R+Kx(1-R)=$ 0,603200
 $100,00 \text{ m}^2 \times R\$ 561,16 /m^2 \times 0,6032 = R\$ 33.849,17$
 Verba estimada para readaptação e depreciação da construção: R\$ -
 Total: **R\$33.849,17**

c) curral 400,00 m²

Descrição:

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

Reprodução da cerca. Custo por metro lin.

Fonte: "Guia da Construção" nº96

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

Total elemento nº 01

R\$138.870,52

Elemento nº 02 - Demonstração do valor das benfeitorias

a) casa sede 220,00 m²

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico Faixa de valor: Mínimo
 A. Total: 220,00 m²
 Valor Unitário Básico: $Vc = 0,6720 \times R8N = 0,672 \times R\$713,95/m^2 = R\$ 479,77 /m^2$
 Idade (Ie): 20 anos Vida Útil Ref. (Ir): 70anos Idade% = $Ie \div Ir(\%) = 29\%$ k = 0,548000 R = 20%
 Estado de conservação: F - Necessitando de reparos simples a importantes
 Coef. De depreciação - Ross/Heideck $Foc = R + Kx(1-R) = 0,638400$
 $220,00 \text{ m}^2 \times R\$ 479,77 /m^2 \times 0,6384 = R\$ 67.382,74$
 Verba estimada para readaptação e depreciação da construção: R\$ -
 Total: **R\$67.382,74**

b) casa de caseiro 90,00 m²

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico Faixa de valor: Mínimo
 A. Total: 90,00 m²
 Valor Unitário Básico: $Vc = 0,6720 \times R8N = 0,672 \times R\$713,95/m^2 = R\$ 479,77 /m^2$
 Idade (Ie): 25 anos Vida Útil Ref. (Ir): 70anos Idade% = $Ie \div Ir(\%) = 36\%$ k = 0,504000 R = 20%
 Estado de conservação: F - Necessitando de reparos simples a importantes
 Coef. De depreciação - Ross/Heideck $Foc = R + Kx(1-R) = 0,603200$
 $90,00 \text{ m}^2 \times R\$ 479,77 /m^2 \times 0,6032 = R\$ 26.045,75$
 Verba estimada para readaptação e depreciação da construção: R\$ -
 Total: **R\$26.045,75**

c) curral 350,00 m²

Descrição:

Comprimento: 112,25 m
 Sustentação: Mourão Quadrado em Pontaleta de madeira
 Espaçamento: 1 mourão a cada 1,00 m
 Escoramento: Escora de madeira
 d= NIHIL
 Fechamento: 3 ripões de madeira
 ID: 5 ano(s) Idade aparente
 R: 4,00% Taxa de depreciação anual
 Fob: 0,8154 Depreciação funcional (1-R)^{ID}

Reprodução da cerca. Custo por metro lin.

Fonte: "Guia da Construção" nº96

ESPECIFICAÇÃO	Unid.	Quantid.	C. Unitário	Custo Mat	Custo Mdo	Descrição
Mourão Quadrado em Pontaleta de madeira	un	1,00000	4,26000	4,260000	-	Mat
Ripa	m	3,30000	1,89000	6,237000	-	Mat
Escora de madeira	un	-	8,52000	-	-	Mat
Armador	h	1,07500	3,87000	-	4,160250	Mdo
Servente	h	2,07500	3,24000	-	6,723000	Mdo
Total (MAT)			Tmat=			10,4970
Total (MDO)			Tmdo=			10,8833
Encargos, leis sociais e riscos de trabalho= Tmdo x					75,40% =	8,2060
Custo unitário final						29,5863
Benefício de despesas indiretas - BDI:					29,5863 x 20,0% =	5,9173
Preço unitário final						29,5863 + 5,9173 = 35,5036
Preço final do item:			R\$ 35,504	x 112,25 m x		0,8154 = R\$ 3.249,48

Total elemento nº 02

R\$96.677,97

Elemento nº 03 - Demonstração do valor das benfeitorias

a) casa sede 300,00 m²

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico

Faixa de valor: Médio

A. Total: 300,00 m²

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

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

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

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

300,00 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" n°96

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

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

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

V_p = Valor total da pastagem

S = Área cultivada= 9.000.000,00 m²

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

V_d = Coeficiente de depreciação do pasto = 0,80

$V_p = 9.000.000,00 \text{ m}^2 \times R\$ 0,077071 /\text{m}^2 \times 0,80 = R\$ 554911,2000000$

$V_p = R\$554.911,20$

Total elemento nº 04

R\$554.911,20

Elemento nº 05 - Demonstração do valor das culturas

a) pasto 2.000,00 ha

Descrição:

Área Cultivada: 20.000.000,00 m²

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

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

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

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

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

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

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

V_p = Valor total da pastagem

S = Área cultivada = 20.000.000,00 m²

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

V_d = Coeficiente de depreciação do pasto = 1,00

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

$V_p = R\$ 1.541.420,00$

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

Elemento nº 06 - Demonstração do valor das culturas

a) pasto 400,00 ha

Descrição:

Área Cultivada: 4.000.000,00 m²

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

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

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

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

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

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

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

V_p = Valor total da pastagem

S = Área cultivada= 4.000.000,00 m²

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

V_d = Coeficiente de depreciação do pasto = 0,80

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

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

Total elemento nº 06	R\$246.627,20
-----------------------------	----------------------

Resumo dos valores homogeneizados:

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

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

Média saneada: R\$ 6.618,36 /ha

O desvio padrão da amostra saneada é determinado pela fórmula:

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

Registros	Vu	Vu-μ	(Vu-μ) ²
Elemento nº 01	R\$ 7.907,01 /ha	1288,648027	1.660.613,736689
Elemento nº 02	R\$ 5.207,40 /ha	-1410,960288	1.990.808,934261
Elemento nº 03	R\$ 8.223,85 /ha	1605,488142	2.577.592,175698
Elemento nº 05	R\$ 6.432,21 /ha	-186,158392	34.654,947011
Elemento nº 06	R\$ 5.321,35 /ha	-1297,017489	1.682.254,366613
Σvu=	R\$ 33.091,82 /ha	Σ(Vu-μ) ²	7.945.924,160271

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

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

sendo n= 5 registros remanescentes

Dessa forma teremos o seguinte intervalo de confiança

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

EP= Erro padrão de Vu:

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

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

$(t_{(n-1), \lambda/2} =$ 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:

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

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

$$V_t = V_u \times S_d$$

$$V_t = \text{R\$ } 6.618,36 / \text{ha} \times 27,163734 \text{ ha}$$

$$V_t = \text{R\$ } 179.779,37$$

IV - VALOR FINAL DO IMÓVEL

Valor total do terreno:	R\$	179.779,37
Valor da construção:	R\$	-
Valor das benfeitorias:	R\$	-
Valor das culturas:	R\$	-
Total:	R\$	179.779,37

Valor total da indenização: R\$ 179.779,37

São Paulo, 05 de agosto de 2009

LUIZ ROBERTO CONTI MACHADO

Eng.º Civil, CREA 0601279449

FICHA CADASTRAL - interessado(s)



Ficha nº **048-AA-MT** Data: **29/jul/2009**

Estado: **Mato Grosso** Trecho: **Rondonópolis** Estacas: **10104+0,06m à 10437+7,33m**

EMPREENHIMENTO: Prolongamento da Estrada de Ferro (FERRONORTE)

DENOMINAÇÃO: Fazenda Pantanalzinho

DADOS CADASTRAIS DO(S) INTERESSADO(S)

1	Nome: Eloi Vitório Marchett		← Proprietário
	Nacionalidade: brasileira	Profissão: Agro-Industrial	
	CPF/CNPJ: 004.224.870-15	R.G. 5.009.979.955-RS	Outros: -
	Endereço Residencial: Av.Pres.Medici, nº1.105		
	CEP: -	Bairro: -	-
	Estado: Mato Grosso	Município: Rondonópolis	
	Estado Civil: Solteiro	Regime: -	-
	(Se concubinato) n° filhos: 0 filho(s)		
	Nacionalidade: -	Profissão: -	-
	CPF/CNPJ: -	R.G. -	Outros: -
	Telefones Com.: -	Res.: -	Fax.: -
	(Telefone para contato) tel.: (66)3423-1717		Tratar com: Luis Sergio

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

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

OBSERVAÇÕES

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

DADOS CADASTRAIS DO(S) INTERESSADO(S)



FICHA CADASTRAL - propriedade			
Ficha nº 048-AA-MT		Data: 29/jul/2009	
Estado: Mato Grosso	Trecho: Rondonópolis	Estacas: 10104+0,06m à 10437+7,33m	
EMPREENDIMENTO: Prolongamento da Estrada de Ferro (FERRONORTE)			
DENOMINAÇÃO: Fazenda Pantanalzinho			
DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL			
Endereço:			
Logradouro: BR 163 km60		Bairro: Zona Rural	
Município: Rondonópolis		Estado: Mato Grosso	
Inscrição fiscal:			
Inscrição Municipal: -		Incrá: 905.046.036.790-5	
Categoria de Uso: -		Uso vigente: -	
Obs: -			
Titularidade:		Registro:	
Escritura nº: -		Cartório: Registro de Imóveis Mato Grosso	
Matrícula / Transcrição: 54.075		Livro: - fls. -	
Outros: -		Data: 20/7/2009 Comarca: Rondonópolis	
Dimensões:		Servidão:	
Área titulada: 1.594,011000 ha		Tipo: -	
Área medida: -		Área total: -	
Área atingida: 27,163734 ha		Área atingida: -	
DESAPROPRIAÇÃO PARCIAL			
CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL (VISTORIA)			
Terreno:			
Acesso: BR 163 km60			
<i>Estrada de Asfalto</i>	<i>Estrada Macadame</i>	<i>Estrada de Terra</i>	<i>Distância do Centro</i>
-	-	-	-
Topografia: Ondulada			
Atividade Principal: Cultivo de milho			
DADOS CADASTRAIS DO LOCAL			
<input type="checkbox"/> Fornecimento de Água	<input type="checkbox"/> Telefone	<input type="checkbox"/> Sarjetas	<input type="checkbox"/> Trem
<input type="checkbox"/> Luz Domiciliar	<input type="checkbox"/> Pavimentação	<input type="checkbox"/> Esgoto	<input type="checkbox"/> Rede de Gás
<input type="checkbox"/> Iluminação Pública	<input type="checkbox"/> Guias	<input type="checkbox"/> Ônibus Próximo	<input type="checkbox"/> _____
DOCUMENTOS ANEXOS			
<input 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 **048-AA-MT** Data: 29/jul/2009

Estado: Mato Grosso Trecho: Rondonópolis Estacas: 10104+0,06m à 10437+7,33m

EMPREENDIMENTO: Prolongamento da Estrada de Ferro (FERRONORTE)

DENOMINAÇÃO: Fazenda Pantanalzinho

BENFEITORIAS e CULTURAS ATINGIDAS

	<i>tipo</i>	<i>descrição</i>	<i>quantidade</i>	<i>uni.</i>	<i>observação</i>
<i>Cultura</i>	Mata	-	3,443315	ha	-

	<i>tipo</i>	<i>descrição</i>	<i>quantidade</i>	<i>uni.</i>	<i>observação</i>
<i>Cultura</i>	Milheto	-	19,438086	ha	Cultura temporária, que será colhida antes da desapropriação

BENFEITORIAS e CULTURAS ATINGIDAS

CADASTRO: 048-AA-MT
PROPRIETÁRIO: Eloi Vitório Marchett
ÁREA NECESSÁRIA: 271.637,34m²

AREA 1 = 44085,9 m²

Tem início no ponto 1, com coordenada UTM N=8120716,07826253 E=414341,43154391. Deste ponto inicial, segue em linha reta azimute 243°23'23", acompanhando a linha de divisa, confrontando com a Fazenda Santa Mônica, numa distância de 40,72m, até chegar ao ponto 2;

do ponto 2, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 344°45'16", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 127,49m, até chegar ao ponto 3;

do ponto 3, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 351°21'49", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 124,53m, até chegar ao ponto 4;

do ponto 4, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 00°23'18", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 133,52m, até chegar ao ponto 5;

do ponto 5, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 08°40'02", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 103,23m, até chegar ao ponto 6;

do ponto 6, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 14°38'53", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 157,83m, até chegar ao ponto 7;

do ponto 7, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 14°43'55", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 442,99m, até chegar ao ponto 8;

do ponto 8, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 97°26'39", acompanhando o limite do desenho, confrontando com a área 2, numa distância de 40,05m, até chegar ao ponto 9;

do ponto 9, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 194°19'51", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 245,93m, até chegar ao ponto 10;

do ponto 10, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 195°08'28", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 240,12m, até chegar ao ponto 11;

do ponto 11, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 192°59'46", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 178,64m, até chegar ao ponto 12;

do ponto 12, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 180°37'32", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 195,47m, até chegar ao ponto 13;

do ponto 13, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 168°53'02", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 125,51m, até chegar ao ponto 14;

do ponto 14, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 164°16'20", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 79,65m, até chegar ao ponto inicial, perfazendo a área de 44085 metros quadrados e 90 decímetros quadrados.

CADASTRO: 048-AA-MT
PROPRIETÁRIO: Eloi Vitório Marchett
ÁREA NECESSÁRIA: 271.637,34m²

ÁREA 2 = 50593,43 m²

Tem início no ponto 1, com coordenada UTM N=8121755,48051832 E=414461,54132768. Deste ponto inicial, segue em linha reta azimute 277°26'39", acompanhando o limite do desenho, confrontando com a área 1, numa distância de 40,05m, até chegar ao ponto 2;

do ponto 2, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 02°14'00", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 176,97m, até chegar ao ponto 3;
do ponto 3, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 350°37'11", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 118,11m, até chegar ao ponto 4;
do ponto 4, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 348°52'15", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 79,08m, até chegar ao ponto 5;
do ponto 5, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 339°31'08", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 40,85m, até chegar ao ponto 6;
do ponto 6, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 346°09'52", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 80,28m, até chegar ao ponto 7;
do ponto 7, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 349°13'05", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 119,58m, até chegar ao ponto 8;
do ponto 8, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 06°34'27", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 20,4m, até chegar ao ponto 9;
do ponto 9, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 340°41'59", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 65,62m, até chegar ao ponto 10;
do ponto 10, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 334°47'52", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 64,12m, até chegar ao ponto 11;
do ponto 11, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 327°07'28", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 388,13m, até chegar ao ponto 12;
do ponto 12, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 64°54'27", acompanhando o limite do desenho, confrontando com a área 3, numa distância de 40,42m, até chegar ao ponto 13;
do ponto 13, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 147°09'09", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 385,98m, até chegar ao ponto 14;
do ponto 14, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 157°07'20", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 122,41m, até chegar ao ponto 15;
do ponto 15, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 150°50'29", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 37,59m, até chegar ao ponto 16;
do ponto 16, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 169°05'18", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 202,85m, até chegar ao ponto 17;
do ponto 17, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 182°41'33", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 20,61m, até chegar ao ponto 18;
do ponto 18, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 171°44'25", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 14,02m, até chegar ao ponto 19;
do ponto 19, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 168°57'05", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 120,95m, até chegar ao ponto 20;
do ponto 20, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 171°16'40", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 85,84m, até chegar ao ponto 21;
do ponto 21, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 176°52'19", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 63,41m, até chegar ao ponto 22;
do ponto 22, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 182°41'18", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 72,56m, até chegar ao ponto 23;
do ponto 23, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 187°57'52", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 50,79m, até chegar ao ponto inicial, perfazendo a área de 50593 metros quadrados e 43 decímetros quadrados.

CADASTRO: 048-AA-MT
PROPRIETÁRIO: Eloi Vitório Marchett
ÁREA NECESSÁRIA: 271.637,34m²

ÁREA 3 = 44633,58 m²

Tem início no ponto 1, com coordenada UTM N=8122848,63793572 E=414117,62295859. Deste ponto inicial, segue em linha reta azimute 244°54'27", acompanhando o limite do desenho, confrontando com a área 2, numa distância de 40,42m, até chegar ao ponto 2;

do ponto 2, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 326°35'32", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 195,02m, até chegar ao ponto 3;
do ponto 3, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 326°35'32", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 242,17m, até chegar ao ponto 4;
do ponto 4, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 329°27'52", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 158,85m, até chegar ao ponto 5;
do ponto 5, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 336°02'09", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 124,22m, até chegar ao ponto 6;
do ponto 6, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 342°15'06", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 140,35m, até chegar ao ponto 7;
do ponto 7, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 346°27'17", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 260,34m, até chegar ao ponto 8;
do ponto 8, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 68°07'46", acompanhando o limite do desenho, confrontando com a área 4, numa distância de 40,43m, até chegar ao ponto 9;
do ponto 9, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 166°30'15", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 141,55m, até chegar ao ponto 10;
do ponto 10, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 166°24'10", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 124,02m, até chegar ao ponto 11;
do ponto 11, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 162°51'32", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 110,77m, até chegar ao ponto 12;
do ponto 12, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 156°55'43", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 133,38m, até chegar ao ponto 13;
do ponto 13, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 150°37'04", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 126,43m, até chegar ao ponto 14;
do ponto 14, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 146°39'44", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 179,19m, até chegar ao ponto 15;
do ponto 15, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 146°35'32", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 303,51m, até chegar ao ponto inicial, perfazendo a área de 44633 metros quadrados e 58 decímetros quadrados.

CADASTRO: 048-AA-MT
PROPRIETÁRIO: Eloi Vitório Marchett
ÁREA NECESSÁRIA: 271.637,34m²

ÁREA 4 = 45234,72 m²

Tem início no ponto 1, com coordenada UTM N=8123848,61088282 E=413642,90131137. Deste ponto inicial, segue em linha reta azimute 248°07'46", acompanhando o limite do desenho, confrontando com a área 3, numa distância de 40,43m, até chegar ao ponto 2;

do ponto 2, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 344°48'54", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 122,3m, até chegar ao ponto 3;
do ponto 3, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 335°49'32", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 118,36m, até chegar ao ponto 4;
do ponto 4, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 326°17'55", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 90,9m, até chegar ao ponto 5;
do ponto 5, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 317°06'36", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 110,95m, até chegar ao ponto 6;
do ponto 6, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 307°21'27", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 116,25m, até chegar ao ponto 7;
do ponto 7, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 303°32'30", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 143,13m, até chegar ao ponto 8;
do ponto 8, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 303°29'43", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 136,76m, até chegar ao ponto 9;
do ponto 9, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 303°35'32", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 132,67m, até chegar ao ponto 10;
do ponto 10, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 306°28'43", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 86,36m, até chegar ao ponto 11;
do ponto 11, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 309°52'01", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 57,91m, até chegar ao ponto 12;
do ponto 12, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 45°15'29", acompanhando o limite do desenho, confrontando com a área 5, numa distância de 40,1m, até chegar ao ponto 13;
do ponto 13, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 128°28'34", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 107,63m, até chegar ao ponto 14;
do ponto 14, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 124°09'09", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 92,58m, até chegar ao ponto 15;
do ponto 15, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 123°29'43", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 155,49m, até chegar ao ponto 16;
do ponto 16, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 123°29'43", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 155,09m, até chegar ao ponto 17;
do ponto 17, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 124°15'47", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 79,79m, até chegar ao ponto 18;
do ponto 18, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 129°07'10", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 89,24m, até chegar ao ponto 19;
do ponto 19, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 136°44'33", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 93,83m, até chegar ao ponto 20;
do ponto 20, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 144°00'31", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 74,99m, até chegar ao ponto 21;
do ponto 21, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 152°22'19", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 116,52m, até chegar ao ponto 22;
do ponto 22, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 161°27'12", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 102,23m, até chegar ao ponto 23;
do ponto 23, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 165°33'27", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 35,9m, até chegar ao ponto 24;
do ponto 24, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 166°19'07", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 28,35m, até chegar ao ponto inicial, perfazendo a área de 45234 metros quadrados e 72 decímetros quadrados.

FICHA DE DESCRIÇÃO GEOMÉTRICA TABULAR



Ficha nº **048-AA-MT** Data do cadastramento: **29/jul/2009** Data da impressão: **03/ago/2009**

Estado: **Mato Grosso** Trecho: **Rondonópolis** Estacas: **10104+0,06m à 10437+7,33m**

MEMORIAL DESCRITIVO E DIMENSÕES

CONFORMAÇÃO E CONFRONTANTES ÁREA 4: 45.234,72 m²

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

DO PONTO	DEFLETE A	SEGUE	ACOMPANHANDO	CONFRONTANDO	EXTENSÃO (m)	ATÉ O PONTO
1		Az: 248º 07' 46"	o limite do desenho	a área 3	40,43	2
2	direita	Az: 344º 48' 54"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	122,30	3
3	esquerda	Az: 335º 49' 32"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	118,36	4
4	esquerda	Az: 326º 17' 55"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	90,90	5
5	esquerda	Az: 317º 06' 36"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	110,95	6
6	esquerda	Az: 307º 21' 27"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	116,25	7
7	esquerda	Az: 303º 32' 30"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	143,13	8
8	esquerda	Az: 303º 29' 43"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	136,76	9
9	direita	Az: 303º 35' 32"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	132,67	10
10	direita	Az: 306º 28' 43"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	86,36	11
11	direita	Az: 309º 52' 01"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	57,91	12
12	direita	Az: 45º 15' 29"	o limite do desenho	a área 5	40,10	13
13	direita	Az: 128º 28' 34"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	107,63	14
14	esquerda	Az: 124º 09' 09"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	92,58	15
15	esquerda	Az: 123º 29' 43"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	155,49	16
16	esquerda	Az: 123º 29' 43"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	155,09	17
17	direita	Az: 124º 15' 47"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	79,79	18
18	direita	Az: 129º 07' 10"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	89,24	19
19	direita	Az: 136º 44' 33"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	93,83	20
20	direita	Az: 144º 00' 31"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	74,99	21
21	direita	Az: 152º 22' 19"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	116,52	22
22	direita	Az: 161º 27' 12"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	102,23	23
23	direita	Az: 165º 33' 27"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	35,90	24
24	direita	Az: 166º 19' 07"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	28,35	1

Ponto 1: N= 8.123.848,6109 E= 413.642,9013

MEMORIAL DESCRITIVO (TABULAR)

CADASTRO: 048-AA-MT
PROPRIETÁRIO: Eloi Vitório Marchett
ÁREA NECESSÁRIA: 271.637,34m²

ÁREA 5 = 44266,38 m²

Tem início no ponto 1, com coordenada UTM N=8124631,65851507 E=412877,25979661. Deste ponto inicial, segue em linha reta azimute 225°15'29", acompanhando o limite do desenho, confrontando com a área 4, numa distância de 40,1m, até chegar ao ponto 2;

do ponto 2, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 315°21'11", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 205,9m, até chegar ao ponto 3;
do ponto 3, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 317°13'52", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 399,21m, até chegar ao ponto 4;
do ponto 4, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 317°18'24", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 253,51m, até chegar ao ponto 5;
do ponto 5, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 319°58'27", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 151,31m, até chegar ao ponto 6;
do ponto 6, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 322°57'34", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 100,82m, até chegar ao ponto 7;
do ponto 7, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 45°41'37", acompanhando o limite do desenho, confrontando com a área 6, numa distância de 40,45m, até chegar ao ponto 8;
do ponto 8, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 142°05'47", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 182,73m, até chegar ao ponto 9;
do ponto 9, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 138°04'40", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 174,22m, até chegar ao ponto 10;
do ponto 10, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 137°13'52", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 307,58m, até chegar ao ponto 11;
do ponto 11, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 137°13'52", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 239,64m, até chegar ao ponto 12;
do ponto 12, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 136°41'25", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 133,22m, até chegar ao ponto 13;
do ponto 13, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 132°52'02", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 73,19m, até chegar ao ponto inicial, perfazendo a área de 44266 metros quadrados e 38 décimos quadrados.

CADASTRO: 048-AA-MT
PROPRIETÁRIO: Eloi Vitório Marchett
ÁREA NECESSÁRIA: 271.637,34m²

AREA 6 = 42823,33 m²

Tem início no ponto 1, com coordenada UTM N=8125453,90691124 E=412131,99707856. Deste ponto inicial, segue em linha reta azimute 225°41'37", acompanhando o limite do desenho, confrontando com a área 5, numa distância de 40,45m, até chegar ao ponto 2;

do ponto 2, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 325°36'50", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 123,39m, até chegar ao ponto 3;

do ponto 3, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 328°28'48", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 126,06m, até chegar ao ponto 4;

do ponto 4, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 329°20'17", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 152,61m, até chegar ao ponto 5;

do ponto 5, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 329°20'17", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 194,2m, até chegar ao ponto 6;

do ponto 6, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 329°20'17", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 272,16m, até chegar ao ponto 7;

do ponto 7, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 329°20'17", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 225,23m, até chegar ao ponto 8;

do ponto 8, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 101°57'23", acompanhando a linha de divisa, confrontando com a Fazenda Zancanaro, numa distância de 54,36m, até chegar ao ponto 9;

do ponto 9, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 149°20'17", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 322,27m, até chegar ao ponto 10;

do ponto 10, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 149°20'17", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 195,39m, até chegar ao ponto 11;

do ponto 11, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 149°20'17", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 174,56m, até chegar ao ponto 12;

do ponto 12, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 149°20'17", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 145,65m, até chegar ao ponto 13;

do ponto 13, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 148°38'00", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 58,53m, até chegar ao ponto 14;

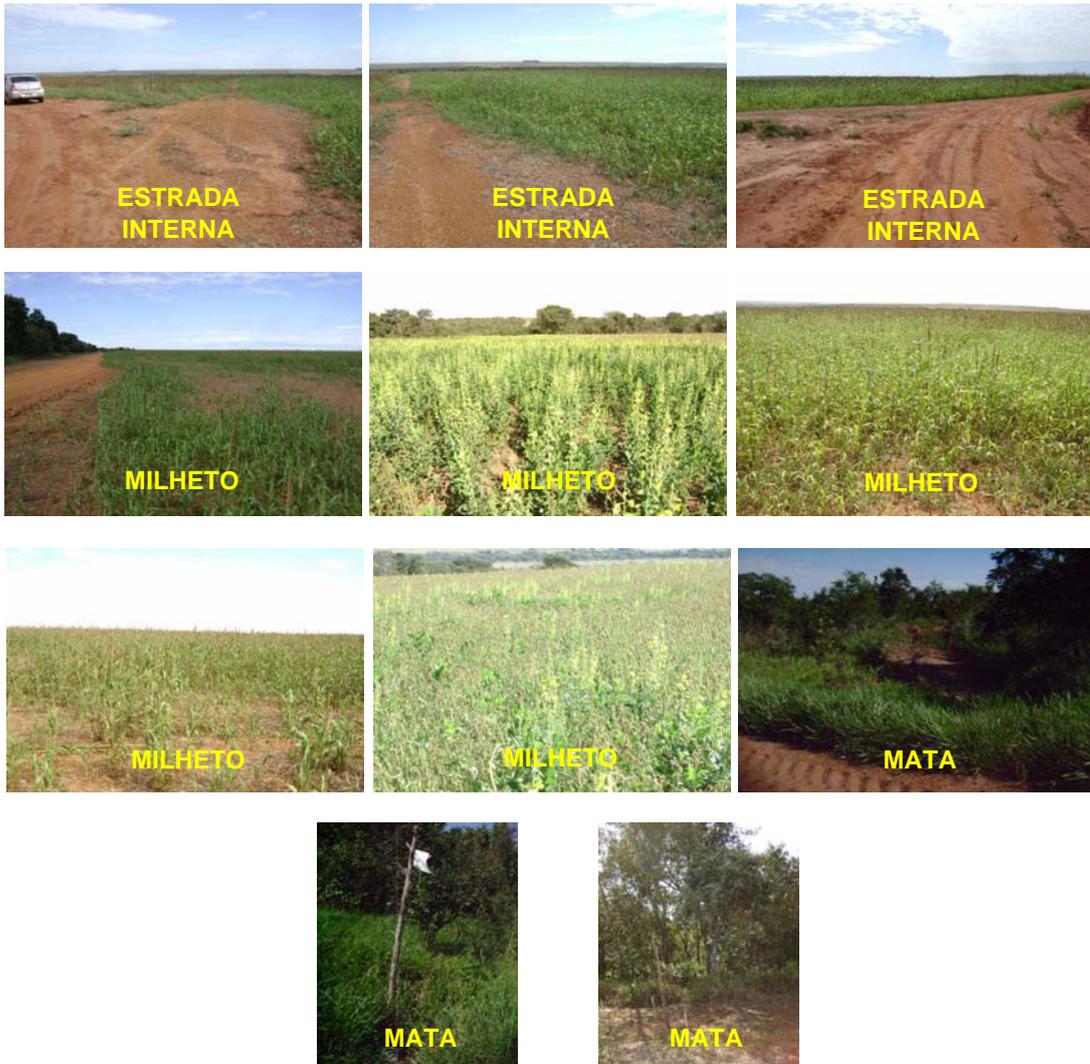
do ponto 14, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 146°06'45", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 150,87m, até chegar ao ponto inicial, perfazendo a área de 42823 metros quadrados e 33 decímetros quadrados.

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



Ficha nº 048-AA-MT Data: 29/jul/2009

Estado: Mato Grosso Trecho: Rondonópolis Estacas: 10104+0,06m à 10437+7,33m



DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA

OBSERVAÇÕES

Proprietário: Eloi Vitório Marchett			
Autor do cadastro:	TF	Vistoriador:	MJ
Conf.:	RN	Revisão:	0

MATRÍCULA N°

54.075

Data

02 de junho de 2000

FLS

1

Oficial

*[Assinatura]***IMÓVEL**

Uma área de terras pastais e lavradas com 1.594has e 0.110mts² (hum mil, quinhentos e noventa e quatro hectares e cento e dez metros quadrados), situada na zona rural deste município, denominada "FAZENDA SANTA MARIA LOTE N° 04", dentro dos seguintes limites e confrontações: -

ROTEIRO: Partindo do marco n° 01 (marco inicial), cravado na margem direita do Ribeirão Ponte de Pedra e em comum com terras de Sérgio João Marchett, deste segue confrontando com terras de Sérgio João Marchett, ao rumo magnético de 76°31'NE e na distância de 3.547,00 metros encontra-se o marco n° 02, deste deflete-se à esquerda e segue ainda confrontando com terras de Sérgio João Marchett ao rumo magnético de 64°22'NE e na distância de 1.513,80 metros, encontra-se o marco n° 03; deste deflete-se à esquerda e segue confrontando com terras de Sérgio João Marchett ao rumo magnético de 56°58'NW e na distância de 884,00 metros encontra-se o marco n° 04, cravado próximo a nascente de uma cabeceira, deste deflete-se à direita e segue pela cabeceira abaixo por vários rumos e distâncias numa resultante calculada de 37°35'NW e na distância de 755,00 metros encontra-se o marco n° 05, cravado próximo a confluência da cabeceira com o córrego São Tiago margem esquerda, deste deflete-se à direita e segue atravessando para a margem direita e seguindo por vários rumos e distâncias numa resultante calculada de 44°23'07"NE e na distância de 604,76 metros encontra-se o marco n° 06, cravado próximo à margem direita do córrego São Tiago, deste deflete-se à esquerda e segue confrontando com terras de Lúcia Ramos Mendes ao rumo magnético de 21°54'NW e na distância de 2.345,05 metros encontra-se o marco n° 07, cravado na beira de uma estrada, deste deflete-se a esquerda e segue pela referida estrada confrontando com terras de Luiz Zancanaro e outros, ao rumo magnético de 65°27'NW e na distância de 1.119,75 metros encontra-se o marco n° 08, deste segue ainda pela estrada confrontando também com Luiz Zancanaro e outros ao rumo magnético de 64°39'NW e na distância de 3.143,90 metros encontra-se o marco n° 09, cravado na margem direita do Ribeirão Ponte de Pedra, deste deflete-se à esquerda e segue pela margem direita do referido ribeirão por vários rumos e distâncias numa resultante calculada de 05°43'SE e na distância de 7.016,00 metros, encontra-se o marco n° 01 (marco inicial). Encerrando assim o roteiro deste polígono irregular. Tudo conforme escritura pública de unificação lavrada em 24-05-2000 fls. 084/085 do livro n° 125, do cartório do 3° Tabelionato de Notas desta cidade e comarca. PROPRIETÁRIO:- ELOI VITORIO MARCHETT, brasileiro, solteiro, agro-industrial, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Rio Grande do Sul n° 333, na Vila Militar, portador da CI/RG n° 5.009.979.955-RS, inscrito no CPF-MF sob n° 004.224.870/15. TITULOS AQUISITIVOS:- Matrículas n°s 49.960, 50.445 e 52.091 livro 02, desta Serventia Registral. Apresentou na escritura o CCIR 1998/1999. Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Rural n° E-3.352.974, da Secretaria da Receita Federal, passada em 02-02-2000. O imóvel acha-se cadastrado no INCRA sob n°s 905046 036 790-5 - área total 1.452,1 ha - F.M.Parc. 2,0has - mod. fiscal 60 - n° de mód. Fiscais 24,20 e 905046 034 738-6 - área total 369,5 has - F.M.Parc. 2,0has - mód. Fiscal 60 - n° mód. cais 6.15. A escrevente juramentada *[Assinatura]* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.1/54.075, em 02-06-2000.

REMISSÃO DE HIPOTECA - Pela escritura pública de abertura de fixo com garantia real de 11-07-1991, fls. 54/60 do livro 29-A, das atas do cartório do 3° Ofício local, devidamente registrada sob n° 22/29.880, em 12-07-1991, remetida para a Av.1/42.808, em 09-12-1992, e para Av.3/49.960, em 16-10-1998, parte com 1.197 has e 4.784m², do imóvel objeto desta matrícula acha-se hipotecado em 17° grau a favor do Banco do Brasil S/A, devedora Comercial Agropecuária Carolina Limitada, com vencimento para 09-07-94. A escrevente juramentada *[Assinatura]* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.



54.075

MATRÍCULA N°COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO**REGISTRO DE IMÓVEIS**

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

HELIO CAVALCANTI GARCIA
OFICIAL

MATRÍCULA Nº

54.075

Data
02 de junho de 2000FLS
1

Oficial

IMÓVEL

Av. 2/42.075, em 02-06-2000.

REMISSÃO DE HIPOTECA - Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 91/00183-8, emitida em 29-08-91, por Comercial Agropecuária Carolina Ltda, devidamente registrada sob nº 25/29.880, em 13-11-91, remetida para Av.2/42.808 em 09-12-1992 e para Av.4/49.960, em 16-10-1998, **parte com 1.197 has e 4.784m², do imóvel objeto desta matrícula, acha-se hipotecado em 20º grau a favor do Banco do Brasil S/A, com vencimento para 10-07-92. A escrevente juramentada** *Maria* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av. 3/54.075, em 02-06-2000.

REMISSÃO DE HIPOTECA - Pela escritura pública de confissão de dívidas de 19-11-1991, fls. 69/72 do livro 2-D, das notas do 1º Tabelionato e Registro de Imóveis, devidamente registrada sob nº 26/29.880 em 20-11-91, remetida para Av.3/42.808, em 09-12-1992, e para Av.5/49.960, em 16-10-1998, **parte com 1.197 has e 4.784m², do imóvel objeto desta matrícula, acha-se hipotecado em 21º grau a favor do Banco do Brasil S/A, com vencimento para 30-06-92. A escrevente juramentada** *Maria* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av. 4/54.075, em 02-06-2000.

REMISSÃO DE HIPOTECA - Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 92/00372-9, emitida em 28-08-92, por Comercial Agropecuária Carolina Ltda, devidamente registrada sob nº 31/29.880, em 24-09-92, remetida para Av.4/42.808 em 09-12-1992 e para Av.6/49.960, em 16-10-1998, **parte com 1.197 has e 4.784m², do imóvel objeto desta matrícula, acha-se hipotecado em 24º grau a favor do Banco do Brasil S/A, com vencimento para 15-06-93. A escrevente juramentada** *Maria* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av. 5/54.075, em 02-06-2000.

REMISSÃO DE HIPOTECA - Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 92/00373-7, emitida em 28-08-92, por Eloi Vitorio Marchett, devidamente registrada sob nº 32/29.880, em 24-09-92, remetida para Av.5/42.808 em 09-12-1992 e para Av.7/49.960, em 16-10-1998, **parte com 1.197 has e 4.784m², do imóvel objeto desta matrícula, acha-se hipotecado em 25º grau a favor do Banco do Brasil S/A, com vencimento para 15-06-93. A escrevente juramentada** *Maria* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av. 6/54.075, em 02-06-2000.

REMISSÃO DE HIPOTECA - Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 92/00119-X, emitida em 18-05-92, por Comercial Agropecuária Carolina Ltda., devidamente registrada sob nº 6/42.808, em 15-03-93, remetida para Av.8/49.960, em 16-10-1998, **parte com 1.452 has e 110m², do imóvel objeto desta matrícula, acha-se hipotecado em 27º grau a favor do Banco do Brasil S/A, com vencimento para 30-03-93. A escrevente juramentada** *Maria* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av. 7/54.075, em 02-06-2000.

REMISSÃO DE HIPOTECA - Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 93/00035-9, emitida em 24-02-93, por Eloi Vitorio Marchett, devidamente registrada sob nº 7/42.808 em 24-03-93, remetida para Av.9/49.960, em 16-10-1998, **parte com 1.452 has e 110m², do imóvel objeto desta matrícula, acha-se hipotecado em 28º grau a favor do Banco do Brasil S/A, com vencimento para 30-08-93. A escrevente juramentada** *Maria* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av. 8/54.075, em 02-06-2000.

REMISSÃO DE ADITIVO:- Por escritura pública de aditivo de 26-07-93, fls. 095/096 do livro 33-A, das notas do 3º Ofício local, objeto do Av. 9/42.808, remetido para 10/49.960, em 16-10-98, a escritura registrada

continua às fls. 1-A



MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO GERAL LIVRO 2

HELIO CAVALCANTI GARCIA
OFICIAL

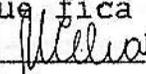
continuação da
MATRÍCULA Nº 54.075

Data
02 de junho de 2000

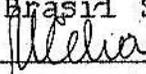
FLS
1 - A

Oficial 

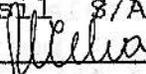
IMÓVEL

sob nº 26/29.880, remetida para Av.3/42.808 em 09-12-92, para Av.5/49.960, em 16-10-98, o financiado e o financiador têm justo e acordo a prorrogar o prazo do instrumento de crédito, passando o seu vencimento para 30-06-94, os encargos financeiros passam a ser conforme cláusula "ENCARGOS FINANCEIROS" constante da escritura de aditivo objeto desta averbação, que fica arquivada nesta Serventia Registral. A vende juramentada  MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.9/54.075, em 02-06-2000.

REMISSÃO DE HIPOTECA. Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária EGF/SOV nº 93/00112-6, emitida em 04-06-93, por Comercial e Agropecuária Carolina Ltda., devidamente registrada sob nº 10/42.808 em 06-08-93, remetida para Av.11/49.960, em 16-10-1998, **parte com 1.452 has e 110m², do imóvel objeto desta matrícula, acha-se hipotecado em 29º grau** a favor do Banco do Brasil S/A, com vencimento para 31-01-94. A escrevente juramentada  MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.10/54.075, em 02-06-2000.

REMISSÃO DE HIPOTECA - Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EGF/SOV 93/00220-3, emitida em 07-07-93, por Eloi Vitorio Marchett, devidamente registrada sob nº 11/42.808 em 06-08-93, remetida para Av.12/49.960, em 16-10-1998, **parte com 1.452 has e 110m², do imóvel objeto desta matrícula, acha-se hipotecado em 30º grau** a favor do Banco do Brasil S/A, com vencimento para 08-10-93. A escrevente juramentada  MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.11/54.075, em 02-06-2000.

REMISSÃO DE HIPOTECA. Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EGF/SOV nº 93/00221-1, emitida em 07-07-93, por Comercial e Agropecuária Carolina Ltda., devidamente registrada sob nº 12/42.808 em 06-08-93, remetida para Av.13/49.960, em 16-10-1998, **parte com 1.452 has e 110m², do imóvel objeto desta matrícula, acha-se hipotecado em 29º grau** a favor do Banco do Brasil S/A, com vencimento para 31-01-94. A escrevente juramentada  MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.12/54.075, em 02-06-2000.

REMISSÃO DE ADITAMENTO. Pela escritura pública de aditamento, retificação, ratificação e composição de dívidas com garantia hipotecária de 04-11-94, fls. 007/008vº do livro 37-A, das notas do cartório do 3º Ofício local, devidamente averbada sob nº 14/42.808 em 10-02-95, remetida para a Av.14/49.960, em 16-10-98, à escritura registrada sob nº 26/29.880, remetida para Av.3/42.808 e Av.5/49.960, em 16-10-98, fica prorrogada a dívida, mediante incorporação ao principal de encargos e de acessórios vencidos, achando-se em 19-09-94 a dívida elevada a R\$ 822.370,49, sendo R\$ 822.370,49 de principal compreendidos os encargos básicos e adicionais, bem como outras despesas, concede o Banco ao Financiador, atendendo a mútuo interesse das partes, prorrogação por (05) cinco anos, fixando seu novo vencimento em 19-09-1999. A escrevente juramentada  MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.14/54.075, em 02-06-2000.

REMISSÃO DE HIPOTECA. Pela escritura pública de abertura de crédito fixo com garantia hipotecária e alienação fiduciária de 11-12-96, fls. 122/127 do livro 2-N, das notas do cartório do 1º Ofício local, devidamente registrada sob nº 16/42.808, em 12-12-1996, remetida para Av.15/49.960, em 16-10-98, **parte com 1.452 has e 110m², acha-se hipotecado em 33º grau**, a favor do Banco do Brasil S/A, no valor de R\$ 283.870,00, emitida por Eloi Vitorio Marchett, com vencimento para 15-02-2004. A escrevente juramentada  MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.



54.075

continuação da
MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL LIVRO 2

HELIO CAVALCANTI GARCIA
OFICIAL

MATRÍCULA Nº

54.075

Data
02 de junho de 2000FLS
1

Oficial

IMÓVELAv.15/54.075, em 02-06-2000. **cancelado**

REMISSÃO DE HIPOTECA.- Pela Cédula de Crédito Comercial nº 97/00058-2, emitida em 17-04-1997, por Carolina Veículos Ltda., devidamente registrada sob nº 17/42.808, em 24-4-97, remetida para a Av.16/49.960, em 16-10-98, **parte com 1.452 has e 110,00m², encontra-se hipotecado em 3º grau**, a favor do Banco do Brasil S/A, com vencimento para 15-05-2000, escrevente juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.16/54.075, em 02-06-2000.

REMISSÃO DE ADITAMENTO.- Pelo aditivo de re-ratificação emitido em 06-97, devidamente averbado sob nº 18/42.808, em 23-06-97, remetido para Av.17/49.960, em 16-10-98, à cédula de crédito comercial registrada sob nº 17/42.808, remetida para Av.16/49.960, em 16-10-98 e Av.14/54.075, a Financiada e o Financiador, têm justo e acordado, prorrogar o prazo do instrumento ora aditado para **15-03-2001**. A escrevente juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.17/54.075, em 02-06-2000.

REMISSÃO DE TÉRMO DE RESPONSABILIDADE E PRESERVAÇÃO DE FLORESTA. Pelo Têrmo de Responsabilidade e Preservação de Floresta firmado em 13-09-1992, entre a sra. Lúcia Ramos Mendes, seu esposo Aristides Ferreira Mendes e o IBAMA-MT, devidamente averbado sob nº 01 na matrícula 39.990, remetido para a Av.1/49.788 e 49.789 em 14-08-1998, posterior Av.1/49.960, em 16-10-98, Av.1/50.445, em 13-4-99 e Av.1/52.091, em 20-10-99, os então proprietários acima citados, assumiram perante o IBDF, a responsabilidade, comprometendo por si, seus herdeiros ou sucessores, a preservar 20% do total da propriedade, cuja área composta de floresta ou forma de vegetação existente, ficando gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante autorização expressa do IBAMA a requerimento do interessado. A escrevente juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.18/54.075, em 02-06-2000.

REMISSÃO DE TÉRMO DE PRESERVAÇÃO DE FLORESTA. Pelo Têrmo de Responsabilidade de Averbação de Reserva Legal - TRARL de 06-05-1996, firmado entre o proprietário Eloi Vitório Marchett e o Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - Superintendente Estadual de Mato Grosso, devidamente averbado sob nº 20 na matrícula 42.808, em 09-12-97, remetida para Av.2/49.960, em 16-10-98, o proprietário assumiu perante o IBAMA, a responsabilidade, de que a floresta ou forma de vegetação existente, com a área de 290,4220 has, não inferior a 50% de parte da área com 1.452,11 has, fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, sem autorização do IBAMA. O proprietário se compromete por si seus herdeiros e sucessores, a fazer o presente gravame, sempre bom, firme e valioso. A escrevente juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.19/54.075, em 13-07-2001. Prenotado sob nº 128.949, em 13-07-2001. **Canc. HIPOTECA CEDULAR DE 3º GRAU**. Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 21/97032-7 EGF:SOV, emitida em 13-07-2001, em Rondonópolis-MT, ELOI VITORIO MARCHETT, brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado na rua Rio Grande do Sul bnº 1.135-Rondonópolis-MT, inscrito no CPF-MF sob nº 004.224.870-15, pagará ao BANCO DO BRASIL S.A., por sua agência de Rondonópolis-MT, inscrita no CGC nº 00.000.000/0551-74, ou à sua ordem, até 31-01-2002, a quantia de R\$ 1.440.901,05, valor do crédito deferido, realizado sob o amparo da Política de Garantia de Preços

cont. às fls. 1-B



MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMOVEIS

REGISTRO GERAL LIVRO 2

HELIO CAVALCANTI GARCIA
OFICIAL

continuação da
MATRÍCULA Nº

54.075

Data
02 de junho de 2000

FLS
1 - 8

Oficial

IMÓVEL

Mínimos, de acordo com o Decreto-Lei nº 79/66 e destina-se ao financiamento para estocagem do produto oferecido em garantia deste título. ENCARGOS FINANCEIROS: Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como ao saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros à taxa nominal de 8,418% pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa proporcional diária (ano de 360 dias), correspondendo a 8,750% pontos percentuais efetivos ao ano, debitados e capitalizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, nas remições - proporcionalmente aos valores remidos - no vencimento e na liquidação da dívida e exigidos juntamente com as amortizações do principal, inclusive nas remições, proporcionalmente aos seus valores nominais, no vencimento e na liquidação da dívida. Em garantia de todas as obrigações assumidas o emitente deu à sociedade financiadora o imóvel objeto da presente matrícula em hipoteca cedular de 35º grau, e em pe-nhor a ser registrado na comarca de Pedra Preta-MT. As demais condições são as constantes da cédula objeto deste registro, que fica arquivada nesta Serventia Registral. Anexo à cédula apresentou CCIR 1998/1999, do qual foi extraído os seguintes dados:- código do imóvel 905046 036790 5 forma de detenção - propriedade mod. rural 16,0 has - nº mod. rurais 87,50 - mod. fiscal 60,0has - nº de mod. fiscais 24,20 - F.min. parc. 2,0 has - classificação do imóvel - grande propriedade produtiva - área total 1.452,1 has. Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel Rural nº E-4.627.081, emitida em 15-05-2001 pela ARF/Rondonópolis-MT, com validade até 16-11-2001 - NIRF 1.091.005-0. Certidão Negativa de Débito nº 51.007974, passada em 12-07-2001 pelo IBAMA, válida por 20 dias. CND nº 014232001-10001070 - CEI 10.076.00045/81, passada em 13-07-2001, pelo Instituto Nacional do Seguro Social - Diretoria de Arrecadação e Fiscalização, válida por 60 dias da data da sua emissão. Certidão de Quitação de Tributos e contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal nº E-4.632.626, passada em 16-05-2001 ARF/Rondonópolis-MT, válida até 16-11-2001. A Escrevente Jura-menta da Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R. 20/54.075, em 20-11-2001. Prenotado sob nº 130.940, em 19-11-2001. HIPOTECA CEDULAR DE 36º GRAU. Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 21/97174-9 EGF:SOV, emitida em 14-11-2001, em Rondonópolis-MT, ELOI VITORIO MARCHETT, brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado na rua Rio Grande do Sul nº 1.135-Rondonópolis-MT, inscrito no CPF-MF sob nº 004.224.870-15, pagará ao BANCO DO BRASIL S.A., por sua agência de Rondonópolis-MT, inscrita no CGC nº 00.000.000/0551-74, ou à sua ordem, até 31-01-2002, a quantia de R\$ 451.160,64, valor do crédito deferido, realizado sob o amparo da Política de Garantia de Preços Mínimos, de acordo com o Decreto-Lei nº 79/66 e destina-se ao financiamento para estocagem do produto oferecido em garantia deste título. ENCARGOS FINANCEIROS: Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como ao saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros à taxa nominal de 8,418% pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa proporcional diária (ano de 360 dias), correspondendo a 8,750% pontos percentuais efetivos ao ano, debitados e capitalizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, nas remições - proporcionalmente aos valores remidos - no vencimento e na liquidação da dívida e exigidos juntamente com as amortizações do principal, inclusive nas remições, proporcionalmente aos seus valores nominais, no vencimento

continuação da
MATRÍCULA Nº

54.075

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL LIVRO 2

HELIO CAVALCANTI GARCIA
OFICIAL



MATRÍCULA Nº

54.075

Data

02 de junho de 2000

FLS

1

Oficial

*[Assinatura]***IMÓVEL**

e na liquidação da dívida. Em garantia de todas as obrigações assumidas o emitente deu à sociedade financiadora o imóvel objeto da presente matrícula em hipoteca censual de 36º grau e em penhor, conforme registro na comarca de Pedra Preta-MT. As demais condições são as constantes da cédula objeto deste registro, que fica arquivada nesta Serventia Registral. Anexo à cédula apresentou CCIR 1998/1999, do qual foi extraído os seguintes dados:- código do imóvel 905046 036790 5 forma de detenção - propriedade mod. rural 16,0 has - nº mod. rurais 87,50 - mod. fiscal 60,0has - nº de mod. fiscais 24,20 - F.min. parc. 2,0 has - classificação do imóvel - grande propriedade produtiva - área total 1.452,1 has. Quitações do ITR referente aos exercício de 1997, 1998, 1999, 2000 e 2001, através de DARF's. CND nº 023072001-10001070 - CEI 10.076.00045/81, passada em 14-11-2001, pelo Instituto Nacional do Seguro Social - Diretoria de Arrecadação e Fiscalização, válida por 60 dias da data da sua emissão. A Escrevente Juramentada *Melissa* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.



Av.21/54.075, em 31-01-2002.Prenotado sob nº 132.224 em 30-01-2002. ADITIVO - Pelo Aditivo de Re-Ratificação apresentado nesta Serventia Registral, emitido em 25-01-2002, em Rondonópolis-MT, à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 21/97032-7, registrada sob nº 19 nesta matrícula, tem por finalidade alterar o prazo de vencimento do instrumento de crédito ora aditado, fixando seu novo vencimento em 15 de maio de 2002 e substituição de parte do penhor, conforme registro na comarca de Pedra Preta-MT e reg.13.761, livro 3-P, deste Ofício. Permanecem inalteradas as cláusulas e condições do instrumento de crédito ora aditado, não expressamente alteradas neste. A escrevente juramentada *Melissa* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.22/54.075, em 31-01-2002.Prenotado sob nº 132.237 em 31-01-2002. Canc. ADITIVO - Pelo Aditivo de Re-Ratificação apresentado nesta Serventia Registral, emitido em 25-01-2002, em Rondonópolis-MT, à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 21/97174-9, registrada sob nº 20 nesta matrícula, tem por finalidade alterar o prazo de vencimento do instrumento de crédito ora aditado, fixando seu novo vencimento em 15 de maio de 2002 e substituição de parte do penhor, conforme registro na comarca de Pedra Preta-MT e reg.13.762, livro 3-P, deste Ofício. Permanecem inalteradas as cláusulas e condições do instrumento de crédito ora aditado, não expressamente alteradas neste. A escrevente juramentada *Melissa* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.23/54.075, em 17/05/2002. Prenotação sob nº 133.936 em 17/05/2002. Canc. ADITIVO- Pelo Aditivo de Ratificação apresentado nesta Serventia Registral emitido em 15/05/2002, em Rondonópolis-MT, à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 21/97032-7, registrada sob nº 19, aditada no Av.21 desta matrícula, tem por finalidade alterar o prazo de vencimento do instrumento de crédito ora aditado, fixando seu novo vencimento para 30/05/2002 e registrada sob nº 13.761, livro 3-P, desta serventia registral. Permanecendo inalteradas as cláusulas e condições do instrumento de crédito ora aditado, não expressamente alteradas neste. A Escrevente Juramentada *Melissa* LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

Continua às fls. 1-C

MATRÍCULA NºCOMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO**REGISTRO DE IMOVEIS**

REGISTRO GERAL LIVRO 2

HELO CAVALCANTI GARCIA
OFICIAL

Continuação da
MATRÍCULA Nº

54.075

Data
02 de Junho de 2000

FLS
1-0

Oficial

IMÓVEL

Av.24/54.075, em 17/05/2002. Prenotação sob nº 133.938 em 17/05/2002. Cance. ADITIVO- Pelo Aditivo de Ratificação apresentado nesta Serventia Registral emitido em 15/05/2002, em Rondonópolis-MT, à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 21/97174-9, registrada sob nº 20, aditada no Av.22 desta matrícula, tem por finalidade alterar o prazo de vencimento do instrumento de crédito ora aditado, fixando seu novo vencimento para 30/05/2002 e registrada sob nº 13.762 livro 3-P, desta serventia registral. Permanecendo inalteradas as cláusulas e condições do instrumento de crédito ora aditado, não expressamente alteradas neste. A Escrevente Juramentada Helio LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

Av.25/54.075 em 26-06-2002. Prenotação nº 134.647 em 26-06-2002. CANCELAMENTO DE HIPOTECAS- Ficam canceladas as hipotecas objetos da Av.15, R.19 e 20, e os aditivos objetos das Av:21, 22, 23 e 24 desta matrícula em virtude de quitação dada pelo Credor ao Devedor e autorização para baixa de registros, contida no documento datado de 26-06-2002. A Escrevente Juramentada Helio MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.26/54.075, em 26-06-2002. Prenotado sob nº 134.654, em 26-06-2002. HIPOTECA CEDULAR DE 34º GRAU. Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 21/99344-0 EGF/SOV, emitida em 21-06-2002, em Rondonópolis-MT, ELOI VITORIO MARCHETT, brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado na rua Rio Grande do Sul nº 1.135-Rondonópolis-MT, portador da CI/RG nº 5009979955-SSP-RS, inscrito no CPF-MF sob nº 004.224.870-15, pagará ao BANCO DO BRASIL S.A., por sua agência de Rondonópolis-MT, inscrita no CGC nº 00.000.000/0551-74, ou à sua ordem, até 31-01-2003, a quantia de R\$ 1.735.200,00, valor do crédito deferido, realizado sob o amparo da Política de Garantia de Preços Mínimos, de acordo com o Decreto-Lei nº 79/66 e destina-se ao financiamento para estocagem do produto oferecido em garantia deste título. ENCARGOS FINANCEIROS: Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como ao saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros à taxa nominal de 8,418% pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa proporcional diária (ano de 360 dias), correspondendo a 8,750% pontos percentuais efetivos ao ano, debitados e capitalizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, nas remições - proporcionalmente aos valores remidos - no vencimento e na liquidação da dívida e exigidos juntamente com as amortizações do principal, inclusive nas remições, proporcionalmente aos seus valores nominais, no vencimento e na liquidação da dívida. Em garantia de todas as obrigações assumidas o emitente deu à sociedade financiadora o imóvel de sua propriedade, objeto da presente matrícula em hipoteca cédular de 34º grau e em penhor, conforme registro na comarca de Pedra Preta-MT. As demais condições são as constantes da cédula objeto deste registro, que fica arquivada nesta Serventia Registral. Anexo à cédula apresentou CCIR 1998/1999, do qual foi extraído os seguintes dados:- Nome do imóvel - Fazenda Santa Maria - Lote nº 04 - código do imóvel 905046 036790 5 - indicação para localização do imóvel - Rod. BR 163 Km 67 lado esquerdo - município sede do imóvel - Rondonópolis-MT - forma de detenção - propriedade - mod. rural 16,0 has - nº mod. rurais 87,50 - mod. fiscal 60,0has - nº de mod. fiscais 24,20 - F.min. parc. 2,0 has - classificação do imóvel - grande propriedade produtiva - área total 1.452,1 has - área registrada 1.452,1 has. Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel Rural nº



Continuação da
COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

MATRÍCULA Nº

54.075

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL LIVRO 2

HELIO CAVALCANTI GARCIA
OFICIAL

MATRÍCULA Nº 54.075

Data
02 de junho de 2000

FLS
1

Oficial

IMÓVEL

5.394.395 - emitida em 16-05-2002 pela ARF/Rondonópolis-MT, válida até 18-11-2002 - NIRF 1.091.005-0. CND nº 011742002-10001070 - CEI 10.076.00045/81, passada em 13-05-2002, pela Previdência Social, válida por 60 dias da data da sua emissão. A Escrevente Juramentada da Maria MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.



R.27/54.075, em 09-08-2002. Prenotação nº 135.454, em 09-08-2002. HIPOTECA CEDULAR DE 35º GRAU. Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 21/99424-2 EGF/SOV, emitida em 06-08-2002, em Rondonópolis-MT, ELOI VITORIO MARCHETT, brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado na rua Rio Grande do Sul nº 1.135-Rondonópolis-MT, portador da CI/RG nº 5009979955-SSP-RS, inscrito no CPF-MF sob nº 004.224.870-15, pagará ao BANCO DO BRASIL S.A., por sua agência de Rondonópolis-MT, inscrita no CGC nº 00.000.000/0551-74, ou à sua ordem, até 31-01-2003, a quantia de R\$ 433.800,00, valor do crédito deferido, realizado sob o amparo da Política de Garantia de Preços Mínimos, de acordo com o Decreto-Lei nº 79/66 e destina-se ao financiamento para estocagem do produto oferecido em garantia deste título. ENCARGOS FINANCEIROS: Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como ao saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros à taxa nominal de 8,418% pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa proporcional diária (ano de 360 dias), correspondendo a 8,750% pontos percentuais efetivos ao ano, debitados e capitalizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, nas remições - proporcionalmente aos valores remidos - no vencimento e na liquidação da dívida e exigidos juntamente com as amortizações do principal, inclusive nas remições, proporcionalmente aos seus valores nominais, no vencimento e na liquidação da dívida. Em garantia de todas as obrigações assumidas o emitente deu à sociedade financiadora o imóvel de sua propriedade, objeto da presente matrícula em hipoteca cedular de 35º grau e em penhor, conforme registro na comarca de Pedra Preta-MT. As demais condições são as constantes da cédula objeto deste registro, que fica arquivada nesta Serventia Registral. Anexo à cédula apresentou CCIR 1998/1999, do qual foi extraído os seguintes dados:- Nome do imóvel - Fazenda Santa Maria - Lote nº 04 - código do imóvel 905046 036790 5 - indicação para localização do imóvel - Rod. BR 163 Km 67 lado esquerdo - município sede do imóvel - Rondonópolis-MT - forma de detenção - propriedade - mod. rural 16,0 has - nº mod. rurais 87,50 - mod. fiscal 60,0has - nº de mod. fiscais 24,20 - F.min. parc. 2,0 has - classificação do imóvel - grande propriedade produtiva - área total 1.452,1 has - área registrada 1.452,1 has. Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel Rural nº 5.394.395 - emitida em 16-05-2002 pela ARF/Rondonópolis-MT, válida até 18-11-2002 - NIRF 1.091.005-0. CND nº 016292002-10001070 - CEI 10.076.00045/81, passada em 02-07-2002, pela Previdência Social, válida por 60 dias da data da sua emissão. Certidão Negativa de Débito nº 51.025743, emitida em 31-07-2002 pelo IBAMA. A Escrevente Juramentada da Maria MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

AV.28/54.075, em 23-01-2003. Prenotado sob nº 138.609, em 22-01-2003. ADITIVO - O Aditivo de Re-Ratificação apresentado nesta Serventia Registral, emitido em 20-01-2003, em Rondonópolis-MT, à Cédula Rural Pignora

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL LIVRO 2

HELIO CAVALCANTI GARCIA
OFICIAL

MATRÍCULA Nº

54.075

Data

02 de Junho de 2000

FLS

1-0

Oficial

IMÓVEL

tícia e Hipotecária nº 21/99344-0, registrada sob nº 26, nesta matrícula, tem por objetivo re-ratificá-la nas cláusulas seguintes: - **ALTERAÇÃO EM PRAZO DE VENCIMENTO** - O Financiador e o Financiador têm justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando o seu novo vencimento em 31-05-2003, do valor correspondente a 100% do principal utilizado, acrescido de encargos financeiros e acessórios (seguro, classificação, armazenagem, sobretaxa e demais despesas acessórias). Permanecem inalteradas as cláusulas e condições do instrumento de crédito ora aditado, não expressamente alteradas neste. A escrevente juramentada *Maria Célia Lima Botero* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.29/54.075, em 23-01-2003. Prenotado sob nº 138.610, em 22-01-2003. **ADITIVO** - O Aditivo de Re-Ratificação apresentado nesta Serventia Pignoratícia e Hipotecária nº 21/99424-2, registrada sob nº 27, nesta matrícula, tem por objetivo re-ratificá-la nas cláusulas seguintes: - **ALTERAÇÃO EM PRAZO DE VENCIMENTO** - O Financiador e o Financiador têm justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando o seu novo vencimento em 31-05-2003, do valor correspondente a 100% do principal utilizado, acrescido de encargos financeiros e acessórios (seguro, classificação, armazenagem, sobretaxa e demais despesas acessórias). Permanecem inalteradas as cláusulas e condições do instrumento de crédito ora aditado, não expressamente alteradas neste. A escrevente juramentada *Maria Célia Lima Botero* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.30/54.075, em 18-12-2003. Prenotação nº 144.294, em 17-12-2003. **HIPOTECA CEDULAR DE 36º GRAU.** Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 21/97561-2, emitida em 11-12-2003, em Rondonópolis-MT, **ELDI VITORIO MARCHETT**, brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado na rua Rio Grande do Sul nº 1.135 (CX INT 21-A), Vila Militar, Rondonópolis-MT, portador da CI/RG nº 5009979955-SSP-RS emitida em 23-06-1989, inscrito no CPF-MF sob nº 004.224.870-15, pagará ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, por sua agência de Rondonópolis-MT, inscrita no CGC nº 00.000.000/0551-74, ou à sua ordem, até 15-09-2008, a quantia de R\$ 792.000,00, acrescida dos encargos devidos, em moeda corrente, valor do crédito deferido pela Agência Especial de Financiamento Industrial-FINAME, empresa pública criada pela Lei nº 5.662, de 21-06-1971, através da aprovação da Proposta de Abertura de Crédito Fixo-PAC nº 359-0 2003 17.483-1 351 2003, de 01-10-2003, apresentada pelo Banco do Brasil S.A, na qualidade de agente financeiro, a ser provido com recursos originários de repasses da Agência Especial de Financiamento Industrial-FINAME, para aplicação na forma do orçamento anexo a cédula. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, incidirão juros de 13,950% efetivos ao ano, calculados por dias corridos, ano de 365 dias, debitados e exigidos nas datas das exigibilidades de juros, no vencimento e na liquidação da dívida. **GARANTIAS:** Em garantia de todas as obrigações assumidas o emitente deu à sociedade financiadora o imóvel de sua propriedade, objeto da presente matrícula em hipoteca cédular de 36º grau e em penhor cédular de 1º grau, consoante Reg. 14.551 do livro 03 de Registro Auxiliar deste Ofício. As demais condições são

54.075

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL LIVRO 2

HELIO CAVALCANTI GARCIA
OFICIAL

MATRÍCULA Nº

54.075

Data

02 de junho de 2000

FLS

1

Oficial

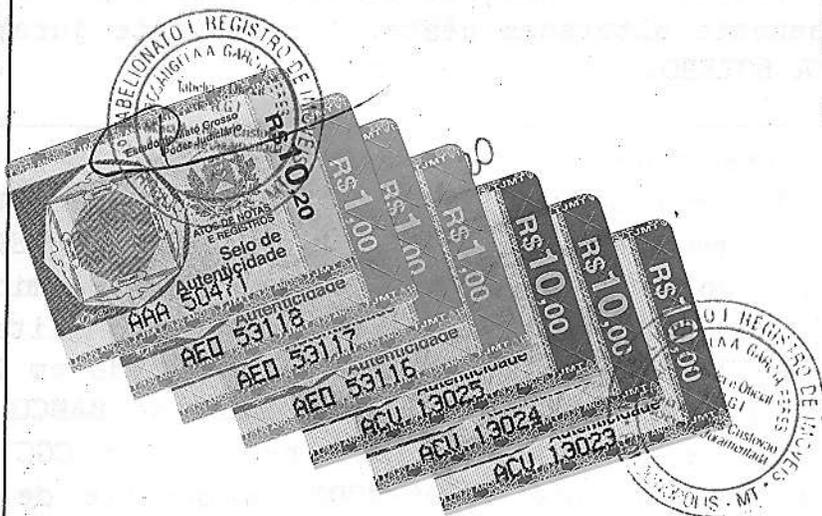
IMÓVEL

as constantes da cédula objeto deste registro, que fica arquivada nesta Serventia Registral. Anexo à cédula apresentou CCIR 2000/2001/2002, do qual foi extraído os seguintes dados:- Nome do imóvel - Fazenda Santa Maria - Lote nº 04 - código do imóvel 905046 036790 5 - localização do imóvel - Rod. BR 163 Km 67 lado esquerdo - município sede do imóvel - Rondonópolis-MT - forma de detenção - proprietário ou posseiro individual - mod. rural 15,7 has - nº mod. rurais 92,71 - mod. fiscal 60,0has - nº de mod. fiscais 24,20 - F.min. parc. 2,0 has - classificação do imóvel - grande propriedade produtiva - área total 1.452,1 has - área registrada 1.452,1 has. Certidão Negativa de Débito nº 035982003-10001070 - CEI 10.076.00045/81 emitida em 12-11-2003 pela Previdência Social, válida por 90 dias da data da sua emissão. Certidão Negativa de Débito nº 51.0-5274, emitida em 27-11-2003 pelo IBAMA, gerência executiva de Cuiabá-MT, válida por 30 dias a contar da data de sua emissão - Quitações do ITR - DARF's referente aos exercícios de 1.999, 2.000, 2.001, 2.002 e 2003. A Escrevente Juramentada Maria MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

CERTIDÃO

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

Rondonópolis: 20 JUN 2009

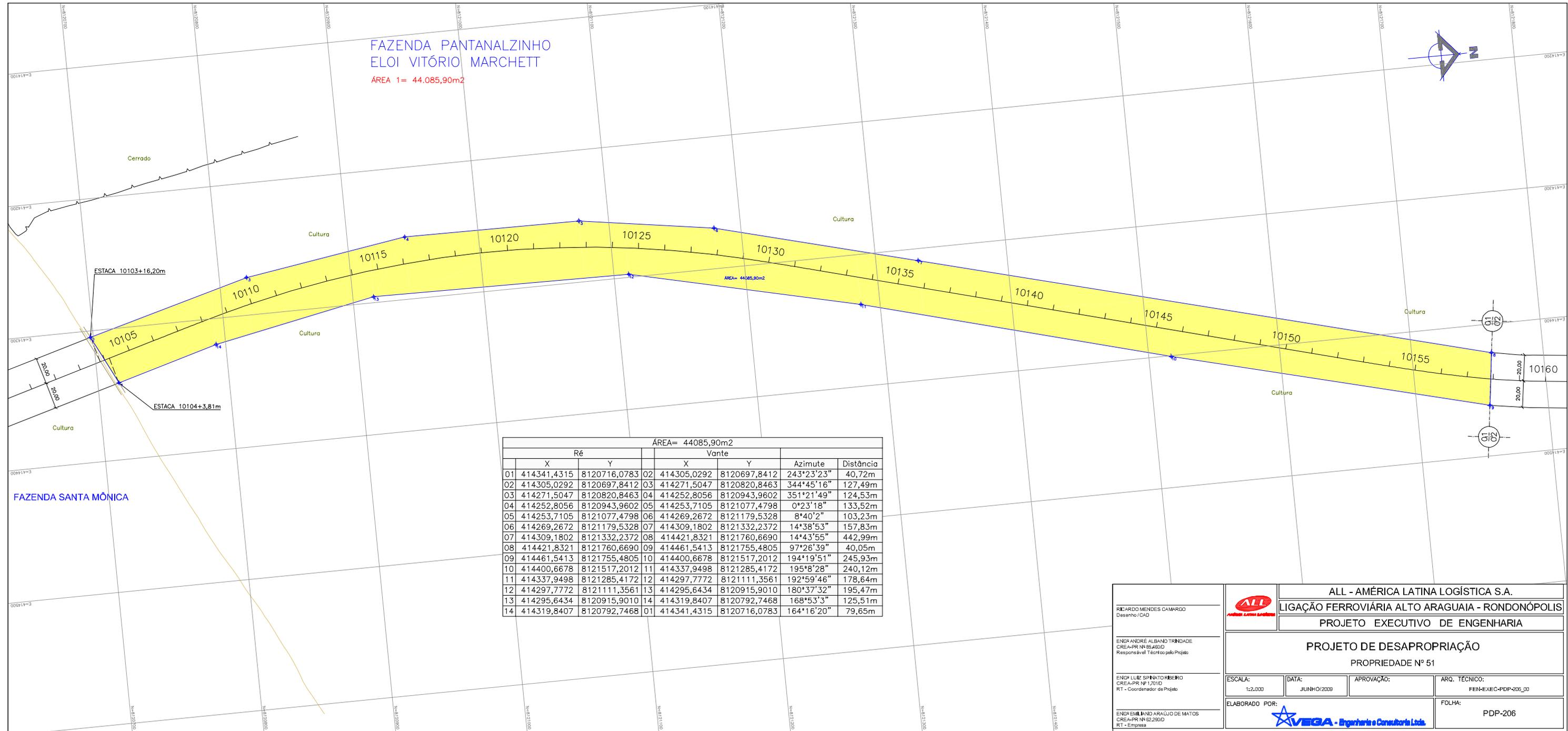
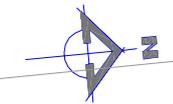
MariaCOMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL LIVRO 2

HELIO CAVALCANTI GARCIA
OFICIAL

FAZENDA PANTANALZINHO
 ELOI VITÓRIO MARCHETT
 ÁREA 1= 44.085,90m²

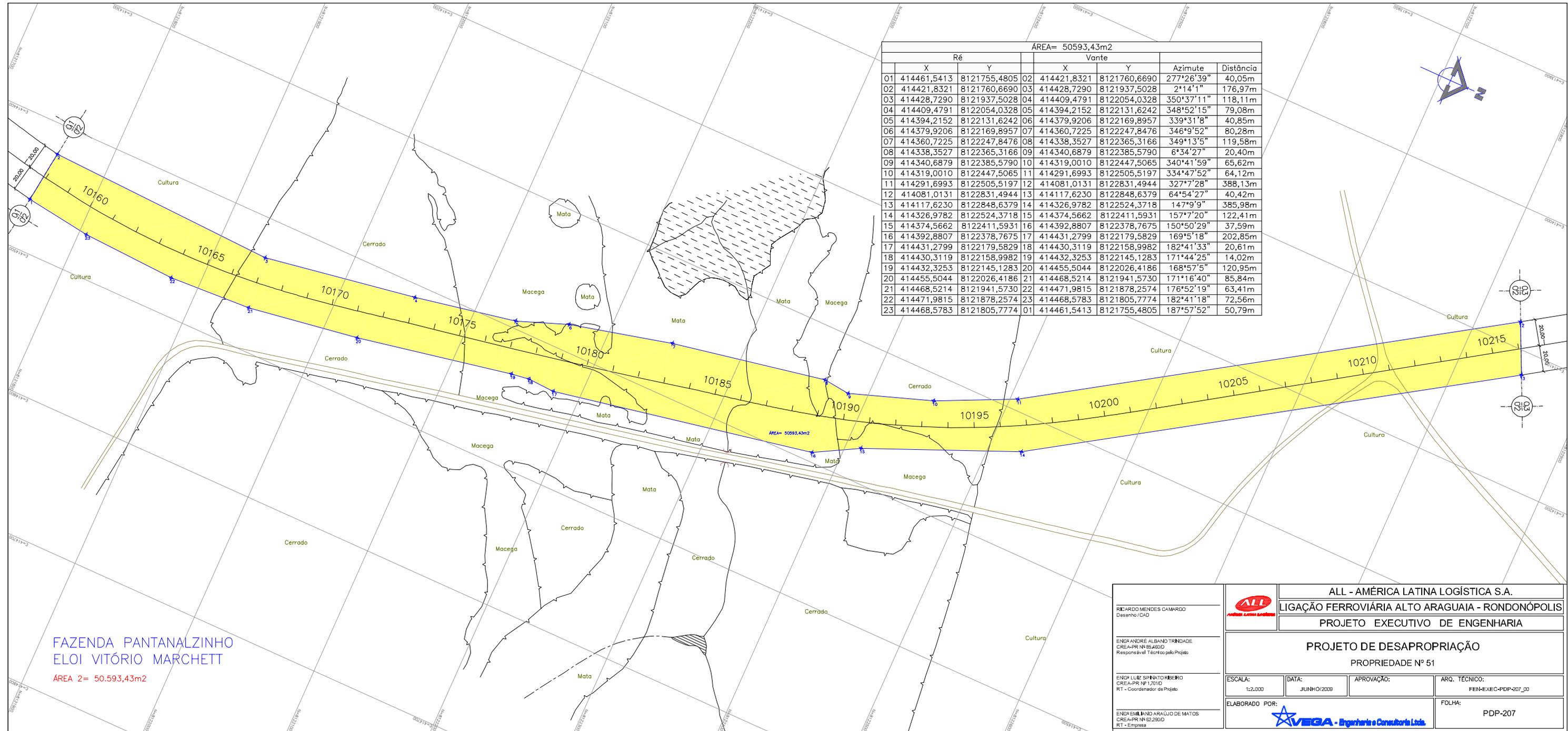


ÁREA= 44085,90m²

Ré		Vante		Azimute	Distância		
X	Y	X	Y				
01	414341,4315	8120716,0783	02	414305,0292	8120697,8412	243°23'23"	40,72m
02	414305,0292	8120697,8412	03	414271,5047	8120820,8463	344°45'16"	127,49m
03	414271,5047	8120820,8463	04	414252,8056	8120943,9602	351°21'49"	124,53m
04	414252,8056	8120943,9602	05	414253,7105	8121077,4798	0°23'18"	133,52m
05	414253,7105	8121077,4798	06	414269,2672	8121179,5328	8°40'2"	103,23m
06	414269,2672	8121179,5328	07	414309,1802	8121332,2372	14°38'53"	157,83m
07	414309,1802	8121332,2372	08	414421,8321	8121760,6690	14°43'55"	442,99m
08	414421,8321	8121760,6690	09	414461,5413	8121755,4805	97°26'39"	40,05m
09	414461,5413	8121755,4805	10	414400,6678	8121517,2012	194°19'51"	245,93m
10	414400,6678	8121517,2012	11	414337,9498	8121285,4172	195°8'28"	240,12m
11	414337,9498	8121285,4172	12	414297,7772	8121111,3561	192°59'46"	178,64m
12	414297,7772	8121111,3561	13	414295,6434	8120915,9010	180°37'32"	195,47m
13	414295,6434	8120915,9010	14	414319,8407	8120792,7468	168°53'3"	125,51m
14	414319,8407	8120792,7468	01	414341,4315	8120716,0783	164°16'20"	79,65m

FAZENDA SANTA MÔNICA

		ALL - AMÉRICA LATINA LOGÍSTICA S.A. LIGAÇÃO FERROVIÁRIA ALTO ARAGUAIA - RONDONÓPOLIS PROJETO EXECUTIVO DE ENGENHARIA	
PROJETO DE DESAPROPRIAÇÃO PROPRIEDADE Nº 51			
ENGR. RICARDO MENDES CAMARGO Desenho / CAD	ENGR. ANDRÉ ALBANO TRINDADE CREA-PR Nº 15.480/0 Responsável Técnico pelo Projeto	ENGR. LUIZ SPINATO RIBEIRO CREA-PR Nº 1.701/0 RT - Coordenador de Projeto	ENGR. EMILIANO ARAÚJO DE MATOS CREA-PR Nº 62.290/0 RT - Empresa
ESCALA: 1:2.000	DATA: JUNHO/2009	APROVAÇÃO:	ARQ. TÉCNICO: FEN-EXEC-PDP-206_00
ELABORADO POR:		FOLHA: PDP-206	

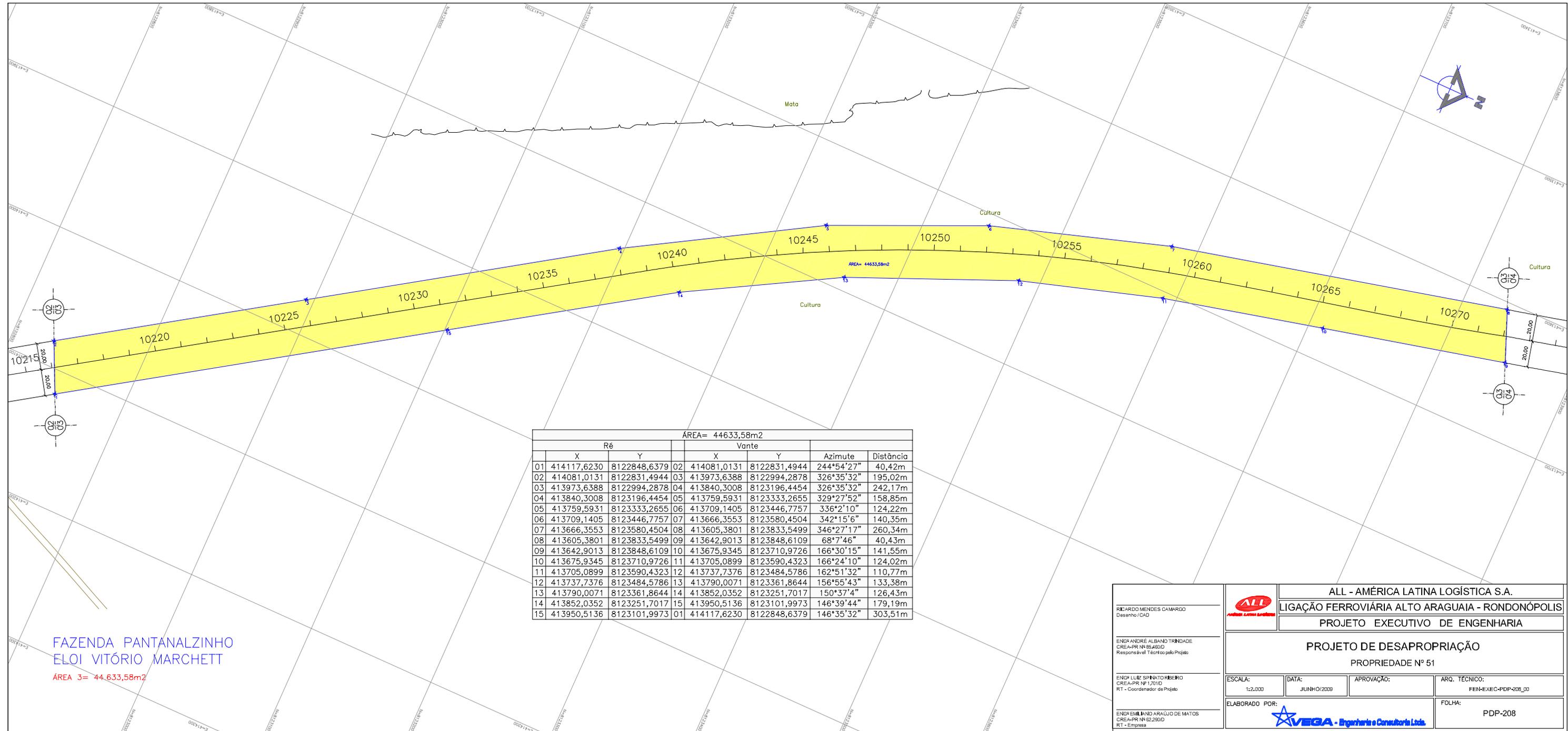


ÁREA= 50593,43m²

Ré		Vante		Azimute	Distância		
X	Y	X	Y				
01	414461,5413	8121755,4805	02	414421,8321	8121760,6690	277°26'39"	40,05m
02	414421,8321	8121760,6690	03	414428,7290	8121937,5028	2°14'1"	176,97m
03	414428,7290	8121937,5028	04	414409,4791	8122054,0328	350°37'11"	118,11m
04	414409,4791	8122054,0328	05	414394,2152	8122131,6242	348°52'15"	79,08m
05	414394,2152	8122131,6242	06	414379,9206	8122169,8957	339°31'8"	40,85m
06	414379,9206	8122169,8957	07	414360,7225	8122247,8476	346°9'52"	80,28m
07	414360,7225	8122247,8476	08	414338,3527	8122365,3166	349°13'5"	119,58m
08	414338,3527	8122365,3166	09	414340,6879	8122385,5790	6°34'27"	20,40m
09	414340,6879	8122385,5790	10	414319,0010	8122447,5065	340°41'59"	65,62m
10	414319,0010	8122447,5065	11	414291,6993	8122505,5197	334°47'52"	64,12m
11	414291,6993	8122505,5197	12	414081,0131	8122831,4944	327°7'28"	388,13m
12	414081,0131	8122831,4944	13	414117,6230	8122848,6379	64°54'27"	40,42m
13	414117,6230	8122848,6379	14	414326,9782	8122524,3718	147°9'9"	385,98m
14	414326,9782	8122524,3718	15	414374,5662	8122411,5931	157°7'20"	122,41m
15	414374,5662	8122411,5931	16	414392,8807	8122378,7675	150°50'29"	37,59m
16	414392,8807	8122378,7675	17	414431,2799	8122179,5829	169°5'18"	202,85m
17	414431,2799	8122179,5829	18	414430,3119	8122158,9982	182°41'33"	20,61m
18	414430,3119	8122158,9982	19	414432,3253	8122145,1283	171°44'25"	14,02m
19	414432,3253	8122145,1283	20	414455,5044	8122026,4186	168°57'5"	120,95m
20	414455,5044	8122026,4186	21	414468,5214	8121941,5730	171°16'40"	85,84m
21	414468,5214	8121941,5730	22	414471,9815	8121878,2574	176°52'19"	63,41m
22	414471,9815	8121878,2574	23	414468,5783	8121805,7774	182°41'18"	72,56m
23	414468,5783	8121805,7774	01	414461,5413	8121755,4805	187°57'52"	50,79m

FAZENDA PANTANALZINHO
 ELOI VITÓRIO MARCHETT
 ÁREA 2= 50.593,43m²

		ALL - AMÉRICA LATINA LOGÍSTICA S.A. LIGAÇÃO FERROVIÁRIA ALTO ARAGUAIA - RONDONÓPOLIS PROJETO EXECUTIVO DE ENGENHARIA	
RICARDO MENDES CAMARGO Desenho / CAD		PROJETO DE DESAPROPRIAÇÃO PROPRIEDADE Nº 51	
ENGR ANDRÉ ALBANO TRINDADE CREA-PR Nº 16.481/0 Responsável Técnico pelo Projeto		ESCALA: 1:2.000	DATA: JUNHO/2009
ENGR LUIZ SPINATO RIBEIRO CREA-PR Nº 1.010/0 RT - Coordenador de Projeto		APROVAÇÃO:	ARG. TÉCNICO: FEN-EXEC-PDP-207_00
ENGR EMLIANO ARAUJO DE MATOS CREA-PR Nº 82.290/0 RT - Empresa		ELABORADO POR:	FOLHA: PDP-207



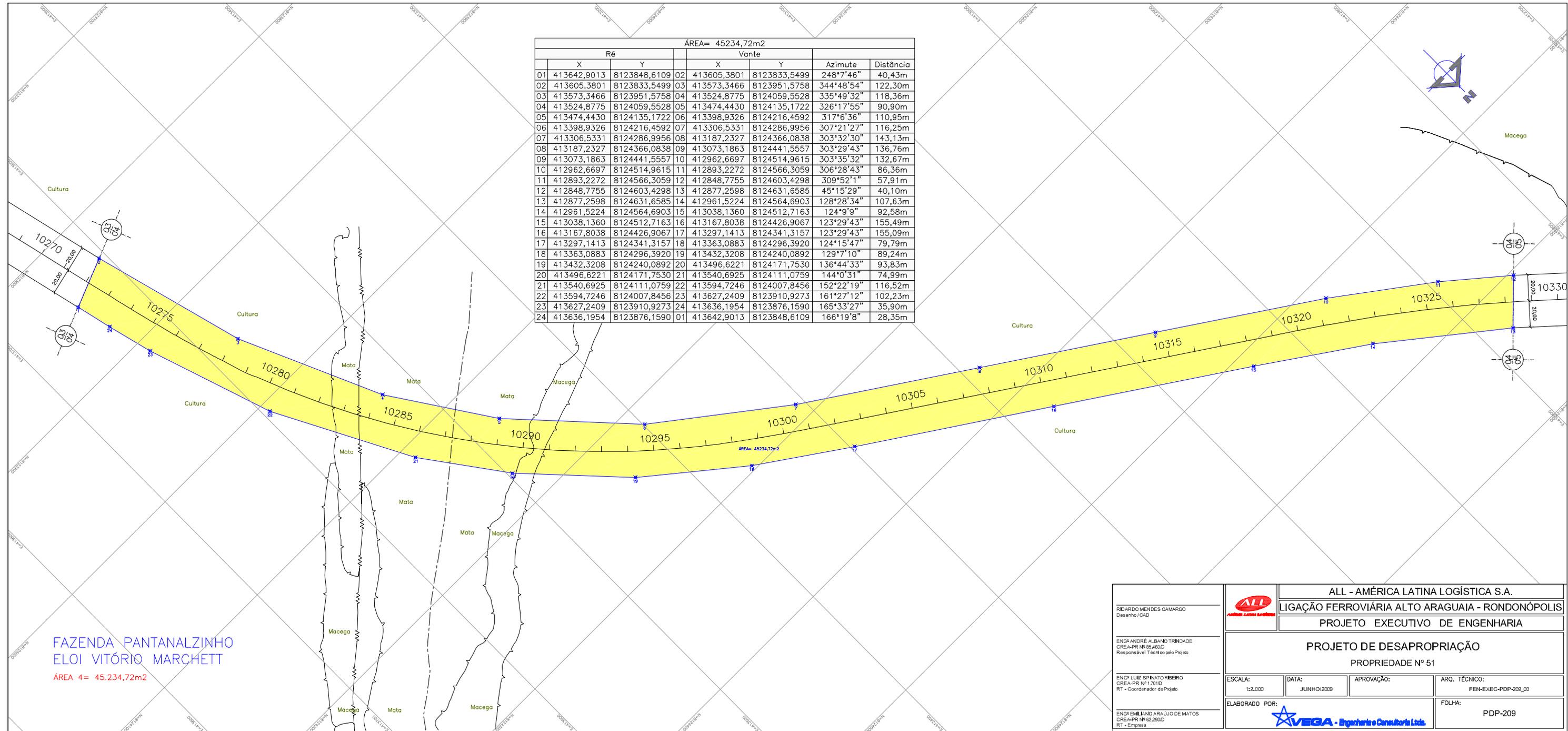
ÁREA= 44633,58m2

Ré		Vante		Azimute	Distância		
X	Y	X	Y				
01	414117,6230	8122848,6379	02	414081,0131	8122831,4944	244°54'27"	40,42m
02	414081,0131	8122831,4944	03	413973,6388	8122994,2878	326°35'32"	195,02m
03	413973,6388	8122994,2878	04	413840,3008	8123196,4454	326°35'32"	242,17m
04	413840,3008	8123196,4454	05	413759,5931	8123333,2655	329°27'52"	158,85m
05	413759,5931	8123333,2655	06	413709,1405	8123446,7757	336°2'10"	124,22m
06	413709,1405	8123446,7757	07	413666,3553	8123580,4504	342°15'6"	140,35m
07	413666,3553	8123580,4504	08	413605,3801	8123833,5499	346°27'17"	260,34m
08	413605,3801	8123833,5499	09	413642,9013	8123848,6109	68°7'46"	40,43m
09	413642,9013	8123848,6109	10	413675,9345	8123710,9726	166°30'15"	141,55m
10	413675,9345	8123710,9726	11	413705,0899	8123590,4323	166°24'10"	124,02m
11	413705,0899	8123590,4323	12	413737,7376	8123484,5786	162°51'32"	110,77m
12	413737,7376	8123484,5786	13	413790,0071	8123361,8644	156°55'43"	133,38m
13	413790,0071	8123361,8644	14	413852,0352	8123251,7017	150°37'4"	126,43m
14	413852,0352	8123251,7017	15	413950,5136	8123101,9973	146°39'44"	179,19m
15	413950,5136	8123101,9973	01	414117,6230	8122848,6379	146°35'32"	303,51m

FAZENDA PANTANALZINHO
ELOI VITÓRIO MARCHETT

AREA 3= 44.633,58m2

 RICARDO MENDES CAMARGO Desenho / CAD	ALL - AMÉRICA LATINA LOGÍSTICA S.A. LIGAÇÃO FERROVIÁRIA ALTO ARAGUAIA - RONDONÓPOLIS PROJETO EXECUTIVO DE ENGENHARIA		
	PROJETO DE DESAPROPRIAÇÃO PROPRIEDADE Nº 51		
ENGR ANDRÉ ALBANO TRINDADE CREA-PR Nº 85.481/0 Responsável Técnico pelo Projeto	ESCALA: 1:2.000	DATA: JUNHO/2009	APROVAÇÃO: ARQ. TÉCNICO: FEN-EXEC-PDP-208_00
ENGR LUIZ SPINATO RIBEIRO CREA-PR Nº 1.701/0 RT - Coordenador de Projeto	ELABORADO POR: 		FOLHA: PDP-208
ENGR EMLIANO ARAUJO DE MATOS CREA-PR Nº 82.290/0 RT - Empresa			

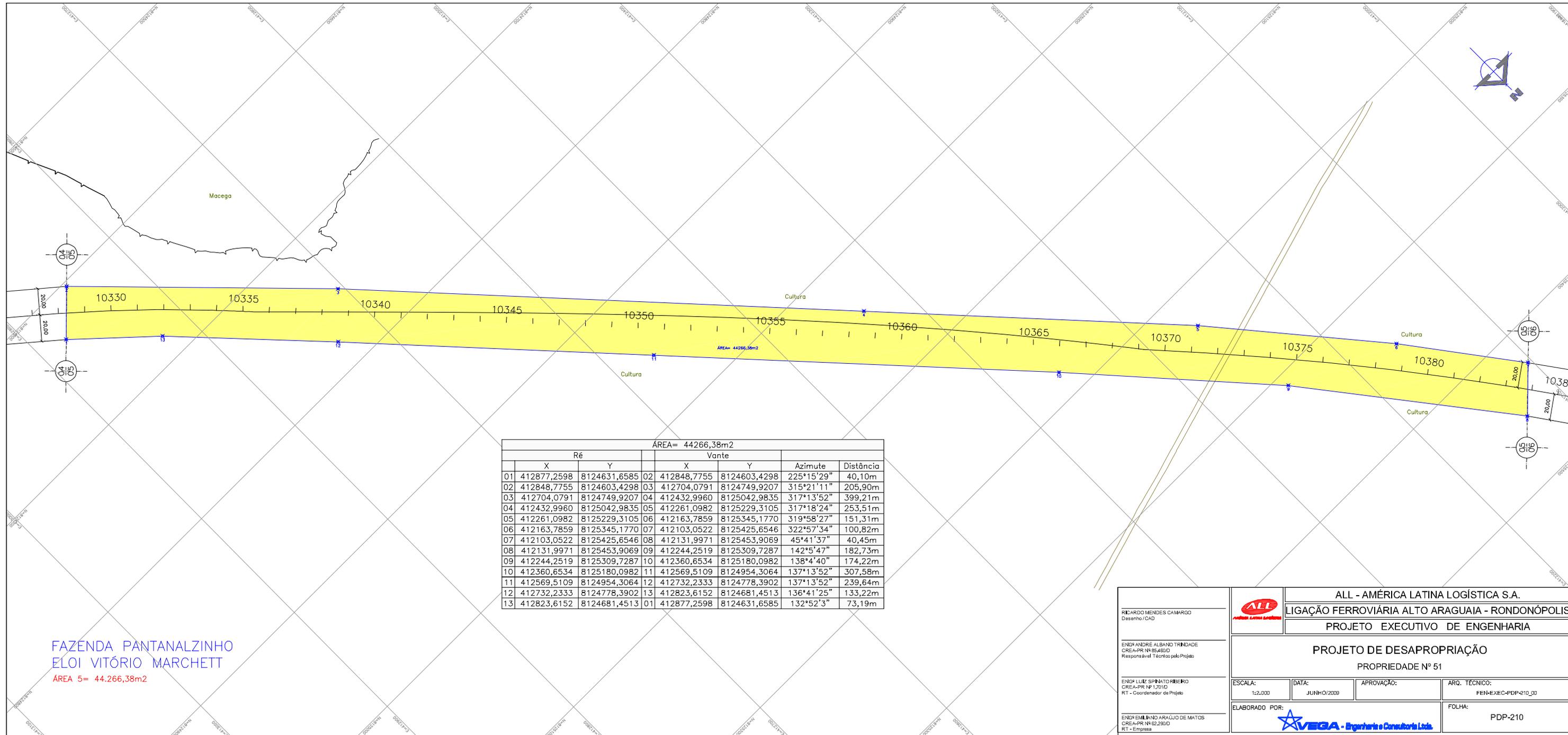


ÁREA= 45234,72m2

Ré		Vante		Azimute	Distância		
X	Y	X	Y				
01	413642,9013	8123848,6109	02	413605,3801	8123833,5499	248°7'46"	40,43m
02	413605,3801	8123833,5499	03	413573,3466	8123951,5758	344°48'54"	122,30m
03	413573,3466	8123951,5758	04	413524,8775	8124059,5528	335°49'32"	118,36m
04	413524,8775	8124059,5528	05	413474,4430	8124135,1722	326°17'55"	90,90m
05	413474,4430	8124135,1722	06	413398,9326	8124216,4592	317°6'36"	110,95m
06	413398,9326	8124216,4592	07	413306,5331	8124286,9956	307°21'27"	116,25m
07	413306,5331	8124286,9956	08	413187,2327	8124366,0838	303°32'30"	143,13m
08	413187,2327	8124366,0838	09	413073,1863	8124441,5557	303°29'43"	136,76m
09	413073,1863	8124441,5557	10	412962,6697	8124514,9615	303°35'32"	132,67m
10	412962,6697	8124514,9615	11	412893,2272	8124566,3059	306°28'43"	86,36m
11	412893,2272	8124566,3059	12	412848,7755	8124603,4298	309°52'1"	57,91m
12	412848,7755	8124603,4298	13	412877,2598	8124631,6585	45°15'29"	40,10m
13	412877,2598	8124631,6585	14	412961,5224	8124564,6903	128°28'34"	107,63m
14	412961,5224	8124564,6903	15	413038,1360	8124512,7163	124°9'9"	92,58m
15	413038,1360	8124512,7163	16	413167,8038	8124426,9067	123°29'43"	155,49m
16	413167,8038	8124426,9067	17	413297,1413	8124341,3157	123°29'43"	155,09m
17	413297,1413	8124341,3157	18	413363,0883	8124296,3920	124°15'47"	79,79m
18	413363,0883	8124296,3920	19	413432,3208	8124240,0892	129°7'10"	89,24m
19	413432,3208	8124240,0892	20	413496,6221	8124171,7530	136°44'33"	93,83m
20	413496,6221	8124171,7530	21	413540,6925	8124111,0759	144°0'31"	74,99m
21	413540,6925	8124111,0759	22	413594,7246	8124007,8456	152°22'19"	116,52m
22	413594,7246	8124007,8456	23	413627,2409	8123910,9273	161°27'12"	102,23m
23	413627,2409	8123910,9273	24	413636,1954	8123876,1590	165°33'27"	35,90m
24	413636,1954	8123876,1590	01	413642,9013	8123848,6109	166°19'8"	28,35m

FAZENDA PANTANALZINHO
 ELOI VITÓRIO MARCHETT
 ÁREA 4= 45.234,72m2

		ALL - AMÉRICA LATINA LOGÍSTICA S.A. LIGAÇÃO FERROVIÁRIA ALTO ARAGUAIA - RONDONÓPOLIS PROJETO EXECUTIVO DE ENGENHARIA	
RICHARDO MENDES CAMARGO Desenho / CAD		PROJETO DE DESAPROPRIAÇÃO PROPRIEDADE Nº 51	
ENGR ANDRÉ ALBANO TRINDADE CREA-PR Nº 85.483/0 Responsável Técnico pelo Projeto		ESCALA: 1:2.000	DATA: JUNHO/2009
ENGR LUIZ SPINATO RIBEIRO CREA-PR Nº 1.701/0 RT - Coordenador de Projeto		APROVAÇÃO:	ARQ. TÉCNICO: FEN-EXEC-PDP-209_00
ENGR EMILIANO ARAÚJO DE MATOS CREA-PR Nº 82.290/0 RT - Empresa		ELABORADO POR:	FOLHA: PDP-209



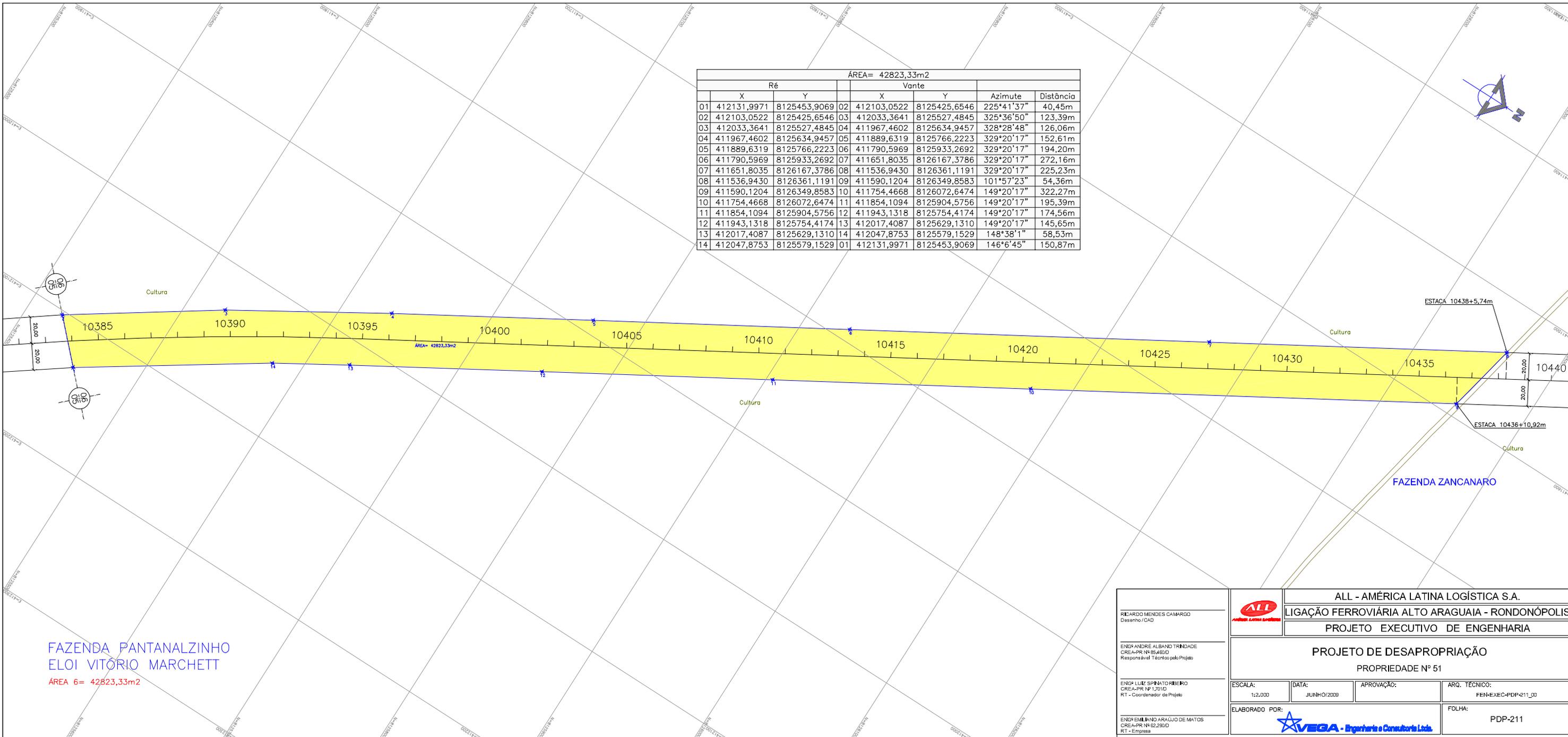
ÁREA= 44266,38m²

Ré		Vante		Azimute	Distância		
X	Y	X	Y				
01	412877,2598	8124631,6585	02	412848,7755	8124603,4298	225°15'29"	40,10m
02	412848,7755	8124603,4298	03	412704,0791	8124749,9207	315°21'11"	205,90m
03	412704,0791	8124749,9207	04	412432,9960	8125042,9835	317°13'52"	399,21m
04	412432,9960	8125042,9835	05	412261,0982	8125229,3105	317°18'24"	253,51m
05	412261,0982	8125229,3105	06	412163,7859	8125345,1770	319°58'27"	151,31m
06	412163,7859	8125345,1770	07	412103,0522	8125425,6546	322°57'34"	100,82m
07	412103,0522	8125425,6546	08	412131,9971	8125453,9069	45°41'37"	40,45m
08	412131,9971	8125453,9069	09	412244,2519	8125309,7287	142°5'47"	182,73m
09	412244,2519	8125309,7287	10	412360,6534	8125180,0982	138°4'40"	174,22m
10	412360,6534	8125180,0982	11	412569,5109	8124954,3064	137°13'52"	307,58m
11	412569,5109	8124954,3064	12	412732,2333	8124778,3902	137°13'52"	239,64m
12	412732,2333	8124778,3902	13	412823,6152	8124681,4513	136°41'25"	133,22m
13	412823,6152	8124681,4513	01	412877,2598	8124631,6585	132°52'3"	73,19m

FAZENDA PANTANALZINHO
 ELOI VITÓRIO MARCHETT
 ÁREA 5= 44.266,38m²

 ALL - AMÉRICA LATINA LOGÍSTICA S.A. Desenho / CAD		LIGAÇÃO FERROVIÁRIA ALTO ARAGUAIA - RONDONÓPOLIS PROJETO EXECUTIVO DE ENGENHARIA	
ENGR ANDRÉ ALBANO TRINDADE CREA-PR Nº 85.483/0 Responsável Técnico pelo Projeto		PROJETO DE DESAPROPRIAÇÃO PROPRIEDADE Nº 51	
ENGR LUIZ SPINATO RIBEIRO CREA-PR Nº 1.701/0 RT - Coordenador de Projeto	ESCALA: 1:2.000	DATA: JUNHO/2009	APROVAÇÃO: ARQ. TÉCNICO: FEN-EXEC-PDP-210_00
ENGR EMLIANO ARAUJO DE MATOS CREA-PR Nº 82.290/0 RT - Empresa	ELABORADO POR: 		FOLHA: PDP-210

ÁREA= 42823,33m2							
	Ré		Vante				
	X	Y	X	Y	Azimute	Distância	
01	412131,9971	8125453,9069	02	412103,0522	8125425,6546	225°41'37"	40,45m
02	412103,0522	8125425,6546	03	412033,3641	8125527,4845	325°36'50"	123,39m
03	412033,3641	8125527,4845	04	411967,4602	8125634,9457	328°28'48"	126,06m
04	411967,4602	8125634,9457	05	411889,6319	8125766,2223	329°20'17"	152,61m
05	411889,6319	8125766,2223	06	411790,5969	8125933,2692	329°20'17"	194,20m
06	411790,5969	8125933,2692	07	411651,8035	8126167,3786	329°20'17"	272,16m
07	411651,8035	8126167,3786	08	411536,9430	8126361,1191	329°20'17"	225,23m
08	411536,9430	8126361,1191	09	411590,1204	8126349,8583	101°57'23"	54,36m
09	411590,1204	8126349,8583	10	411754,4668	8126072,6474	149°20'17"	322,27m
10	411754,4668	8126072,6474	11	411854,1094	8125904,5756	149°20'17"	195,39m
11	411854,1094	8125904,5756	12	411943,1318	8125754,4174	149°20'17"	174,56m
12	411943,1318	8125754,4174	13	412017,4087	8125629,1310	149°20'17"	145,65m
13	412017,4087	8125629,1310	14	412047,8753	8125579,1529	148°38'1"	58,53m
14	412047,8753	8125579,1529	01	412131,9971	8125453,9069	146°6'45"	150,87m



FAZENDA PANTANALZINHO
ELOI VITÓRIO MARCHETT
ÁREA 6= 42823,33m2

RICARDO MENDES CAMARGO Desenho / CAD ENGR ANDRÉ ALBANO TRINDADE CREA-PR Nº 85.480/0 Responsável Técnico pelo Projeto ENGR LUIZ SPINATO RIBEIRO CREA-PR Nº 1.701/0 RT - Coordenador de Projeto ENGR EMLIANO ARAÚJO DE MATOS CREA-PR Nº 82.290/0 RT - Empresa	 ALL - AMÉRICA LATINA LOGÍSTICA S.A. LIGAÇÃO FERROVIÁRIA ALTO ARAGUAIA - RONDONÓPOLIS PROJETO EXECUTIVO DE ENGENHARIA	PROJETO DE DESAPROPRIAÇÃO PROPRIEDADE Nº 51	
		ESCALA: 1:2.000	DATA: JUNHO/2009
ELABORADO POR: 	FOLHA: PDP-211		