



CADASTRO INDIVIDUAL N.º 049-AA-MT

Fazenda Zancanaro I

Interessado:

Sérgio José Zancanaro e Outros



LAUDO DE AVALIAÇÃO

QUADRO DE RESUMO

Interessado:

Sérgio José Zancanaro e Outros

Localização: Rodovia BR-163 km 62,5 mais 12 km de estrada de terra

1 - ÁREA TOTAL	397,400000 ha
2 - ÁREA DESAPROPRIADA	<u>7,781257 ha</u>
3 - ÁREA REMANESCENTE.....	389,618743 ha

4 - VALOR DA FAIXA DESAPROPRIADA

7,781257 ha X R\$ 6.618,36 /ha = R\$ 51.499,16

5 - BENFEITORIAS

Nihil

Valor das benfeitorias:

R\$ -

6 - CULTURAS INDENIZÁVEIS

7,781257 ha de milho (cultura temporária que será colhida antes da desapropriação).

Valor das culturas:

R\$ -

7 - RESUMO:

● Valor total do terreno:	R\$	51.499,16
● Valor da construção:	R\$	-
● Valor das benfeitorias:.....	R\$	-
● Valor das culturas:	R\$	-
Total:	R\$	51.499,16

Valor total da indenização: R\$ 51.499,16

cinquenta e um mil, quatrocentos e noventa e nove reais e dezesseis 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.

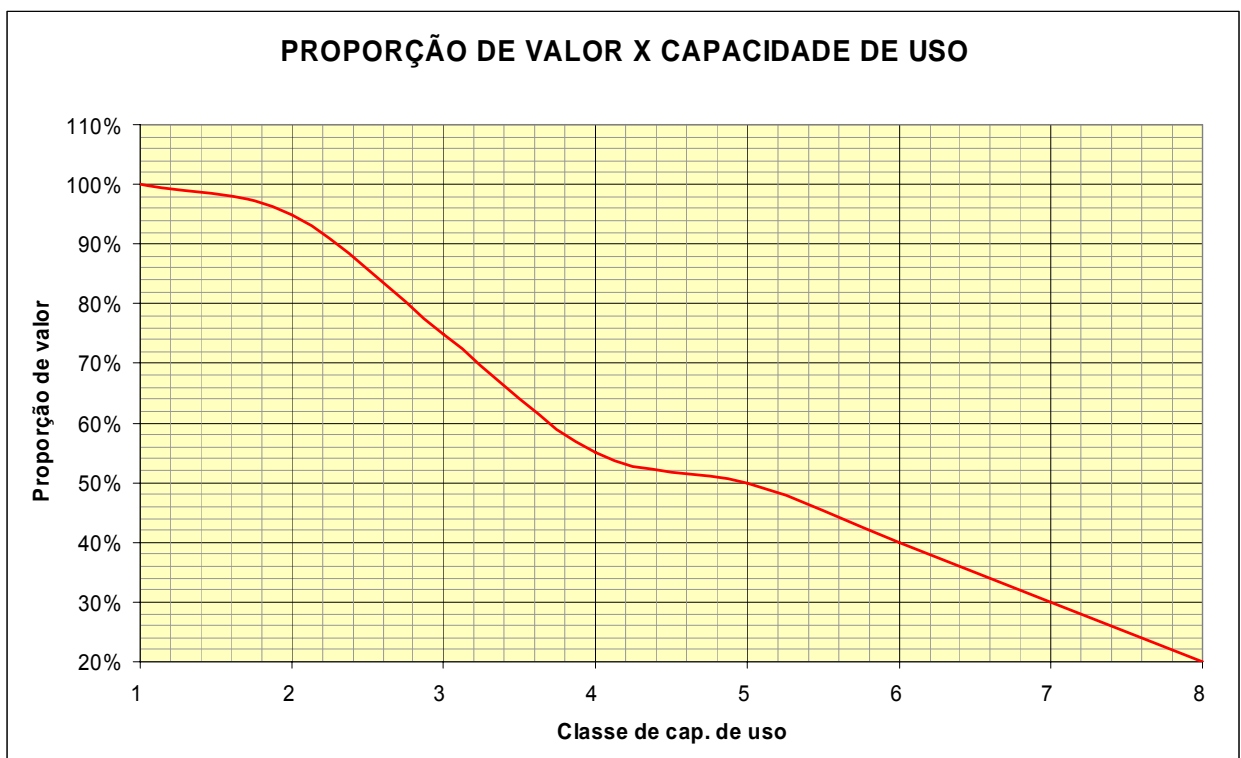
Efetuada a classificação correta das terras, passa-se então a analisar o seu valor em função da sua capacidade de uso, uma vez que as terras com maior capacidade produtiva são destinadas ao uso mais rentável.

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 $(VT=Vo \times 0,9 - Vc - Vb)$: $R\$ 1.956.987,48$

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

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

Melhoramentos Públicos

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

Georeferenciamento - Coordenadas UTM

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

PREÇO UNITÁRIO:
R\$ 7.907,01 /ha

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

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

PESQUISA DE VALORES

REGIÃO: Rondonópolis

Controle: 002

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

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

Dados Cadastrais do Imóvel
Área Total: 418,00000 ha =4.180.000,00 m²
Distância do centro urbano: 6,0 km
Trecho pavimentado: 6,0 km
Trecho em terra batida:
Topografia: Ondulada
Atividade principal: Pecuária
Situação: 1- Ótima Asfaltada $\omega=100,00\%$
Homogeneização

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

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

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

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

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

PREÇO UNITÁRIO:
R\$ 5.207,40 /ha

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

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

PESQUISA DE VALORES

REGIÃO: Rondonópolis

Controle: 003

ELEMENTO Nº 003
Identificação do Imóvel

Endereço: Rodovia BR 163
Cidade: Rondonópolis **Estado:** São Paulo
Denominação:

Identificação da Fonte

Ofertante: Corretor Autônomo
Informante: Sr. Fernando **Tipo:** oferta
Tel.: (66) 9984-1101 **Data:** jul/2009

Dados Cadastrais do Imóvel

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

Homogeneização

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

Valor unitário bruto: $VT+S=16447704,66+2000,00 = R\$8.223,85/ha$
Vu homogeneizado: $R\$8223,85/ha \times 1,00 \times 1,00 = R\$8.223,85/ha$

Valores de benfeitorias

V. culturas (Vc): R\$1.156.065,00 **V. benfeit. (Vb)=** R\$396.230,34
Valor do terreno (VT=Vo x0,9-Vc-Vb): R\$ 16.447.704,66

Capacidade de Uso

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

Melhoramentos Públicos

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

Georeferenciamento - Coordenadas UTM

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

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

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

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

PESQUISA DE VALORES

REGIÃO: Rondonópolis

Controle: 004

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

Dados Cadastrais do Imóvel

 Área Total: 1.000,00000 ha =10.000.000,00 m²
 Distância do centro urbano: 40,0 km
 Trecho pavimentado:
 Trecho em terra batida: 40,0 km
 Topografia: Ondulada
 Atividade principal: Pecuária
 Situação: 1- Ótima Asfaltada $\omega=100,00\%$
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: $VT+S=9826322,45+1000,00 =R\$9.826,32/ha$
 Vu homogeneizado: $R\$9826,32/ha \times 1,00 \times 1,00 =R\$9.826,32/ha$
Valores de benfeitorias

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

Melhoramentos Públicos

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

Georeferenciamento - Coordenadas UTM

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

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

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

Benfeitorias:	Quantidade:	Unid.	Culturas	Quantidade:	Unid.
casa sede	350,00	m ²	pasto	900,00	ha
casa de caseiro	90,00	m ²			
curral	500,00	m ²			
casas de colonos	400,00	m ²			
barracão	1.000,00	m ²			

PESQUISA DE VALORES

REGIÃO: Rondonópolis

Controle: 005

ELEMENTO Nº 005
Identificação do Imóvel
Endereço: Rodovia BR 364
Cidade: Rondonópolis **Estado:** São Paulo
Denominação:
Identificação da Fonte
Ofertante: Centro Oeste imóveis
Informante: Luis Fernando **Tipo:** Oferta
Tel.: (66) 9984-0067 **Data:** fev/2009

Dados Cadastrais do Imóvel

 Área Total: 2.100,00000 ha =21.000.000,00 m²
 Distância do centro urbano: 1,0 km
 Trecho pavimentado: 1,0 km
 Trecho em terra batida:
 Topografia: Ondulada
 Atividade principal: Pecuária
 Situação: 1- Ótima Asfaltada $\omega=100,00\%$
Capacidade de Uso

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

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

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

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

Melhoramentos Públicos

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

Georeferenciamento - Coordenadas UTM

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

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

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

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

PESQUISA DE VALORES

REGIÃO: Rondonópolis

Controle: 006

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

Dados Cadastrais do Imóvel
Área Total: 418,00000 ha =4.180.000,00 m²
Distância do centro urbano: 35,0 km
Trecho pavimentado: 35,0 km
Trecho em terra batida:
Topografia: Ondulada
Atividade principal: Pecuária
Situação: 1- Ótima Asfaltada $\omega=100,00\%$
Capacidade de Uso
Fertilidade: Média **Permeabilidade:** Moderada
Profund.: de 0,5m a 0,25m **Drenagem:** Adequada
Inundação: - **Pedregosidade:** de 1% a 10%
Declividade: B - 2% a 5% **Tipo de solo:** Podzólico
Erosão em Laminar: Ø Manta≥25cm
Erosão em Sulcos: Rasos ocasionais
Classificação geral: Classe III $\phi=75,00\%$
Homogeneização

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

Valor unitário bruto: VT+S=2224322,92+418,00 =R\$5.321,35/ha
Vu homogeneizado: R\$5321,35/ha x1,00x1,00 =R\$5.321,35/ha

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

Melhoramentos Públicos

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

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

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

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

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

Elemento nº 01 - Demonstração do valor das benfeitorias

a) casa sede 300,00 m²

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

b) casa de caseiro 100,00 m²

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

c) curral 400,00 m²

Descrição:

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

Reprodução da cerca. Custo por metro lin.

Fonte: "Guia da Construção" nº96

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

Total elemento nº 01

R\$138.870,52

Elemento nº 02 - Demonstração do valor das benfeitorias

a) casa sede 220,00 m²

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

b) casa de caseiro 90,00 m²

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

c) curral 350,00 m²

Descrição:

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

Reprodução da cerca. Custo por metro lin.

Fonte: "Guia da Construção" nº96

ESPECIFICAÇÃO	Unid.	Quantid.	C. Unitário	Custo Mat	Custo Mdo	Descrição
Mourão Quadrado em Pontaleta de madeira	un	1,00000	4,26000	4,260000	-	Mat
Ripa	m	3,30000	1,89000	6,237000	-	Mat
Escora de madeira	un	-	8,52000	-	-	Mat
Armador	h	1,07500	3,87000	-	4,160250	Mdo
Servente	h	2,07500	3,24000	-	6,723000	Mdo
Total (MAT)			$Tmat=$			10,4970
Total (MDO)			$Tmdo=$			10,8833
Encargos, leis sociais e riscos de trabalho= $Tmdo \times$					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	$\times 112,25 \text{ m} \times$	0,8154 =	R\$ 3.249,48

Total elemento nº 02

R\$96.677,97

Elemento nº 03 - Demonstração do valor das benfeitorias

a) casa sede 300,00 m²

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico

Faixa de valor: Médio

 A. Total: 300,00 m²

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

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

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

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

 $300,00 \text{ m}^2 \times R\$ 561,16 /m^2 \times 0,6032 = R\$ 101.547,51$

Verba estimada para readaptação e depreciação da construção:

R\$ -

Total:


R\$101.547,51

b) casa de caseiro 100,00 m²

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico

Faixa de valor: Médio

 A. Total: 100,00 m²

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

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

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

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

 $100,00 \text{ m}^2 \times R\$ 561,16 /m^2 \times 0,6032 = R\$ 33.849,17$

Verba estimada para readaptação e depreciação da construção:

R\$ -

Total:


R\$33.849,17

c) curral 300,00 m²

Descrição:

Comprimento: 103,92 m

Sustentação: Mourão Quadrado em Pontaleta de madeira

Espaçamento: 1 mourão a cada 1,00 m

Escoramento: Escora de madeira

d= NIHIL

Fechamento: 3 ripões de madeira

ID: 5 ano(s) Idade aparente

R: 4,00% Taxa de depreciação anual

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

Reprodução da cerca. Custo por metro lin.

Fonte: "Guia da Construção" nº96

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

d) casas de colonos 500,00 m²

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico

Faixa de valor: Médio

 A. Total: 500,00 m²

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

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

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

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

 $500,00 \text{ m}^2 \times R\$ 561,16 /m^2 \times 0,6032 = R\$ 169.245,86$

Verba estimada para readaptação e depreciação da construção:

R\$ -

Total:


R\$169.245,86
e) barracão 600,00 m²

Padrão construtivo: 2.2.1- Galpão Padrão Econômico

Faixa de valor: Médio

 A. Total: 600,00 m²

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

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

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

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

 $600,00 \text{ m}^2 \times R\$ 257,02 /m^2 \times 0,5744 = R\$ 88.579,37$

Verba estimada para readaptação e depreciação da construção:

R\$ -

Total:


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

Padrão construtivo: 1.2.4- Casa Padrão Simples

Faixa de valor: Médio

 A. Total: 350,00 m²

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

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

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

 Coef. De depreciação - Ross/Heideck $Foc=R+Kx(1-R)=$ 0,638400

 $350,00 \text{ m}^2 \times R\$ 753,93 /m^2 \times 0,6384 = R\$ 168.458,12$

Verba estimada para readaptação e depreciação da construção:

R\$ -

Total:


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

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico

Faixa de valor: Médio

 A. Total: 90,00 m²

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

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

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

 Coef. De depreciação - Ross/Heideck $Foc=R+Kx(1-R)=$ 0,638400

 $90,00 \text{ m}^2 \times R\$ 561,16 /m^2 \times 0,6384 = R\$ 32.242,01$

Verba estimada para readaptação e depreciação da construção:

R\$ -

Total:


R\$32.242,01

c) curral 500,00 m²
Descrição:

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

Reprodução da cerca. Custo por metro lin.

Fonte: "Guia da Construção" n°96

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

d) casas de colonos 400,00 m²

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico

Faixa de valor: Mínimo

 A. Total: 400,00 m²

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

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

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

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

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

Verba estimada para readaptação e depreciação da construção:

R\$ -

Total:


R\$115.758,91
e) barracão 1.000,00 m²

Padrão construtivo: 2.2.1- Galpão Padrão Econômico

Faixa de valor: Mínimo

 A. Total: 1.000,00 m²

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

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

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

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

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

Verba estimada para readaptação e depreciação da construção:

R\$ -

Total:


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

Elemento nº 05 - Demonstração do valor das benfeitorias

a) casa sede 120,00 m²

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico

Faixa de valor: Médio

A. Total: 120,00 m²

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

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

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

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

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

Verba estimada para readaptação e depreciação da construção:

R\$ -

Total:



R\$40.619,01

b) casa de caseiro 80,00 m²

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico

Faixa de valor: Médio

A. Total: 80,00 m²

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

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

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

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

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

Verba estimada para readaptação e depreciação da construção:

R\$ -

Total:



R\$27.079,34

c) curral 350,00 m²

Descrição:

Comprimento: 112,25 m

Sustentação: Mourão Quadrado em Pontaleta de madeira

Espaçamento: 1 mourão a cada 1,00 m

Escoramento: Escora de madeira

d= NIHIL

Fechamento: 3 ripões de madeira

ID: 5 ano(s) Idade aparente

R: 4,00% Taxa de depreciação anual

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

Reprodução da cerca. Custo por metro lin.

Fonte: "Guia da Construção" nº96

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

Total elemento nº 05

R\$70.947,83

Elemento nº 06 - Demonstração do valor das benfeitorias

a) casa sede 100,00 m²

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico

Faixa de valor: Mínimo

A. Total: 100,00 m²

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

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

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

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

100,00 m² x R\$ 479,77 /m² x 0,6032 = R\$ 28.939,73

Verba estimada para readaptação e depreciação da construção:

R\$ -

Total:



R\$28.939,73

b) casa de caseiro 60,00 m²

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico

Faixa de valor: Mínimo

A. Total: 60,00 m²

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

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

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

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

60,00 m² x R\$ 479,77 /m² x 0,6032 = R\$ 17.363,84

Verba estimada para readaptação e depreciação da construção:

R\$ -

Total:



R\$17.363,84

c) curral 250,00 m²

Descrição:

Comprimento: 94,87 m

Sustentação: Mourão Quadrado em Pontaleta de madeira

Espaçamento: 1 mourão a cada 1,00 m

Escoramento: Escora de madeira

d= NIHIL

Fechamento: 3 ripões de madeira

ID: 5 ano(s) Idade aparente

R: 4,00% Taxa de depreciação anual

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

Reprodução da cerca. Custo por metro lin.

Fonte: "Guia da Construção" nº96

ESPECIFICAÇÃO	Unid.	Quantid.	C. Unitário	Custo Mat	Custo Mdo	Descrição
Mourão Quadrado em Pontaleta de madeira	un	1,00000	4,26000	4,260000	-	Mat
Ripa	m	3,30000	1,89000	6,237000	-	Mat
Escora de madeira	un	-	8,52000	-	-	Mat
Armador	h	1,07500	3,87000	-	4,160250	Mdo
Servente	h	2,07500	3,24000	-	6,723000	Mdo
Total (MAT)			Tmat=			10,4970
Total (MDO)			Tmdo=			10,8833
Encargos, leis sociais e riscos de trabalho= Tmdo x					75,40% =	8,2060
Custo unitário final						29,5863
Benefício de despesas indiretas - BDI:					29,5863 x 20,0% =	5,9173
Preço unitário final				29,5863 +	5,9173 =	35,5036
Preço final do item:			R\$ 35,504	x 94,87 m x	0,8154 =	R\$ 2.746,31

Total elemento nº 06

R\$49.049,88

Elemento nº 01 - Demonstração do valor das culturas

a) pasto 200,00 ha

Descrição:

Área Cultivada: 2.000.000,00 m²

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

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

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

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

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

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

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

V_p = Valor total da pastagem

S = Área cultivada = 2.000.000,00 m²

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

V_d = Coeficiente de depreciação do pasto = 1,00

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

$V_p = R\$154.142,00$

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

Elemento nº 02 - Demonstração do valor das culturas

a) Pasto 400,00 ha

Descrição:

Área Cultivada: 4.000.000,00 m²

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

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

Preço dos Materiais: R\$770,71

CB= R\$ 71,00/@

Preço final:

R\$770,71

x 1,00 ha =

R\$ 770,71 /ha

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

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

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

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

V_p = Valor total da pastagem

S = Área cultivada= 4.000.000,00 m²

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

V_d = Coeficiente de depreciação do pasto = 0,80

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

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

Total elemento nº 02

R\$246.627,20

Elemento nº 03 - Demonstração do valor das culturas

a) pasto 1.500,00 ha

Descrição:

Área Cultivada: 15.000.000,00 m²

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

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

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

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

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

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

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

V_p = Valor total da pastagem

S = Área cultivada = 15.000.000,00 m²

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

V_d = Coeficiente de depreciação do pasto = 1,00

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

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

Total elemento nº 03 R\$1.156.065,00

Elemento nº 04 - Demonstração do valor das culturas

a) pasto 900,00 ha

Descrição:

Área Cultivada: 9.000.000,00 m²

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

ESPECIFICAÇÃO	Unid.	Quantid.	C. Unitário	Custo Mat	Custo Mdo	Descrição
Conservação do Solo (hora máq. + terrac.)	vb	1,00000	83,14000	83,140000	-	Mat
Calagem (hora máquina + distribuição)	vb	0,40000	43,91000	17,564000	-	Mat
Gradagem 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= 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:

$$V_t = V_u \times S_d$$

$$V_t = \text{R\$ } 6.618,36 / \text{ha} \times 7,781257 \text{ ha}$$

$$V_t = \text{R\$ } 51.499,16$$

IV - VALOR FINAL DO IMÓVEL

Valor total do terreno:	R\$	51.499,16
Valor da construção:	R\$	-
Valor das benfeitorias:	R\$	-
Valor das culturas:	R\$	-
Total:	R\$	51.499,16

Valor total da indenização: R\$ 51.499,16

São Paulo, 05 de agosto de 2009

LUIZ ROBERTO CONTI MACHADO

Eng.º Civil, CREA 0601279449

FICHA CADASTRAL - interessado(s)

 Ficha nº **049-AA-MT** Data: **29/jul/2009**

 Estado: **Mato Grosso** Trecho: **Rondonópolis** Estacas: **10437+7,33m à 10534+11,72m**
EMPREENHIMENTO: Prolongamento da Estrada de Ferro (FERRONORTE)
DENOMINAÇÃO: Fazenda Zancanaro I
DADOS CADASTRAIS DO(S) INTERESSADO(S)

1	Nome: Sergio José Zancanaro	← Proprietário
Nacionalidade:	brasileira	Profissão: Agricultor / Pecuarista
CPF/CNPJ:	212.345.669-15	R.G. 866.217-SSP/SP Outros: -
Endereço Residencial:	Av.Lions Internacional, nº2.120 - apto/20 001	
CEP:	-	Bairro: Vila Aurora
Estado:	Mato Grosso	Município: Rondonópolis
Estado Civil:	Casado	Regime: Comunhão Universal

Nome Cônjuge:	Cleide Zem Zancanaro	
(Se concubinato)	nº filhos:	0 filho(s)
Nacionalidade:	brasileira	Profissão: Empresária / Agropecuarista
CPF/CNPJ:	793.959.969-00	R.G. 1.314.684-5-PR Outros: -
Telefones Com.:	-	Res.: - Fax.: -
(Telefone para contato)	tel.: (66)9965-3993 / (45)3038-6615	Tratar com: Sergio José Zancanaro

2	Nome: Plinio Luiz Giacomini	← Proprietário
Nacionalidade:	brasileira	Profissão: Agropecuarista
CPF/CNPJ:	335.409.189-49	R.G. 2.020.032-SSP Outros: -
Endereço Residencial:	Rua Minas, nº2.771 - apto 701	
CEP:	-	Bairro: Centro
Estado:	Paraná	Município: Cascavél
Estado Civil:	Casado	Regime: Comunhão Universal

Nome Cônjuge:	Odete Maria Zancanaro Giacomini	
(Se concubinato)	nº filhos:	0 filho(s)
Nacionalidade:	brasileira	Profissão: Comercial
CPF/CNPJ:	427.737.509-00	R.G. 2.033.233.-6-PR Outros: -
Telefones Com.:	-	Res.: - Fax.: -
(Telefone para contato)	tel.: -	Tratar com: -

3	Nome: Claci Pedro Zancanaro	← Proprietário
Nacionalidade:	brasileira	Profissão: Agropecuarista
CPF/CNPJ:	344.990.329-20	R.G. 1.090.520-SSP/PR Outros: -
Endereço Residencial:	Rua Rafael Picoli, nº2.271	
CEP:	-	Bairro: Jardim Social
Estado:	Paraná	Município: Cascavél
Estado Civil:	Casado	Regime: Comunhão Universal

Nome Cônjuge:	Janete Maria Ghiggi Zancanaro	
(Se concubinato)	nº filhos:	0 filho(s)
Nacionalidade:	brasileira	Profissão: Economista
CPF/CNPJ:	478.617.019-15	R.G. 1.787.501-9-SSP/PR 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 **049-AA-MT** Data: **29/jul/2009**

Estado: **Mato Grosso** Trecho: **Rondonópolis** Estacas: **10437+7,33m à 10534+11,72m**

EMPREENHIMENTO: Prolongamento da Estrada de Ferro (FERRONORTE)

DENOMINAÇÃO: Fazenda Zancanaro I

DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL

Endereço:

Logradouro: Estrada sem nome **Bairro:** Zona Rural
Município: Rondonópolis **Estado:** Mato Grosso

Inscrição fiscal:

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

Titularidade:

Escritura nº: -
Matrícula / Transcrição: 81.715
Outros: -

Registro:

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

Dimensões:

Área titulada: 397,400000 ha
Área medida: -
Área atingida: 7,781257 ha

Servidão:

Tipo: -
Área total: -
Área atingida: -

DESAPROPRIAÇÃO PARCIAL

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL (VISTORIA)

Terreno:

Acesso: Na BR163 km62,5 + 12km de terra

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

Topografia: Ondulada

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

DOCUMENTOS ANEXOS

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

OBSERVAÇÕES

--	--

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

DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL

FICHA CADASTRAL



Ficha nº **049-AA-MT** Data: 29/jul/2009

Estado: Mato Grosso	Trecho: Rondonópolis	Estacas: 10437+7,33m à 10534+11,72m
------------------------	-------------------------	--

EMPREENDIMENTO: Prolongamento da Estrada de Ferro (FERRONORTE)

DENOMINAÇÃO: Fazenda Zancanaro I

BENFEITORIAS e CULTURAS ATINGIDAS

	<i>tipo</i>	<i>descrição</i>	<i>quantidade</i>	<i>uni.</i>	<i>observação</i>
<i>Cultura</i>	Milho	-	7,781257	ha	-

BENFEITORIAS e CULTURAS ATINGIDAS

CADASTRO: 049-AA-MT
PROPRIETÁRIO: Sergio José Zancanaro e Outros
ÁREA NECESSÁRIA: 77.812,57m²

AREA 1 = 24703,27 m²

Tem início no ponto 1, com coordenada UTM N=8126349,8582853 E=411590,12036175. Deste ponto inicial, segue em linha reta azimute 281°57'23", acompanhando a linha de divisa, confrontando com a Fazenda Pantanalzinho, numa distância de 54,36m, até chegar ao ponto 2;

do ponto 2, 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 84m, até chegar ao ponto 3;

do ponto 3, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 329°21'34", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 74,67m, até chegar ao ponto 4;

do ponto 4, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 331°31'34", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 92,27m, até chegar ao ponto 5;

do ponto 5, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 335°50'21", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 92,1m, até chegar ao ponto 6;

do ponto 6, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 340°13'17", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 94,48m, até chegar ao ponto 7;

do ponto 7, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 344°30'08", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 87,79m, até chegar ao ponto 8;

do ponto 8, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 348°22'48", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 77,31m, até chegar ao ponto 9;

do ponto 9, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 76°18'57", acompanhando o limite do desenho, confrontando com a área 2, numa distância de 40,1m, até chegar ao ponto 10;

do ponto 10, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 168°27'22", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 77,08m, até chegar ao ponto 11;

do ponto 11, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 163°48'48", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 114,09m, até chegar ao ponto 12;

do ponto 12, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 158°23'50", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 108,93m, até chegar ao ponto 13;

do ponto 13, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 153°01'21", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 112,38m, até chegar ao ponto 14;

do ponto 14, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 149°27'39", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 102,42m, até chegar ao ponto 15;

do ponto 15, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 149°20'17", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 112,64m, até chegar ao ponto inicial, perfazendo a área de 24703 metros quadrados e 27 decímetros quadrados.

FICHA DE DESCRIÇÃO GEOMÉTRICA TABULAR



Ficha nº **049-AA-MT** Data do cadastramento: **29/jul/2009** Data da impressão: **31/jul/2009**

Estado: **Mato Grosso** Trecho: **Rondonópolis** Estacas: **10437+7,33m à 10534+11,72m**

MEMORIAL DESCRITIVO E DIMENSÕES

Autor do cad: **TF** Vistoriador: **MJ** Conferência: **RN** Revisão: **0**

IMÓVEL (TÍTULO): (m²): **3.974.000,00 m² (ha):** **397,400000 ha (alq. paulista):** **164,21**

ÁREA NECESSÁRIA: (m²): **77.812,57 m² (ha):** **7,781257 ha (alq. paulista):** **3,22**

CONFORMAÇÃO E CONFRONTANTES **ÁREA 1: 24.703,27 m²**

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

DO PONTO	DEFLETE À	SEGUE	ACOMPANHANDO	CONFRONTANDO	EXTENSÃO (m)	ATÉ O PONTO
1		Az: 281º 57' 23"	a linha de divisa	a Fazenda Pantanalzinho	54,36	2
2	direita	Az: 329º 20' 17"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	84,00	3
3	direita	Az: 329º 21' 34"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	74,67	4
4	direita	Az: 331º 31' 34"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	92,27	5
5	direita	Az: 335º 50' 21"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	92,10	6
6	direita	Az: 340º 13' 17"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	94,48	7
7	esquerda	Az: 344º 30' 08"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	87,79	8
8	direita	Az: 348º 22' 48"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	77,31	9
9	direita	Az: 76º 18' 57"	o limite do desenho	a área 2	40,10	10
10	direita	Az: 168º 27' 22"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	77,08	11
11	esquerda	Az: 163º 48' 48"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	114,09	12
12	esquerda	Az: 158º 23' 50"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	108,93	13
13	esquerda	Az: 153º 01' 21"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	112,38	14
14	esquerda	Az: 149º 27' 39"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	102,42	15
15	esquerda	Az: 149º 20' 17"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	112,64	1

Ponto 1: N= **8.126.349,8583** E= **411.590,1204**

MEMORIAL DESCRITIVO (TABULAR)

CADASTRO: 049-AA-MT
PROPRIETÁRIO: Sergio José Zancanaro e Outros
ÁREA NECESSÁRIA: 77.812,57m²

ÁREA 2 = 27731,06 m²

Tem início no ponto 1, com coordenada UTM N=8126921,46884559 E=411342,32513416. Deste ponto inicial, segue em linha reta azimute 256°18'57", acompanhando o limite do desenho, confrontando com a área 1, numa distância de 40,1m, até chegar ao ponto 2;

do ponto 2, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 352°50'24", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 112,56m, até chegar ao ponto 3;

do ponto 3, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 358°35'49", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 136,43m, até chegar ao ponto 4;

do ponto 4, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 00°57'17", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 184,17m, até chegar ao ponto 5;

do ponto 5, segue em linha reta azimute 00°57'17", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 167,95m, até chegar ao ponto 6;

do ponto 6, segue em linha reta azimute 00°57'17", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 98,1m, até chegar ao ponto 7;

do ponto 7, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 93°07'03", acompanhando o limite do desenho, confrontando com a área 3, numa distância de 40,03m, até chegar ao ponto 8;

do ponto 8, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 180°57'17", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 334,61m, até chegar ao ponto 9;

do ponto 9, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 180°52'37", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 153,05m, até chegar ao ponto 10;

do ponto 10, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 176°26'47", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 147,71m, até chegar ao ponto 11;

do ponto 11, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 171°35'34", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 52,11m, até chegar ao ponto inicial, perfazendo a área de 27731 metros quadrados e 6 decímetros quadrados.

FICHA DE DESCRIÇÃO GEOMÉTRICA TABULAR



Ficha nº **049-AA-MT** Data do cadastramento: **29/jul/2009** Data da impressão: **31/jul/2009**

Estado: **Mato Grosso** Trecho: **Rondonópolis** Estacas: **10437+7,33m à 10534+11,72m**

MEMORIAL DESCRITIVO E DIMENSÕES

CONFORMAÇÃO E CONFRONTANTES **ÁREA 2:** **27.731,06 m²**

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

DO PONTO	DEFLETE À	SEGUE	ACOMPANHANDO	CONFRONTANDO	EXTENSÃO (m)	ATÉ O PONTO
1		Az: 256° 18' 57"	o limite do desenho	a área 1	40,10	2
2	direita	Az: 352° 50' 24"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	112,56	3
3	direita	Az: 358° 35' 49"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	136,43	4
4	esquerda	Az: 00° 57' 17"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	184,17	5
5		Az: 00° 57' 17"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	167,95	6
6		Az: 00° 57' 17"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	98,10	7
7	direita	Az: 93° 07' 03"	o limite do desenho	a área 3	40,03	8
8	direita	Az: 180° 57' 17"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	334,61	9
9	esquerda	Az: 180° 52' 37"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	153,05	10
10	esquerda	Az: 176° 26' 47"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	147,71	11
11	esquerda	Az: 171° 35' 34"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	52,11	1

MEMORIAL DESCRITIVO (TABULAR)

Ponto 1: N= 8.126.921,4688 E= 411.342,3251

CADASTRO: 049-AA-MT
PROPRIETÁRIO: Sergio José Zancanaro e Outros
ÁREA NECESSÁRIA: 77.812,57m²

ÁREA 3 = 25378,24 m²

Tem início no ponto 1, com coordenada UTM N=8127608,03219367 E=411333,46998081. Deste ponto inicial, segue em linha reta azimute 273°07'03", acompanhando o limite do desenho, confrontando com a área 2, numa distância de 40,03m, até chegar ao ponto 2;

do ponto 2, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 00°57'17", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 91,87m, até chegar ao ponto 3;
do ponto 3, segue em linha reta azimute 00°57'17", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 151,91m, até chegar ao ponto 4;
do ponto 4, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 02°30'23", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 138,91m, até chegar ao ponto 5;
do ponto 5, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 07°35'44", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 92,55m, até chegar ao ponto 6;
do ponto 6, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 10°34'33", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 86,71m, até chegar ao ponto 7;
do ponto 7, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 10°43'28", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 80,71m, até chegar ao ponto 8;
do ponto 8, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 112°53'55", acompanhando a linha de divisa, confrontando com a Fazenda G.C.M, numa distância de 40,92m, até chegar ao ponto 9;
do ponto 9, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 190°43'28", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 118,45m, até chegar ao ponto 10;
do ponto 10, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 188°54'29", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 109,96m, até chegar ao ponto 11;
do ponto 11, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 184°07'56", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 91,52m, até chegar ao ponto 12;
do ponto 12, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 181°03'58", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 112,95m, até chegar ao ponto 13;
do ponto 13, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 180°57'17", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 195,85m, até chegar ao ponto inicial, perfazendo a área de 25378 metros quadrados e 24 decímetros quadrados.

FICHA DE DESCRIÇÃO GEOMÉTRICA TABULAR



Ficha nº **049-AA-MT** Data do cadastramento: 29/jul/2009 Data da impressão: 31/jul/2009

Estado: Mato Grosso Trecho: Rondonópolis Estacas: 10437+7,33m à 10534+11,72m

MEMORIAL DESCRITIVO E DIMENSÕES

CONFORMAÇÃO E CONFRONTANTES ÁREA 3: 25.378,24 m²

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

DO PONTO	DEFLETE À	SEGUE	ACOMPANHANDO	CONFRONTANDO	EXTENSÃO (m)	ATÉ O PONTO
1		Az: 273° 07' 03"	o limite do desenho	a área 2	40,03	2
2	esquerda	Az: 00° 57' 17"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	91,87	3
3		Az: 00° 57' 17"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	151,91	4
4	direita	Az: 02° 30' 23"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	138,91	5
5	direita	Az: 07° 35' 44"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	92,55	6
6	direita	Az: 10° 34' 33"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	86,71	7
7	direita	Az: 10° 43' 28"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	80,71	8
8	direita	Az: 112° 53' 55"	a linha de divisa	a Fazenda G.C.M	40,92	9
9	direita	Az: 190° 43' 28"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	118,45	10
10	esquerda	Az: 188° 54' 29"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	109,96	11
11	esquerda	Az: 184° 07' 56"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	91,52	12
12	esquerda	Az: 181° 03' 58"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	112,95	13
13	esquerda	Az: 180° 57' 17"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	195,85	1

MEMORIAL DESCRITIVO (TABULAR)

Ponto 1: N= 8.127.608,0322 E= 411.333,4700

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



Ficha nº **049-AA-MT** Data: 29/jul/2009

Estado: Mato Grosso Trecho: Rondonópolis Estacas: 10437+7,33m à 10534+11,72m



DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA

OBSERVAÇÕES

Proprietário: Sergio José Zancanaro e Outros			
Autor do cadastro:	TF	Vistoriador:	MJ
		Conf.:	RN
		Revisão:	0

MATRÍCULA N°

81.715

Data
04 de abril de 2008FLS
1

Oficial

IMÓVEL

Prenotação sob n° 188.139, em 26 de março de 2008.
 Uma área de terras pastais e lavradas com 397,42 ha. (trezentos e noventa e sete hectares e quarenta e dois ares), denominada "FAZENDA ZANCANARO", situada na zona rural do Município e Comarca de Rondonópolis-MT, formada pela unificação das áreas com 319,2453 ha. e 78,1747 ha., dentro dos seguintes limites e confrontações: **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Partindo-se do Marco-1, localizado junto a margem direita do Ribeirão Ponte de Pedra, em ponto comum de divisa com a propriedade de Marli Maria Cambri, e o imóvel em descrição, e está definido pela coordenada geográfica de Latitude 16°55'35" Sul e Longitude 54°50'08" Oeste, Elipsóide SAD69 e pela coordenada UTM 8.127.293,58 Norte e 730.514,46m Leste, referido ao meridiano central 57° WGr. Daí, segue com o azimute verdadeiro de 116°00'18" e 2.401,98 metros até o M-2. Segue com o azimute verdadeiro de 185°10'28" e 1.179,19 metros até o M-3. Segue com o azimute verdadeiro de 185°10'28" e 193,37 metros até o M-4. Do M-1 ao M-4, confronta com a propriedade de Marly Maria Cambri. Segue com o azimute verdadeiro de 283°21'59" e 2.579,24 metros até o M-5, localizado junto a margem direita do Ribeirão Ponte de Pedra. Do M-4 ao M-5, confronta com a propriedade dos sucessores de Graciano Ferreira Ramos. Segue pela margem direita do Ribeirão Ponte de Pedra, à jusante com os seguintes azimutes verdadeiros e distâncias resultantes: do M-5 ao M-6: 15°55'21" e 555,16 metros e do M-6 ao M-1: 14°01'05" e 1.329,58 metros até o M-1, ponto de partida encerrando o perímetro. Do M-5 ao M-1, o Ribeirão Ponte de Pedra serve como divisa natural. Tudo conforme Memorial Descritivo firmado em 26/02/2008, pelo Engenheiro Agrimensor Jeferson Marques da Rosa - CREA 250.228.067-2, arquivado nesta Serventia Registral juntamente com a ART, às fls. 08 do livro n° 19. Apresentou em anexo: Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2003/2004/2005, do qual foi extraído os seguintes dados: Código do Imóvel Rural: 902.098.124.630-0; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Eucalipto; Área Total(ha): 397,4000. Classificação Fundiária: Média propriedade produtiva; Data da Última Atualização: 08/11/2002; Indicações para Localização do Imóvel Rural: Rod. BR 163 Km 65; Município Sede do Imóvel Rural: Rondonópolis; UF: MT; Módulo Rural do Imóvel(ha): 15,3621; N° Módulos Rurais: 20,57; Módulo Fiscal(ha): 60,0000; N° Módulos Fiscais: 662; FMP(ha): 2,0000; Área Registrada: 397,4000; Posse a Justo Título: ***; Posse por Simples Ocupação: ***; Área Medida: 397,4000; Nome do Detentor: Disioli Luiz Pissaia; CPF/CNPJ: 202.001.299-53; Nacionalidade: Brasileiro; Código da Pessoa: 023732750; % de Detenção do Imóvel: 0,0000; Total de Condôminos deste Imóvel: 0; e Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, código de controle da certidão C1F0.287B.AOCD.E065, emitida às 09:58:17 do dia 12/03/2008, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Instrução Normativa RFB n° 735, de 02/05/2007, válida até 12/09/2008 - NIREF 5.915.992-8. PROPRIETÁRIOS: SERGIO JOSE ZANCANARO, agropecuarista, portador da CI/RG n° 866.217-PR, inscrito no CPF/MF sob n° 212.345.669-15, e sua esposa CLEIDE ZEM ZANCANARO, administradora, portadora da CI/RG n° 1.314.684-5-PR, inscrita no CPF/MF sob n° 793.959.969-00, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial de comunhão universal de bens, às fls. 147 do livro 65-N, do Cartório do Bacacheri da cidade de Curitiba-PR, residentes e domiciliados na Rua São Paulo, n° 769, Centro, em Cascavel-PR; PLINIO LUIZ GIACOMINI e sua esposa ODETE MARIA ZANCANARO GIACOMINI, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial de comunhão universal de bens, lavrada às fls. 164 do livro 2-C, do 3° Tabelionato de Notas de Cascavel-PR, ele agropecuarista, portador da CI/RG n° 2.020.032-SSP/PR, expedida em 19/10/1977, inscrito no CPF/MF sob n° 335.409.189-49, ela comerciante, portadora da CI/RG n° 2.033.233-6-PR, inscrita no CPF/MF sob n°

81.715

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

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

BELL ROSANGELA A. GARCIA PERES
TABELA E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

MATRÍCULA Nº

81.715

Data

04 de abril de 2008

FLS

1 vº

Oficial

IMÓVEL

427.737.509-00, residentes e domiciliados na Rua Minas, nº 2771, aptº 701, em Cascavel-PR; e CLACI PEDRO ZANCANARO, agropecuarista, portador da CI/RG nº 1.090.520-SSP/PR, expedida em 24/05/1973, inscrito no CPF/MF sob nº 344.990.329-20, e sua esposa JANETE MARIA GHIGGI ZANCANARO, economista, portadora da CI/RG nº 1.787.501-9-SSP/PR, expedida em 13/11/1997, inscrita no CPF/MF sob nº 478.677.019-15, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial de comunhão universal de bens, lavrada às fls. 006 do livro nº 25-E do 2º Tabelionato de Notas da comarca de Cascavel-PR, residentes e domiciliados na Rua Rafael Picoli, nº 2271, Jardim Social, em Cascavel-PR. Do imóvel acima descrito 35,2564%, correspondente a 140,1160 ha., pertence a Sérgio José Zancanaro e sua esposa; 30,7692%, correspondente a 122,2830 ha., pertence a Plínio Luiz Giacomini e sua esposa; e 33,9744%, correspondente a 135,0210 ha., pertence a Claci Pedro Zancanaro e sua esposa. TÍTULO AQUISITIVO: Matrículas nºs 66.111 e 66.112, livro 2, desta Serventia Registral. Emolumentos R\$ 35,60. A Escrevente Juramentada *Maria Célia Lima Botero* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.1/81.715, em 04/04/2008.

REMISSÃO DE RESERVA FLORESTAL: Pelo Termo de Retificação firmado em 05/01/1994, entre o Sr. Luiz João Zancanaro e o Instituto Brasileiro Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA, devidamente averbado sob nº 31/8.965, em 06/01/1994, remetido para a averbação nº 4/52.467, em 16/07/2001, e remetido para Av.1/66.111 e Av.1/66.112, em 19/03/2004, para re-ratificar o Termo firmado em 10/06/1983, devidamente averbado sob nº 11/8.965, em 10/06/1983, remetido para a averbação nº 1/52.467, em 03/01/2000, faz-se a presente averbação para constar que fica passível de exploração a área de 1.378,8732 ha., equivalente a 80% (oitenta por cento) do total da propriedade, sendo 20% equivalente a 344,72 ha., gravada como de utilização limitada, na qual fica proibida a execução de qualquer tipo de exploração a não ser mediante autorização expressa do IBAMA. Emolumentos Isento. A Escrevente Juramentada *Maria Célia Lima Botero* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.2/81.715, em 04/04/2008.

REMISSÃO DE RESERVA FLORESTAL: Pelo Termo de Responsabilidade e Preservação de Floresta firmado em 13/09/1992, entre a então proprietária Lucia Ramos Mendes e o Instituto Brasileiro do Desenvolvimento Florestal, devidamente averbado sob nº 1/39.990, em 21/09/1992, remetido para a Av. 1/49.788, em 14/08/1998, remetido para a Av.1/52.336, em 09/12/1999, remetido para Av.2/52.338, em 09/12/1999, remetido para a Av.2/52.398, em 22/12/1999, remetido para a Av.2/52.467, em 03/01/2000, e remetido para a Av.2/66.111 e Av.2/66.112, em 19/03/2004, a proprietária se comprometeu por si, seus herdeiros ou sucessores, a preservar 20% do total da propriedade, cuja área composta de floresta ou forma de vegetação existente, fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante autorização do IBDF. Emolumentos Isento. A Escrevente Juramentada *Maria Célia Lima Botero* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.3/81.715, em 04/04/2008.

REMISSÃO DE HIPOTECA: Nos termos da Cédula Rural Hipotecária nº 700.540/02, emitida aos 21/05/2002, em São Paulo-SP, devidamente registrada sob nº 7/52.467, em 27/05/2002, e remetido para a Av.3/66.111 e Av.3/66.112, em 19/03/2004, o imóvel acha-se hipotecado em 1º grau a favor do Banco Rabobank Internacional Brasil S/A, pelo valor de R\$ 178.965,53, com prazo até 15/05/2010. Emolumentos Isento. A Escrevente Juramentada *Maria Célia Lima Botero* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

81.715

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSOREGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO 2
REGISTRO GERALBELª ROSANGELA A. GARCIA PERES
TABELIÃ E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

continuação da
MATRÍCULA Nº

81.715

Data
04 de abril de 2008

FLS
1-A

Oficial

IMÓVEL

Av. 4/81.715, em 04/04/2008.

REMISSÃO DE HIPOTECA: Nos termos da Cédula Rural Hipotecária nº 700.541/02, emitida aos 21/05/2002, em São Paulo-SP, devidamente registrada sob nº 8/52.467, em 27/05/2002, e remetido para a Av.4/66.111 e Av.4/66.112, em 19/03/2004, o imóvel acha-se hipotecado em 2º grau a favor do Banco Rabobank Internacional Brasil S/A, pelo valor de R\$ 178.965,53, com prazo até 15/05/2008. Emolumentos Isento. A Escrevente Juramentada Melissa MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av. 5/81.715, em 04/04/2008.

REMISSÃO DE HIPOTECA: Nos termos da Cédula Rural Hipotecária nº 45.535-0/04, emitida por Sergio José Zancanaro, aos 23/06/2004 em Cascavel-PR, devidamente registrada sob nº 5/66.111, em 07/07/2004, o imóvel acha-se hipotecado em 3º grau a favor do Banco John Deere S/A, pelo valor de R\$ 423.000,00, com prazo até 15/09/2009. Emolumentos Isento. A Escrevente Juramentada Melissa MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av. 6/81.715, em 04/04/2008.

REMISSÃO DE RETIFICAÇÃO DE ÁREA DE RESERVA FLORESTAL: Pelo Termo de Retificação de Averbação de Reserva Legal nº 0674/2004 - Processo nº 5328/2004 - Data: 28/07/2004, firmado aos 25/10/2004, entre o Sr. Plínio Luiz Giacomini e a Fundação Estadual do Meio Ambiente - FEMA, com amparo no art. 16º § 4º do Código Florestal, Lei nº 4.771 de 15/09/1965 (dispositivos alterados pela Medida Provisória nº 2080-65), devidamente averbado sob nº 6/62.112, em 02/02/2005, faz-se esta averbação para constar que, com o advento desta alteração, fica retificado o Termo objeto da averbação nº 2./66.112, em 19/03/2004, referente à área de 15,6349ha., não inferior a 20% de sua área total, em atendimento aos dispositivos da lei, as formas de vegetação existentes na propriedade (Cerrado 100%), fica alterado para a área de 27,361ha., não inferior a 35% de sua área total, referente à área de reserva legal, compreendida nos limites da carta imagem em anexo, ficando gravada como de utilização limitada, não podendo ser nela feita qualquer tipo de exploração sem autorização do órgão competente. Emolumentos Isento. A Escrevente Juramentada Melissa MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

CERTIDÃO

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

Rondonópolis 20 JUL 2009 Melissa



continuação da
MATRÍCULA Nº

81.715

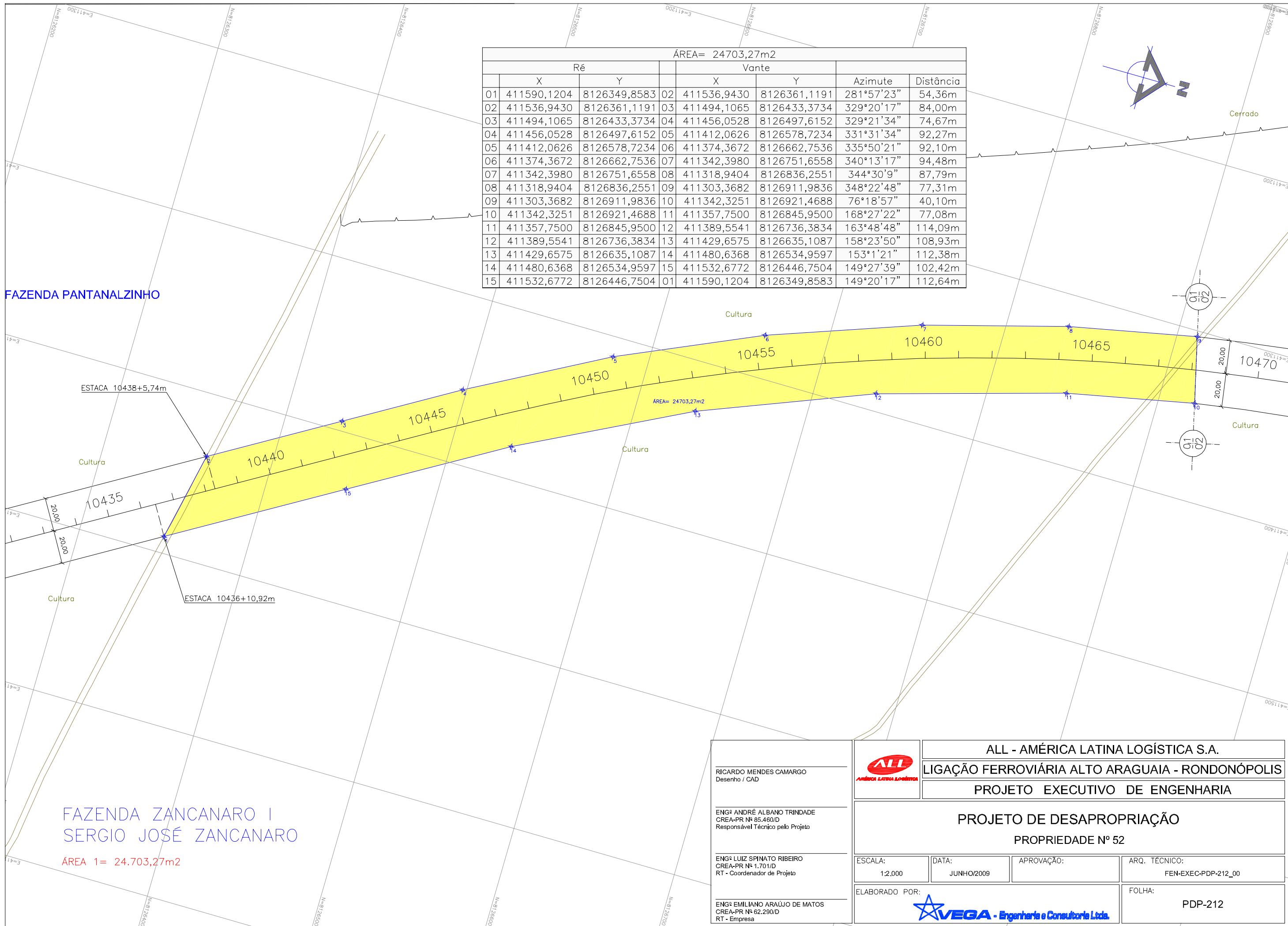
COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

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



ÁREA= 24703,27m²

Ré		Vante		Azimute	Distância		
X	Y	X	Y				
01	411590,1204	8126349,8583	02	411536,9430	8126361,1191	281°57'23"	54,36m
02	411536,9430	8126361,1191	03	411494,1065	8126433,3734	329°20'17"	84,00m
03	411494,1065	8126433,3734	04	411456,0528	8126497,6152	329°21'34"	74,67m
04	411456,0528	8126497,6152	05	411412,0626	8126578,7234	331°31'34"	92,27m
05	411412,0626	8126578,7234	06	411374,3672	8126662,7536	335°50'21"	92,10m
06	411374,3672	8126662,7536	07	411342,3980	8126751,6558	340°13'17"	94,48m
07	411342,3980	8126751,6558	08	411318,9404	8126836,2551	344°30'9"	87,79m
08	411318,9404	8126836,2551	09	411303,3682	8126911,9836	348°22'48"	77,31m
09	411303,3682	8126911,9836	10	411342,3251	8126921,4688	76°18'57"	40,10m
10	411342,3251	8126921,4688	11	411357,7500	8126845,9500	168°27'22"	77,08m
11	411357,7500	8126845,9500	12	411389,5541	8126736,3834	163°48'48"	114,09m
12	411389,5541	8126736,3834	13	411429,6575	8126635,1087	158°23'50"	108,93m
13	411429,6575	8126635,1087	14	411480,6368	8126534,9597	153°1'21"	112,38m
14	411480,6368	8126534,9597	15	411532,6772	8126446,7504	149°27'39"	102,42m
15	411532,6772	8126446,7504	01	411590,1204	8126349,8583	149°20'17"	112,64m

FAZENDA PANTANALZINHO

FAZENDA ZANCANARO I
SERGIO JOSÉ ZANCANARO

ÁREA 1= 24.703,27m²

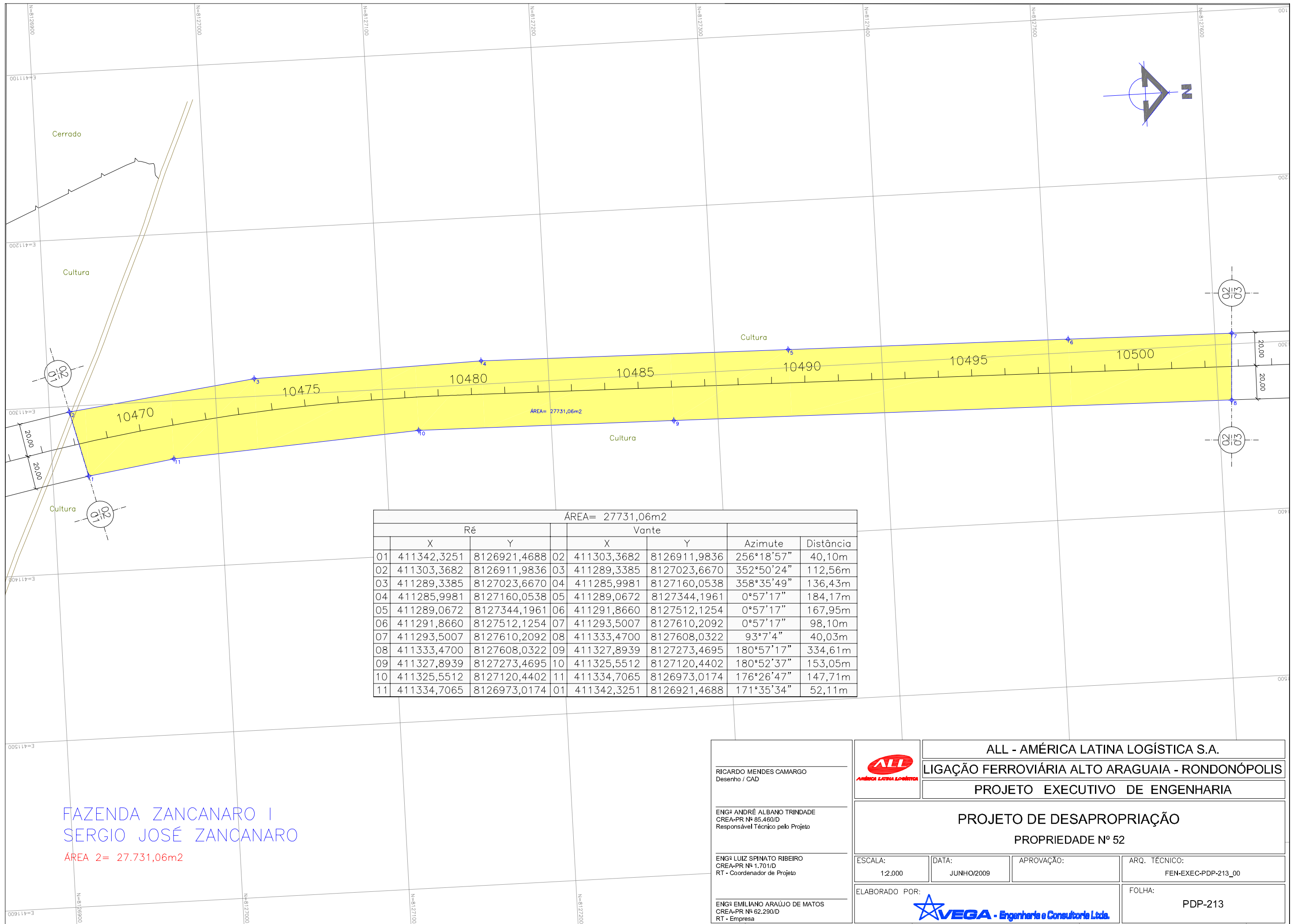
ALL - AMÉRICA LATINA LOGÍSTICA S.A.			
LIGAÇÃO FERROVIÁRIA ALTO ARAGUAIA - RONDONÓPOLIS			
PROJETO EXECUTIVO DE ENGENHARIA			
PROJETO DE DESAPROPRIAÇÃO			
PROPRIEDADE Nº 52			
ESCALA: 1:2.000	DATA: JUNHO/2009	APROVAÇÃO:	ARQ. TÉCNICO: FEN-EXEC-PDP-212_00
ELABORADO POR:		FOLHA:	
VEGA - Engenharia e Consultoria Ltda.		PDP-212	

RICARDO MENDES CAMARGO
Desenho / CAD

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

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

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



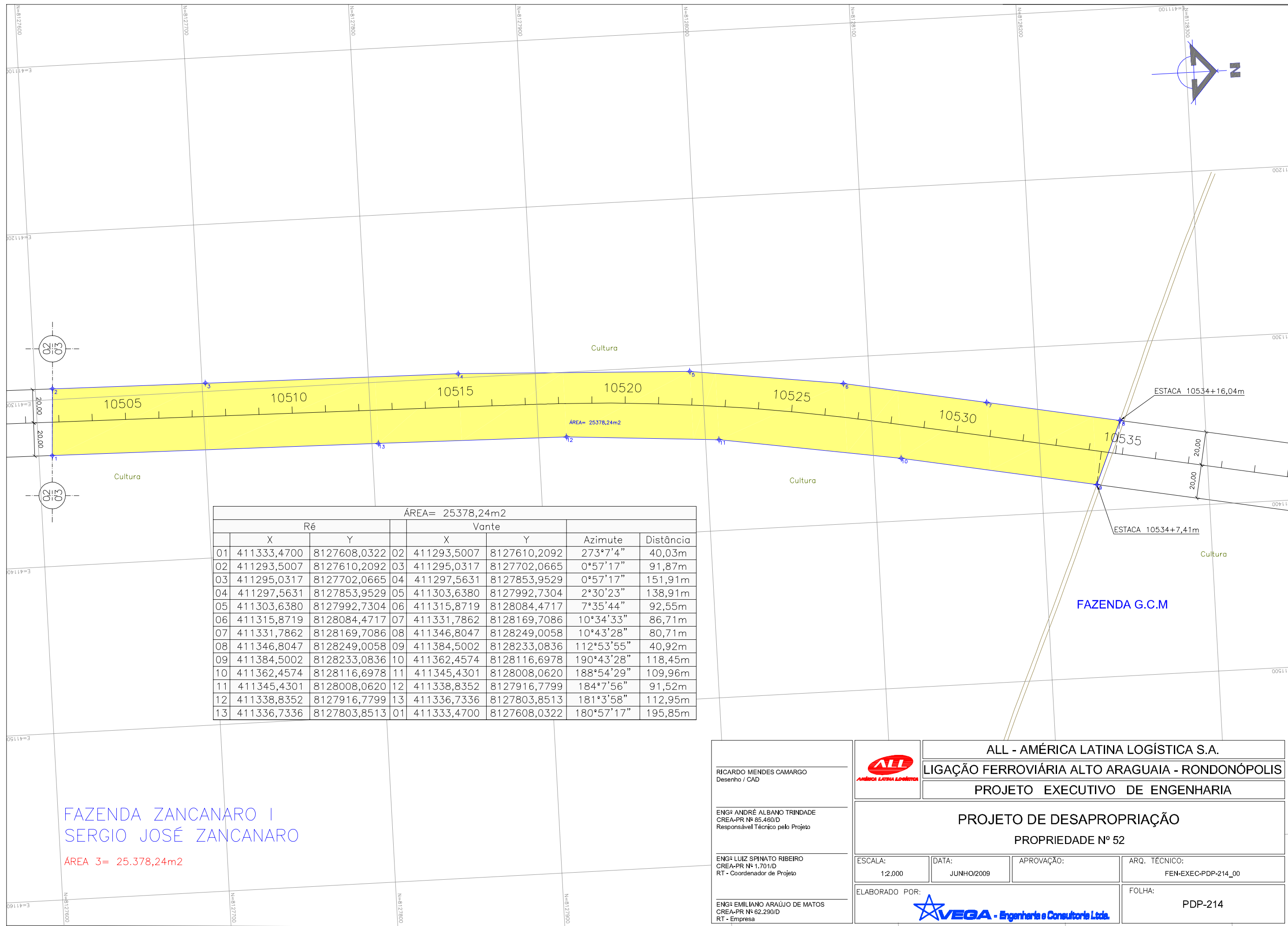
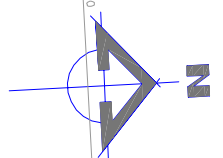
ÁREA= 27731,06m2

	Ré		Vante				
	X	Y	X	Y	Azimute	Distância	
01	411342,3251	8126921,4688	02	411303,3682	8126911,9836	256°18'57"	40,10m
02	411303,3682	8126911,9836	03	411289,3385	8127023,6670	352°50'24"	112,56m
03	411289,3385	8127023,6670	04	411285,9981	8127160,0538	358°35'49"	136,43m
04	411285,9981	8127160,0538	05	411289,0672	8127344,1961	0°57'17"	184,17m
05	411289,0672	8127344,1961	06	411291,8660	8127512,1254	0°57'17"	167,95m
06	411291,8660	8127512,1254	07	411293,5007	8127610,2092	0°57'17"	98,10m
07	411293,5007	8127610,2092	08	411333,4700	8127608,0322	93°7'4"	40,03m
08	411333,4700	8127608,0322	09	411327,8939	8127273,4695	180°57'17"	334,61m
09	411327,8939	8127273,4695	10	411325,5512	8127120,4402	180°52'37"	153,05m
10	411325,5512	8127120,4402	11	411334,7065	8126973,0174	176°26'47"	147,71m
11	411334,7065	8126973,0174	01	411342,3251	8126921,4688	171°35'34"	52,11m

FAZENDA ZANCANARO I
SERGIO JOSÉ ZANCANARO

ÁREA 2= 27.731,06m2

RICARDO MENDES CAMARGO Desenho / CAD		 ALL - AMÉRICA LATINA LOGÍSTICA S.A.	
ENGº ANDRÉ ALBANO TRINDADE CREA-PR Nº 85.460/D Responsável Técnico pelo Projeto		LIGAÇÃO FERROVIÁRIA ALTO ARAGUAIA - RONDONÓPOLIS PROJETO EXECUTIVO DE ENGENHARIA	
ENGº LUIZ SPINATO RIBEIRO CREA-PR Nº 1.701/D RT - Coordenador de Projeto		PROJETO DE DESAPROPRIAÇÃO PROPRIEDADE Nº 52	
ESCALA: 1:2.000	DATA: JUNHO/2009	APROVAÇÃO:	ARQ. TÉCNICO: FEN-EXEC-PDP-213_00
ELABORADO POR:  VEGA - Engenharia e Consultoria Ltda.		FOLHA: PDP-213	
ENGº EMILIANO ARAÚJO DE MATOS CREA-PR Nº 62.290/D RT - Empresa			



ÁREA= 25378,24m2

Ré		Vante		Azimute	Distância		
X	Y	X	Y				
01	411333,4700	8127608,0322	02	411293,5007	8127610,2092	273°7'4"	40,03m
02	411293,5007	8127610,2092	03	411295,0317	8127702,0665	0°57'17"	91,87m
03	411295,0317	8127702,0665	04	411297,5631	8127853,9529	0°57'17"	151,91m
04	411297,5631	8127853,9529	05	411303,6380	8127992,7304	2°30'23"	138,91m
05	411303,6380	8127992,7304	06	411315,8719	8128084,4717	7°35'44"	92,55m
06	411315,8719	8128084,4717	07	411331,7862	8128169,7086	10°34'33"	86,71m
07	411331,7862	8128169,7086	08	411346,8047	8128249,0058	10°43'28"	80,71m
08	411346,8047	8128249,0058	09	411384,5002	8128233,0836	112°53'55"	40,92m
09	411384,5002	8128233,0836	10	411362,4574	8128116,6978	190°43'28"	118,45m
10	411362,4574	8128116,6978	11	411345,4301	8128008,0620	188°54'29"	109,96m
11	411345,4301	8128008,0620	12	411338,8352	8127916,7799	184°7'56"	91,52m
12	411338,8352	8127916,7799	13	411336,7336	8127803,8513	181°3'58"	112,95m
13	411336,7336	8127803,8513	01	411333,4700	8127608,0322	180°57'17"	195,85m

FAZENDA ZANCANARO I
SERGIO JOSÉ ZANCANARO
ÁREA 3= 25.378,24m2

 ALL - AMÉRICA LATINA LOGÍSTICA S.A. LIGAÇÃO FERROVIÁRIA ALTO ARAGUAIA - RONDONÓPOLIS PROJETO EXECUTIVO DE ENGENHARIA			
PROJETO DE DESAPROPRIAÇÃO PROPRIEDADE Nº 52			
ESCALA: 1:2.000	DATA: JUNHO/2009	APROVAÇÃO:	ARQ. TÉCNICO: FEN-EXEC-PDP-214_00
ELABORADO POR: 		FOLHA: PDP-214	
RICARDO MENDES CAMARGO Desenho / CAD ENGº ANDRÉ ALBANO TRINDADE CREA-PR Nº 85.460/D Responsável Técnico pelo Projeto ENGº LUIZ SPINATO RIBEIRO CREA-PR Nº 1.701/D RT - Coordenador de Projeto ENGº EMILIANO ARAÚJO DE MATOS CREA-PR Nº 62.290/D RT - Empresa			