



**CADASTRO INDIVIDUAL N.º 051-AA-MT**

Fazenda Zancanaro II

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

<b>1 - ÁREA TOTAL .....</b>	<b>542,995500 ha</b>
<b>2 - ÁREA DESAPROPRIADA .....</b>	<b><u>1,510875 ha</u></b>
<b>3 - ÁREA REMANESCENTE.....</b>	<b>541,484625 ha</b>

### 4 - VALOR DA FAIXA DESAPROPRIADA

1,510875 ha X R\$ 6.618,36 /ha = R\$ 9.999,51

### 5 - BENFEITORIAS

Nihil

Valor das benfeitorias:

R\$ -

### 6 - CULTURAS INDENIZÁVEIS

0,265960 ha de pastagem. 0,446303 ha de milho (cultura temporária que será colhida antes da desapropriação).

Valor das culturas: R\$ **204,98**

### 7 - RESUMO:

• Valor total do terreno: .....	R\$	<b>9.999,51</b>
• Valor da construção: .....	R\$	-
• Valor das benfeitorias:.....	R\$	-
• Valor das culturas: .....	R\$	<b><u>204,98</u></b>
<b>Total:</b>	<b>R\$</b>	<b>10.204,49</b>

**Valor total da indenização: R\$ 10.204,49**

dez mil, duzentos e quatro reais e quarenta e nove 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 Norton<sup>1</sup> 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;

---

<sup>1</sup> 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.

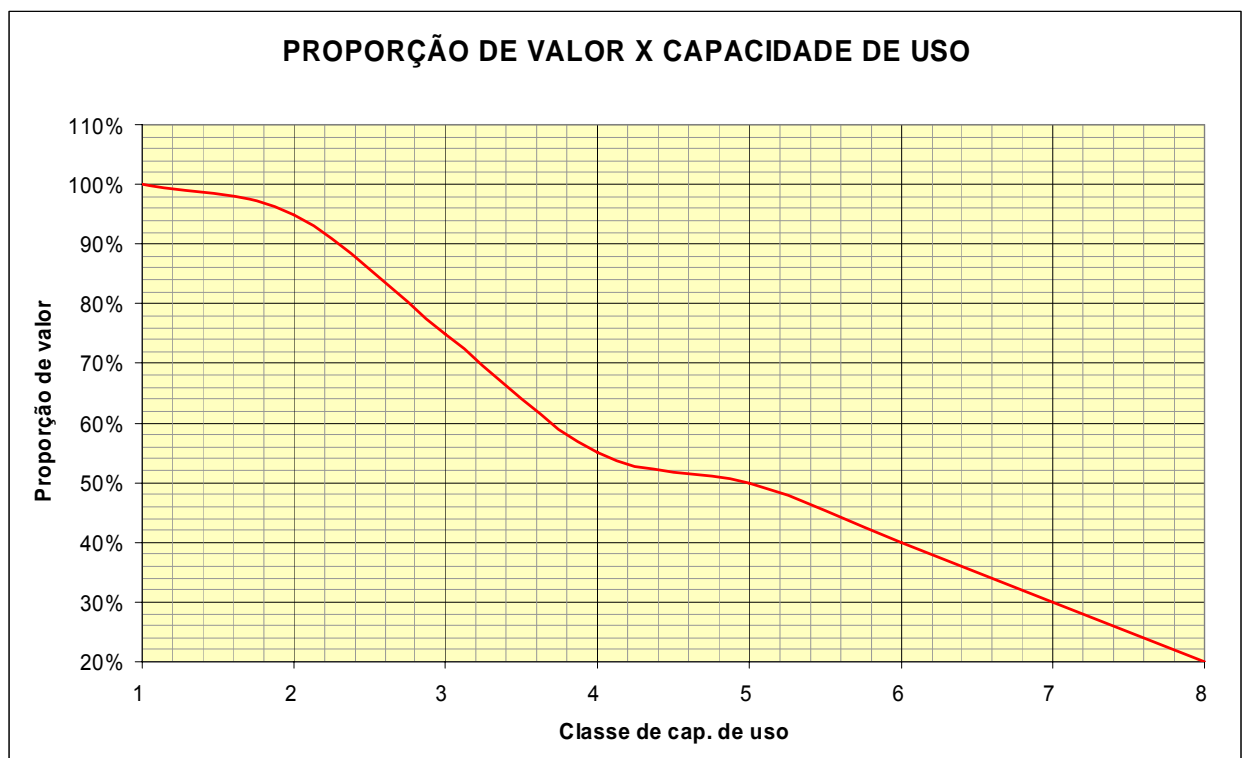
Efetuada a classificação correta das terras, passa-se então a analisar o seu valor em função da sua capacidade de uso, uma vez que as terras com maior capacidade produtiva são destinadas ao uso mais rentável.

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 m<sup>2</sup>  
**Distância do centro urbano:** 15,0 km  
**Trecho pavimentado:** 3,0 km  
**Trecho em terra batida:** 12,0 km  
**Topografia:** Ondulada  
**Atividade principal:** Pecuária  
**Situação:** 3- Boa Não pavimentada  $\omega=90,00\%$ 
**Homogeneização**

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

**Valor unitário bruto:**  $VT+S=1956987,48+275,00 =R\$7.116,32/ha$   
**Vu homogeneizado:**  $R\$7116,32/ha \times 1,00 \times 1,11 =R\$7.907,01/ha$ 
**Valores de benfeitorias**
**V. culturas (Vc):** R\$154.142,00 **V. benfeit. (Vb):** R\$138.870,52  
**Valor do terreno (VT=Vo x0,9-Vc-Vb):** R\$ 1.956.987,48

**VALOR TOTAL DA OFERTA:(Vo)**
**R\$ 2.500.000,00**
**Capacidade de Uso**
**Fertilidade:** Média **Permeabilidade:** Moderada  
**Profund.:** de 0,5m a 0,25m **Drenagem:** Adequada  
**Inundação:** - **Pedregosidade:** de 1% a 10%  
**Declividade:** B - 2% a 5% **Tipo de solo:** Podzólico  
**Erosão em Laminar:** 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:	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**

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



# 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 m<sup>2</sup>  
**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 <sup>2</sup>	Pasto	400,00	ha
casa de caseiro	90,00	m <sup>2</sup>			
curral	350,00	m <sup>2</sup>			

# 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 m<sup>2</sup>  
**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**

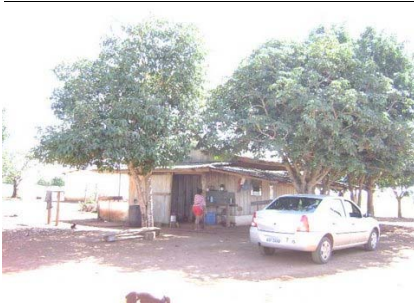
Especificação	Paradigma	Elemento	Razão
Fator de Oferta	1,0000	0,9000	0,90000
Capacidade de Uso	0,7500	0,7500	1,00000
Situação:	1,0000	1,0000	1,00000

**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**

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

# 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 m<sup>2</sup>  
**Distância do centro urbano:** 40,0 km  
**Trecho pavimentado:**  
**Trecho em terra batida:** 40,0 km  
**Topografia:** Ondulada  
**Atividade principal:** Pecuária  
**Situação:** 1- Ótima Asfaltada **ω=100,00%**
**Capacidade de Uso**
**Fertilidade:** Média **Permeabilidade:** Moderada  
**Profund.:** de 0,5m a 0,25m **Drenagem:** Adequada  
**Inundação:** - **Pedregosidade:** de 1% a 10%  
**Declividade:** B - 2% a 5% **Tipo de solo:** Podzólico  
**Erosão em Laminar:** Ø Manta≥25cm  
**Erosão em Sulcos:** Rasos ocasionais  
**Classificação geral:** Classe III **φ=75,00%**
**Homogeneização**

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

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

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

**Melhoramentos Públicos**

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

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

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

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

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

# PESQUISA DE VALORES

**REGIÃO:** Rondonópolis

Controle: 005

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

**Dados Cadastrais do Imóvel**
**Área Total:** 2.100,00000 ha =21.000.000,00 m<sup>2</sup>  
**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:** Ø Manta≥25cm  
**Erosão em Sulcos:** Rasos ocasionais  
**Classificação geral:** Classe III  $\phi=75,00\%$ 
**Homogeneização**

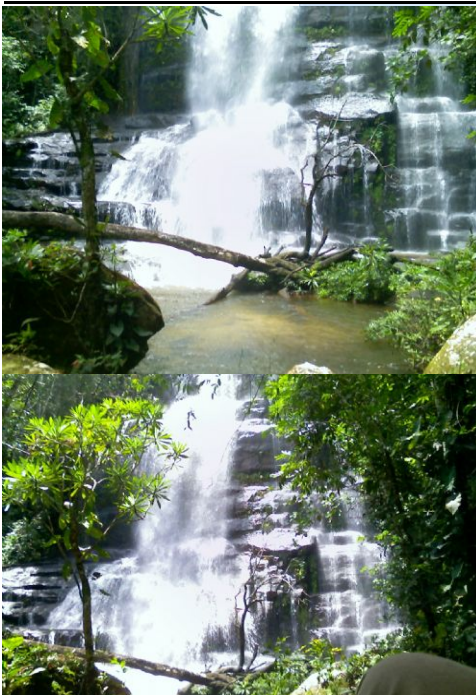
Especificação	Paradigma	Elemento	Razão
Fator de Oferta	1,0000	0,9000	0,90000
Capacidade de Uso	0,7500	0,7500	1,00000
Situação:	1,0000	1,0000	1,00000

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

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

# PESQUISA DE VALORES

**REGIÃO:** Rondonópolis

Controle: 006

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

**Dados Cadastrais do Imóvel**
**Área Total:** 418,00000 ha =4.180.000,00 m<sup>2</sup>  
**Distância do centro urbano:** 35,0 km  
**Trecho pavimentado:** 35,0 km  
**Trecho em terra batida:**  
**Topografia:** Ondulada  
**Atividade principal:** Pecuária  
**Situação:** 1- Ótima Asfaltada  $\omega=100,00\%$ 
**Homogeneização**

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

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

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

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

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

**PREÇO UNITÁRIO:**
**R\$ 5.321,35 /ha**

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

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

## Elemento nº 01 - Demonstração do valor das benfeitorias

**a) casa sede 300,00 m<sup>2</sup>**

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico Faixa de valor: Médio  
 A. Total: 300,00 m<sup>2</sup>  
 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 m<sup>2</sup>**

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico Faixa de valor: Médio  
 A. Total: 100,00 m<sup>2</sup>  
 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 m<sup>2</sup>**

### 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)<sup>ID</sup>

### Reprodução da cerca. Custo por metro lin.

Fonte: "Guia da Construção" nº96

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

**Total elemento nº 01**

**R\$138.870,52**

## Elemento nº 02 - Demonstração do valor das benfeitorias

**a) casa sede 220,00 m<sup>2</sup>**

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico Faixa de valor: Mínimo  
 A. Total: 220,00 m<sup>2</sup>  
 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 m<sup>2</sup>**

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico Faixa de valor: Mínimo  
 A. Total: 90,00 m<sup>2</sup>  
 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 m<sup>2</sup>**

### 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)<sup>ID</sup>

### 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 = <b>R\$ 3.249,48</b>

**Total elemento nº 02**

**R\$96.677,97**

## Elemento nº 03 - Demonstração do valor das benfeitorias

### a) casa sede 300,00 m<sup>2</sup>

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico

Faixa de valor: Médio

 A. Total: 300,00 m<sup>2</sup>

 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 m<sup>2</sup>

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico

Faixa de valor: Médio

 A. Total: 100,00 m<sup>2</sup>

 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 m<sup>2</sup>

#### 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)<sup>ID</sup>

#### 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 =		<b>R\$ 3.008,43</b>



**d) casas de colonos 500,00 m<sup>2</sup>**

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico

Faixa de valor: Médio

 A. Total: 500,00 m<sup>2</sup>

 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 m<sup>2</sup>**

Padrão construtivo: 2.2.1- Galpão Padrão Econômico

Faixa de valor: Médio

 A. Total: 600,00 m<sup>2</sup>

 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 m<sup>2</sup>**

Padrão construtivo: 1.2.4- Casa Padrão Simples

Faixa de valor: Médio

 A. Total: 350,00 m<sup>2</sup>

 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 m<sup>2</sup>**

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico

Faixa de valor: Médio

 A. Total: 90,00 m<sup>2</sup>

 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 m<sup>2</sup>**
**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)<sup>ID</sup>

**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 =	<b>R\$ 3.883,87</b>

**d) casas de colonos 400,00 m<sup>2</sup>**

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico

Faixa de valor: Mínimo

 A. Total: 400,00 m<sup>2</sup>

 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 m<sup>2</sup>**

Padrão construtivo: 2.2.1- Galpão Padrão Econômico

Faixa de valor: Mínimo

 A. Total: 1.000,00 m<sup>2</sup>

 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 m<sup>2</sup>**

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico

Faixa de valor: Médio

A. Total: 120,00 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup> x R\$ 561,16 /m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>**

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico

Faixa de valor: Médio

A. Total: 80,00 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup> x R\$ 561,16 /m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>**

### 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)<sup>ID</sup>

### 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 =	<b>R\$ 3.249,48</b>

**Total elemento nº 05**

**R\$70.947,83**

## Elemento nº 06 - Demonstração do valor das benfeitorias

**a) casa sede 100,00 m<sup>2</sup>**

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico

Faixa de valor: Mínimo

A. Total: 100,00 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup> x R\$ 479,77 /m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>**

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico

Faixa de valor: Mínimo

A. Total: 60,00 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup> x R\$ 479,77 /m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>**

### 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)<sup>ID</sup>

### 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 m<sup>2</sup>

**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 m<sup>2</sup>

$V_u$  = Valor unitário = R\$ 770,71 /Ha (= R\$ 0,077071 /m<sup>2</sup>)

$V_d$  = Coeficiente de depreciação do pasto = 1,00

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

**$V_p = R\$154.142,00$**

<b>Total elemento nº 01</b>	<b>R\$154.142,00</b>
-----------------------------	----------------------

## Elemento nº 02 - Demonstração do valor das culturas

**a) Pasto 400,00 ha**

### Descrição:

Área Cultivada: 4.000.000,00 m<sup>2</sup>

**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 m<sup>2</sup>

$V_u$ =Valor unitário= R\$ 770,71 /Ha (= R\$ 0,077071 /m<sup>2</sup>)

$V_d$ = 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 m<sup>2</sup>

**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 m<sup>2</sup>

$V_u$  = Valor unitário= R\$ 770,71 /Ha (= R\$ 0,077071 /m<sup>2</sup>)

$V_d$  = 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 m<sup>2</sup>

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

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

Preço dos Materiais: R\$770,71

CB= R\$ 71,00/@

Preço final:

R\$770,71

x 1,00 ha =

**R\$ 770,71 /ha**

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

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

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

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

$V_p$  = Valor total da pastagem

$S$  = Área cultivada= 9.000.000,00 m<sup>2</sup>

$V_u$ =Valor unitário= R\$ 770,71 /Ha (= R\$ 0,077071 /m<sup>2</sup>)

$V_d$ = 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 m<sup>2</sup>

**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 m<sup>2</sup>

$V_u$  = Valor unitário = R\$ 770,71 /Ha (= R\$ 0,077071 /m<sup>2</sup>)

$V_d$  = Coeficiente de depreciação do pasto = 1,00

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

**$V_p = R\$1.541.420,00$**

<b>Total elemento nº 05</b>	<b>R\$1.541.420,00</b>
-----------------------------	------------------------

## Elemento nº 06 - Demonstração do valor das culturas

**a) pasto 400,00 ha**

### Descrição:

Área Cultivada: 4.000.000,00 m<sup>2</sup>

**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 m<sup>2</sup>

$V_u$ =Valor unitário= R\$ 770,71 /Ha (= R\$ 0,077071 /m<sup>2</sup>)

$V_d$ = Coeficiente de depreciação do pasto = 0,80

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

**$V_p = R\$246.627,20$**

<b>Total elemento nº 06</b>	<b>R\$246.627,20</b>
-----------------------------	----------------------

### 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) <sup>2</sup>
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) <sup>2</sup>	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:

$$V_t = V_u \times S_d$$

$$V_t = \text{R\$ } 6.618,36 / \text{ha} \times 1,510875 \text{ ha}$$

$$V_t = \text{R\$ } 9.999,51$$

### IV - VALOR DAS CULTURAS

#### a) Custo de formação de Pastagens.

##### Descrição:

Área Cultivada: 0,265960ha

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

Dessa forma, a pastagem é classificada no estado de conservação 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= 0,265960 ha

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

$V_d$ = Coeficiente de depreciação do pasto = 1,00

$V_p = 0,265960 \text{ ha} \times \text{R\$ } 770,71 / \text{ha} \times 1,00 = \text{R\$ } 204,98$

**$V_p = \text{R\$ } 204,98$**

**Valor total das culturas: R\$ 204,98**

#### V - VALOR FINAL DO IMÓVEL

**Valor total do terreno: R\$ 9.999,51**

**Valor da construção: R\$ -**

**Valor das benfeitorias: R\$ -**

**Valor das culturas: R\$ 204,98**

**Total: R\$ 10.204,49**

**Valor total da indenização: R\$ 10.204,49**

**São Paulo, 05 de agosto de 2009**

**LUIZ ROBERTO CONTI MACHADO**

Eng.º Civil, CREA 0601279449

**FICHA CADASTRAL - interessado(s)**

 Ficha nº **051-AA-MT** Data: **29/jul/2009**

 Estado: **Mato Grosso** Trecho: **Rondonópolis** Estacas: **10571+3,13m à 10590+0,42m**
**EMPREENHIMENTO: Prolongamento da Estrada de Ferro (FERRNORTE)**
**DENOMINAÇÃO: Fazenda Zancanaro II**
**DADOS CADASTRAIS DO(S) INTERESSADO(S)**

<b>1</b>	<b>Nome: Sergio José Zancanaro</b>		← Proprietário	
Nacionalidade: <b>brasileira</b>		Profissão: <b>Agricultor / Pecuarista</b>		
CPF/CNPJ: <b>212.345.669-15</b>		R.G. <b>866.217-SSP/SP</b>		Outros: <b>-</b>
Endereço Residencial: <b>Av.Lions Internacional, nº2.120 - apto/20 001</b>				
CEP: <b>-</b>		Bairro: <b>Vila Aurora</b>		
Estado: <b>Mato Grosso</b>		Município: <b>Rondonópolis</b>		
Estado Civil: <b>Casado</b>		Regime: <b>Comunhão Universal</b>		
Nome Cônjuge: <b>Cleide Zem Zancanaro</b>				
(Se concubinato)		nº filhos:		<b>0 filho(s)</b>
Nacionalidade: <b>brasileira</b>		Profissão: <b>Empresária / Agropecuarista</b>		
CPF/CNPJ: <b>793.959.969-00</b>		R.G. <b>1.314.684-5-PR</b>		Outros: <b>-</b>
Telefones	Com.: <b>-</b>	Res.: <b>-</b>	Fax.: <b>-</b>	<b>-</b>
(Telefone para contato)		tel.: <b>(66)9965-3993 / (45)3038-6615</b>		Tratar com: <b>Sergio José Zancanaro</b>

<b>2</b>	<b>Nome: Plinio Luiz Giacomini</b>		← Proprietário	
Nacionalidade: <b>brasileira</b>		Profissão: <b>Agropecuarista</b>		
CPF/CNPJ: <b>335.409.189-49</b>		R.G. <b>2.020.032-SSP</b>		Outros: <b>-</b>
Endereço Residencial: <b>Rua Minas, nº2.771 - apto 701</b>				
CEP: <b>-</b>		Bairro: <b>Centro</b>		
Estado: <b>Paraná</b>		Município: <b>Cascavél</b>		
Estado Civil: <b>Casado</b>		Regime: <b>Comunhão Universal</b>		
Nome Cônjuge: <b>Odete Maria Zancanaro Giacomini</b>				
(Se concubinato)		nº filhos:		<b>0 filho(s)</b>
Nacionalidade: <b>brasileira</b>		Profissão: <b>-</b>		
CPF/CNPJ: <b>427.737.509-00</b>		R.G. <b>2.033.233.-6-PR</b>		Outros: <b>-</b>
Telefones	Com.: <b>-</b>	Res.: <b>-</b>	Fax.: <b>-</b>	<b>-</b>
(Telefone para contato)		tel.: <b>-</b>		Tratar com: <b>-</b>

<b>3</b>	<b>Nome: Claci Pedro Zancanaro</b>		← Proprietário	
Nacionalidade: <b>brasileira</b>		Profissão: <b>Agropecuarista</b>		
CPF/CNPJ: <b>344.990.329-20</b>		R.G. <b>1.090.520-SSP/PR</b>		Outros: <b>-</b>
Endereço Residencial: <b>Rua Rafael Picoli, nº2.271</b>				
CEP: <b>-</b>		Bairro: <b>Jardim Social</b>		
Estado: <b>Paraná</b>		Município: <b>Cascavél</b>		
Estado Civil: <b>Casado</b>		Regime: <b>Comunhão Universal</b>		
Nome Cônjuge: <b>Janete Maria Ghiggi Zancanaro</b>				
(Se concubinato)		nº filhos:		<b>0 filho(s)</b>
Nacionalidade: <b>brasileira</b>		Profissão: <b>Economista</b>		
CPF/CNPJ: <b>478.617.019-15</b>		R.G. <b>1.787.501-9-SSP/PR</b>		Outros: <b>-</b>
Telefones	Com.: <b>-</b>	Res.: <b>-</b>	Fax.: <b>-</b>	<b>-</b>
(Telefone para contato)		tel.: <b>-</b>		Tratar com: <b>-</b>

**OBSERVAÇÕES**

 Autor do cadastro: **TF** Vistoriador: **MJ** Conf.: **RN** Revisão: **0**
**DADOS CADASTRAIS DO(S) INTERESSADO(S)**



## FICHA CADASTRAL - propriedade



Ficha nº **051-AA-MT** Data: **29/jul/2009**

Estado: **Mato Grosso** Trecho: **Rondonópolis** Estacas: **10571+3,13m à 10590+0,42m**

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

**DENOMINAÇÃO:** **Fazenda Zancanaro II**

### DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL

Endereço:

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

Inscrição fiscal:

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

Titularidade:

**Escritura nº:** -  
**Matrícula / Transcrição:** 46.170  
**Outros:** -

Registro:

**Cartório:** Registro de Imóveis Mato Grosso  
**Livro:** - **fls.** -  
**Data:** 29/7/2009 **Comarca:** Rondonópolis

Dimensões:

**Área titulada:** 542,995500 ha  
**Área medida:** -  
**Área atingida:** 1,510875 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:** Agricultura

### DADOS CADASTRAIS DO LOCAL

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

### DOCUMENTOS ANEXOS

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

### OBSERVAÇÕES

--	--

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

**DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL**

## FICHA CADASTRAL



Ficha nº **051-AA-MT** Data: 29/jul/2009

Estado: Mato Grosso Trecho: Rondonópolis Estacas: 10571+3,13m à 10590+0,42m

EMPREENDIMENTO: Prolongamento da Estrada de Ferro (FERRNORTE)

DENOMINAÇÃO: Fazenda Zancanaro II

### BENFEITORIAS e CULTURAS ATINGIDAS

	<i>tipo</i>	<i>descrição</i>	<i>quantidade</i>	<i>uni.</i>	<i>observação</i>
<i>Cultura</i>	Mata	-	0,789206	ha	-

	<i>tipo</i>	<i>descrição</i>	<i>quantidade</i>	<i>uni.</i>	<i>observação</i>
<i>Cultura</i>	Pasto	-	0,265960	ha	-

	<i>tipo</i>	<i>descrição</i>	<i>quantidade</i>	<i>uni.</i>	<i>observação</i>
<i>Cultura</i>	Milho	-	0,446303	ha	-

**BENFEITORIAS e CULTURAS ATINGIDAS**



**CADASTRO:** 051-AA-MT  
**PROPRIETÁRIO:** Sergio José Zancanaro e Outros  
**ÁREA NECESSÁRIA:** 15.108,75m<sup>2</sup>

#### **AREA 1 = 15108,75 m<sup>2</sup>**

Tem início no ponto 1, com coordenada UTM N=8128957,69933167 E=411521,7379896. Deste ponto inicial, segue em linha reta azimute 275°39'30", acompanhando a linha de divisa, confrontando com a Fazenda G.C.M, numa distância de 20,08m, até chegar ao ponto 2;

do ponto 2, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 274°11'23", acompanhando a linha de divisa, confrontando com a Fazenda G.C.M, numa distância de 20,13m, até chegar ao ponto 3;

do ponto 3, 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 118,77m, até chegar ao ponto 4;

do ponto 4, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 10°03'38", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 108,74m, até chegar ao ponto 5;

do ponto 5, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 05°36'00", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 63,45m, até chegar ao ponto 6;

do ponto 6, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 01°27'42", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 49,2m, até chegar ao ponto 7;

do ponto 7, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 358°37'10", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 28,17m, até chegar ao ponto 8;

do ponto 8, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 69°09'28", acompanhando a linha de divisa, confrontando com a Fazenda São Francisco, numa distância de 42,05m, até chegar ao ponto 9;

do ponto 9, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 178°35'08", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 55,22m, até chegar ao ponto 10;

do ponto 10, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 182°11'07", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 47,79m, até chegar ao ponto 11;

do ponto 11, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 186°11'51", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 64,23m, até chegar ao ponto 12;

do ponto 12, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 189°33'25", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 51,25m, até chegar ao ponto 13;

do ponto 13, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 190°39'15", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 85,51m, até chegar ao ponto 14;

do ponto 14, 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 82,72m, até chegar ao ponto inicial, perfazendo a área de 15108 metros quadrados e 75 decímetros quadrados.



# DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



Ficha nº 051-AA-MT

Data:

29/jul/2009

Estado:

Mato Grosso

Trecho:

Rondonópolis

Estacas:

10571+3,13m à 10590+0,42m



## OBSERVAÇÕES

Proprietário: Sergio José Zancanaro e Outros

Autor do cadastro:

TF

Vistoriador:

MJ

Conf.:

RN

Revisão:

0

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA

# DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



Ficha nº 051-AA-MT Data: 29/jul/2009

Estado: Mato Grosso Trecho: Rondonópolis Estacas: 10571+3,13m à 10590+0,42m



DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA

## OBSERVAÇÕES

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

**MATRÍCULA Nº** 46.170

Data 22 de março de 1.995

FLS. 1

Oficial *Amil*

**IMÓVEL**

Uma área de terras com 542 Has e 9.955 Mts<sup>2</sup>, denominada "FAZENDA PERUZZO" zona rural deste Município, dentro dos seguintes limites e confrontações Tem início no marco nº 1, cravado na divisa de Angelo Peruzzo e Luiz João Zancanaro e Outro; o marco nº 2, está cravado próximo á margem direita do Rio Ponte de Pedra, a 5297,25 metros do marco nº 1, ao rumo magnético de 71º33'43"NW, confrontando com terras de Luiz João Zancanaro e outro; O marco nº 3, está cravado próximo a confluência da Cabeceira da Pindaiba, com o Rio Ponte de Pedra, a margem direita de ambos, a 318,80 metros do marco nº 2, ao rumo magnético de 26º47'04"NE, confrontando com a margem direita do Rio Ponte de Pedra; O marco nº 4 esta cravado próximo a margem direita da cabeceira da Pindaiba, a 1033,30 metros do marco nº 3, ao rumo magnético de 66º27'08"SE, confrontando com a margem esquerda da Cabeceira da Pindaiba; O marco nº 5, está cravado a 1633 metros do marco nº 4 ao rumo magnético de 64º22'00 NE, confrontando com terras de Aylor Carlos Anghino ni e Outros; o marco nº 6 esta cravado a 3036,73 metros do marco nº 5, ao rumo magnético de 73º28'26"SE, confrontando com terras de Sérgio João Zancanaro e Outros e a 1460,80 metros do marco nº 1, ao rumo magnético de 17º54'36"SW, confrontando com terras de Angelo Peruzzo; PROPRIETÁRIOS: - MARIA GARETTE PERUZZO DE LIMA, professora, portadora da CI/RG nº 4.001.769 0-SSP/PR e seu esposo JOSÉ ANTONIO DE LIMA, auxiliar administrativo, portador, da CI/RG nº 2033296-SSP-PR, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, inscritos no CPF/MF sob nº 427.749.859-00, residentes e domiciliados na Rua Antonio Alves Massaneiro nº 2.538-Centro em Cascavél-PR; MOSE ANTONIO PERUZZO, brasileiro, solteiro, maior, professor-portador da CI/RG nº 2.089.089-SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 524.502.799-20, residente e domiciliado na Rua Jorge Lacerda nº 1.662 Claudete em cascavel-PR e ANGELO PERUZZO, agricultor, portador da CI/RG nº 832.775-SSP PR e sua esposa LOURDES MARIA ZANCANARO PERUZZO do lar, portadora da CI/ RG nº 212.711-0-SSP-PR, brasileiros, casados, sob o regime de comunhão de bens, inscritos no CPF/MF sob nº 127.797.339-34 e 016.472.069-36, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Antonia nº 2.598, em cascavél-PR, TITULO AQUISITIVO: - Matrícula nº 21.462 livro 2 deste cartório. A vende juramentada *Melina* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.



Av.1/ 46.170, em 22 de março de 1.995

Por Termo de Responsabilidade e Preservação de Floresta firmado em 92, firmado entre GIOVANI BATISTA PALUDO e o Superintendente Regional do IBAMA em Mato Grosso, devidamente averbado sob nº 4 na matrícula nº 21462 em 09 de julho de 1.992, o então proprietário se comprometeu por si seus herdeiros e sucessores a preservarem uma área com 162,90 Has composta de floresta ou forma de vegetação existente no imóvel, cuja área corresponde a 20% do total desta e da matrícula nº 46.171, ficando gravado como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de benfeitorias a não ser mediante autorização expressa do IBAMA, a requerimento do interessado. A escrevente Juramentada *Melina* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.2/ 46.170 em 22 de março de 1.995.

**DIVISÃO AMIGÁVEL:-**

Por Escritura Pública de Divisão Amigável para extinção de condomínio de 14 de março de 1.995, ás fls. 53/54vº do livro nº 2-H das Notas deste cartório ANGELO PERUZZO e sua esposa LOURDES MARIA ZANCANARO PERUZZO acima qualificados transmitiram a MARIA GARETTE PERUZZO DE LIMA e seu esposo JOSÉ ANTONIO DE LIMA e JOSÉ ANTONIO PERUZZO, já qualificados, toda posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel objeto desta matrícula. A Escrevente Juramentada *Melina* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

COMARCA DE RONDONOPOLIS  
 ESTADO DE MATO GROSSO  
**REGISTRO DE IMOVEIS - CARIÓTIPO DO 1º OFÍCIO**  
 REGISTRO GERAL LIVRO 2  
 HELIO CAVALCANTI GARCIA OFICIAL

COMARCA DE RONDONOPOLIS  
ESTADO DE MATO GROSSO  
REGISTRO GERAL LIVRO 2  
HELIO CAVALCANTI GARCIA  
OFICIAL

**MATRÍCULA Nº** 46.170

Data 22 de Março de 1995. **FLS.** 1º  
Oficial *[Assinatura]*

**IMÓVEL**

R.3/46.170, em 16-01-96. Protocolo n. 103.877, nesta data. -Cancelado HIPOTECA CEDULAR DE 1.GRAU.- Pela cédula rural Pignoratícia e Hipotecária n.95/00805-5, emitida em 09-01-1996, Rondonópolis-MT, o sr. JOSE ANTONIO PERUZZO, brasileiro, solteiro, sacerdote, residente e domiciliado em Rua Antonina nr. 2598-Cascavel-PR, inscrito no CPF/MF sob nr. 524.502.799-20 e como INTERVENIENTES HIPOTECANTES: MARIA GARETTE PERUZZO DE LIMA E JOSE ANTONIO DE LIMA, brasileiros, casados, professora e auxiliar administrativo, residentes à Rua Antonio Alves Massaneiro, n. 2.538 Centro, em Cascavel-PR, inscritos no CPF/MF sob nr. 427.749.859-00, pagará em 15-05-1996, ao BANCO DO BRASIL S/A, agencia desta praça, ou à sua ordem a quantia de R\$ 29.617,92 (vinte e nove mil seiscentos e dezessete reais e noventa e dois centavos), valor do crédito deferido para financiamento de custeio agrícola no imóvel denominado Fazenda Peruzzo neste município. Sobre o saldo devedor, incidirão juros à taxa de 14,934% ao ano, calculados na forma pactuada na cláusula "Encargos Financeiros" constante do referido título. Em garantia do total cumprimento das obrigações ora assumidas pelo emitente, o proprietário do (R.2/46.170) dá o imóvel objeto da presente matrícula em hipoteca cedular de 1. à sociedade financiadora. Anexo à cédula apresentou Certidão nr. E-0.013.096 de quitação de tributos e contribuições federais administrados pela Secretaria da Receita Federal, emitida em 13-09-95, com validade até 13-03-96 (Certidão Negativa de Débito -CND- do INSS, Série F n. 814357-PCND nr. 1149/95 datada de 04/09/1.995. As demais condições constam na cédula objeto deste registro que fica arquivada na serventia registral. A escrevente juramentada *[Assinatura]* LINDINALVA BEZERRA DE REITAS.

Av.4/46.170, em 30-05-1996. Protocolo nr. 105.274, nesta data. CANCELADA ALTERAÇÃO EM PRAZO DE VENCIMENTO E FORMA DE PAGAMENTO. Pelo aditivo ratificação emitido em 13-05-96, à cédula nr. 95/00805-5, registrada nr. 03 supra, o Financiador e o Financiador têm justo e acordado, neste ato alterar o vencimento do instrumento ora aditado para 15-07-1996. Sem prejuízo do vencimento estipulado, o financiado obriga-se a recolher ao financiador em amortização da dívida, 03 (tres) prestações, vencíveis em 15-5-96; 15-6-96 e 15-07-96, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado nas respectivas datas, pelo nr. de prestações a pagar. Permanecem em vigor as demais cláusulas e condições do instrumento de crédito ora aditado, não expressamente alteradas neste. A escrevente juramentada *[Assinatura]* MARIA CELIA LIMA BOTERO.

Av.5/46.170, em 30-08-1996. QUITAÇÃO-Canceladas as Inscrições objeto do (R.3 e Av.4/46.170, conforme - Autorização de baixa do Banco do Brasil S/A, agencia local. A Escrevente juramentada *[Assinatura]* MARIA CELIA LIMA BOTERO.

R.6/46.170, em 13-08-97. Protocolo nº 110.286, nesta data. cancelado HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU. Pela Cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 97/00124-4, emitida em 11-08-97, em Rondonópolis-MT, JOSÉ ANTONIO PERUZZO, sacerdote, brasileiro, residente e domiciliado na Av. Jacarandás, 1087, Coophasem, nesta cidade, inscrito no CPF-MF sob nº 524.502.799-20, pagará ao BANCO DO BRASIL S/A, por sua agência de Rondonópolis-MT ou à sua ordem até 30-05-1998, a quantia de R\$ 50.920,00, valor do crédito deferido para custeio da lavoura de soja, a ser formada no imóvel Faz. Peruzzo, localizada neste município de sua propriedade, no período agrícola de julho/97 a maio/98, numa área de 190,00 has. ENCARGOS- Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros à taxa nominal de 9,109% ao ano, calculados por dias corridos, conforme o pactuado na cláusula "ENCARGOS FINANCEIROS" constante da cédula. Em garantia de todas as obrigações assumidas o emitente, e os Intervênientes Hipotecantes José Antonio de Lima e Maria Garette Peruzzo de Lima, deram à sociedade financiadora em hipoteca cedular de 1º grau o imóvel objeto da presente matrícula e em penhor cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros consoante Reg. 12.190 livro 3-L deste Ofício.

continuação da  
**MATRÍCULA Nº** 46.170Data  
22 de março de 1995

FLS.

1\_A

Oficial

**IMÓVEL**

As demais condições são as constantes da cédula objeto deste registro, que fica arquivada nesta Serventia Registral. Anexo à cédula apresentou a certidão E-0.904.544, de quitação de tributos e contribuições federais administrados pela Secretaria da Receita Federal emitida em 10-06-97, com validade até 10-12-97. CND do INSS, nº 613022, série G-PCND 00868/97, emitida em 11-07-97. A escrevente juramentada Melina MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

cancelado

R.7/46.170, em 29 de Janeiro de 1998. Protocolo 112.241, nesta data. HIPOTECA DE 2º GRAU: Pela Escritura Pública de Proposta de Abertura de Crédito Fixo com Garantia Hipotecária e Alienação Fiduciária, Contrato 97/02019-2, de 23 de Janeiro de 1998, lavrada às fls. 030/034v do livro 114, no 3º Tabelionato de Notas local, o BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, CGC/MF sob nº 00.000.000/0001-91, por sua agência Centro-Rondonópolis-MT, inscrita no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda sob nº 00.000.000/0551-74, denominado Agente, com a interveniência de JOSÉ ANTONIO DE LIMA, agricultor, portador da CI/RG nº 2.033.296-SSP/PR e sua esposa MARIA GARETTE PERUZZO DE LIMA, do lar, portadora da CI/RG nº 4.001.769-SSP/PR, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade, inscritos no CPF/MF sob nº 427.749.859-00, abre a JOSÉ ANTONIO PERUZZO, brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Jacarandás nº 1087, Coophasem, portador da CI/RG nº 2.089.089-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 524.502.799-20, denominado Creditado, um crédito no valor de R\$ 75.002,40, para aquisição de uma Colheitadeira, marca MASSEY FERGUSON, conforme descrito na escritura. ENCARGOS: Juros Efetivos 14,5% ao ano, incluído o Del Credere (SPREAD DE RISCO) de 3,5% ao ano; Comissão de Reservas de Crédito 0,1% ao mês; Comissão de Vistoria e Acompanhamento conforme cláusula oitava. PRAZOS E DATAS DE PAGAMENTOS: Prestação Anual - 1ª parcela de encargos: 15/05/1998; 1ª parcela de amortização: 15/05/1999; última parcela do principal e encargos: 15/05/2003. Em garantia do principal da dívida e das demais obrigações decorrentes deste contrato, o Creditado deu à sociedade financiadora em hipoteca de 2º grau, o imóvel objeto da presente matrícula. Sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições da citada escritura. A Escrevente Juramentada Melina MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.8/46.170, em 27-03-1998. Protocolo nº 112.801, nesta data. ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO. Pela Escritura Pública de Aditivo de Retificação e Ratificação, lavrada em 24-03-1998, às fls. 114/114vº do livro 114, do Terceiro Ofício desta cidade e comarca, faz-se esta averbação para consignar que o Financiador, JOSÉ ANTÔNIO PERUZZO, os Intervenientes Garantes, JOSÉ ANTONIO DE LIMA e sua mulher MARIA GARETTE PERUZZO, e o Financiador, BANCO DO BRASIL S/A, por sua agência de Rondonópolis -MT, já qualificados, têm por objetivo retificar e ratificar, a Escritura Pública de Proposta de Abertura de Crédito Fixo, objeto do R.7/46.170, as alterações em prazos de pagamentos que passam vigorar da seguinte forma: Prestação Anual 1ª parcela de encargos, em 15-06-1998, 1ª parcela de amortização: em 15-06-1999; última parcela do principal e encargos, em 15-06-2.003. As demais condições são as constantes da escritura objeto desta averbação que fica arquivada nesta Serventia Registral. Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições do instrumento ora aditado, não expressamente alteradas por este. A escrevente juramentada Luiz LINDINALVA COSTA BEZERRA DE FREITAS.

Av.9/46.170, em 20 de Julho de 1998.

MATRÍCULA Nº 46.170

Data 22 de Março de 1995.

FLS.

1º

Oficial

## IMÓVEL

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica cancelada a inscrição hipotecária objeto do R.6 da presente matrícula, conforme autorização para baixa de hipoteca expedida em 14/07/1998, pelo Banco do Brasil S/A, agência local. A Escrevente Juramentada Melina MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.10/46.170 em 30-09-98. Protocolo nº 114.636, nesta data. cancelado HIPOTECA CEDULAR DE 3º GRAU. Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 98/00432-8, emitida em 28-09-98, em Rondonópolis-MT, JOSÉ ANTONIO PERUZZO, brasileiro, solteiro, agricultor, inscrito no CPF-MF sob nº 524.502.799-20, residente e domiciliado na av Guaira, s/n, COOPHASEM, Cascavel-PR, pagará ao BANCO DO BRASIL S/A, por sua agência de Rondonópolis-MT, ou à sua ordem até 15-10-1999, a quantia de R\$ 60.032,00, valor do crédito deferido para custeio da lavoura de soja, a ser formada no imóvel Fazenda Peruzzo, neste município. ENCARGOS- Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão a incidência de juros à taxa nominal de 8,418% ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa proporcional diária (ano de 360 dias) correspondendo 8,751% efetivos ao ano, conforme o pactuado na cláusula "ENCARGOS FINANCEIROS" constante da cédula. Em garantia de todas as obrigações assumidas o emitente com a anuência dos co-proprietários Maria Garette Peruzzo de Lima e seu marido José Antonio de Lima, deram à sociedade financiadora em hipoteca cédular de 3º grau o imóvel rural, objeto da presente matrícula e em penhor cédular consoante Reg.12.640 livro 3-M, deste Ofício. As demais condições são as constantes da cédula objeto deste registro, que fica arquivada nesta Serventia Registral. Anexo a cédula apresentou a Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Rural nº MA 0038963, emitida em 20-08-98, com validade até 20-02-99. CND com o INSS sob nº 108591 série I - PCND 01349/98, emitida em 12-08-1998. A escrevente juramentada Melina MARIA CÉLIA LIMA BOTERO



Av.11/46.170, em 11-05-2000. Protocolo nº 122.092. nesta data.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA- Fica cancelada a inscrição hipotecária do R.10 desta matrícula, em virtude de quitação dada pelo credor aos vedores, conforme autorização para baixa de registro contida no documento datado de 03-05-2000. A Escrevente Juramentada Melina MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.12/46.170, em 02/08/2000. Protocolo nº 123.525 nesta data.

LIBERAÇÃO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA: Pela Escritura Pública de Retificação e Ratificação lavrada em 15 de Junho de 2000, às fls. 149/151 do livro nº TD/21, no Cartório Bruno Quintiliano Silva Vieira do Município de Montividiu, Comarca de Rio Verde-GO, à Escritura Pública de Abertura de Crédito Fixo com Garantia Hipotecária e Alienação Fiduciária lavrada em 23/01/1998, às fls. 030 do livro nº 114, no Cartório do 3º Ofício da Comarca de Rondonópolis-MT, Contrato nº 11/41415-4 (ex.97/02019-2), firmada entre o Financiador/Agente BANCO DO BRASIL S/A e o Financiador/Creditado JOSÉ ANTONIO PERUZZO, tendo como Intervenientes-Garantes JOSÉ ANTONIO DE LIMA e sua esposa MARIA GARETTE PERUZZO DE LIMA, já qualificados, faz-se esta averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula fica liberado da garantia hipotecária constante do registro nº 7. A Escrevente Juramentada Melina MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.13/46.170, em 02/08/2000. Protocolo nº 123.526 nesta data.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº 7, na presente matrícula, conforme autorização do Banco do Brasil S/A,



CUMARCA DE RONDONOPOLIS  
ESTADO DE MATO GROSSO

LIVRO 2  
REGISTRO GERAL

OFICIAL

CONTINUAÇÃO DA  
**MATRÍCULA Nº** 46.170

Data  
22 de Março de 1995

FLS.  
1 - B

Oficial *[assinatura]*

**IMÓVEL**

agência Rondonópolis-MT, expedida em 01/08/2000. A Escrevente Juramentada da *Melia* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.



R.14/46.170 em 29-12-2000. Protocolo nº 125.875, em 28-12-2000. COMPRA E VENDA. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 29-11-2000, às fls. 085/086vº do livro nº 127, no 3º Tabelionato de atos desta cidade e comarca, pelo preço de R\$ 765.000,00, a proprietária MARIA GARETTE PERUZZO DE LIMA, professora, portadora da CI/RG nº 4.001.769-0-PR e seu marido JOSÉ ANTÔNIO DE LIMA, agricultor, portador da CI/RG nº 2.033.296-PR, brasileiros, casados no regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na cidade de Cascavel-PR, na rua Antonina nº 2.598, centro, inscritos no CPF-MF sob nºs 427.749.859/00 e 603.135.449/72 e JOSÉ ANTÔNIO PERUZZO, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, residente e domiciliado na cidade de Cascavel-PR, na rua Jorge Lacerda nº 1662, portador da CI/RG nº 2.089.089-PR, inscrito no CPF-MF sob nº 524.502.799/20, venderam o imóvel objeto da presente matrícula para SÉRGIO JOSÉ ZANCANARO, brasileiro, casado com CLEIDE ZEM ZANCANARO, no regime de comunhão universal de bens, anterior à Lei nº 6.515/77, agricultor, residente e domiciliado na cidade de Cascavel-PR, na rua São Paulo nº 279, aptº 1401, portador da CI/RG nº 866.217-PR, inscrito no CPF-MF sob nº 212.345.669/15; CLACI PEDRO ZANCANARO, brasileiro, casado com JANETE MARIA GHIGGI ZANCANARO, no regime de comunhão universal de bens, posterior à Lei nº 6.515/77, do comércio, residente e domiciliado na cidade de Cascavel-PR, na rua Rafael Picolli, portador da CI/RG nº 1.090.520-PR, inscrito no CPF-MF sob nº 344.990.329/20 e PLÍNIO LUIZ GIACOMINI, brasileiro, casado com ODETE MARIA ZANCANARO GIACOMINI, no regime de comunhão universal de bens, posterior à lei nº 6.515/77, do comércio, residente e domiciliado na cidade de Cascavel-PR, na rua Minas Gerais nº 2.771, aptº 701, portador da CI/RG nº 2.020.032-PR, inscrito no CPF-MF sob nº 335.409.189/49. A presente compra é feita na seguinte proporção:- Para Sérgio José Zancanaro e sua mulher Cleide Zem Zancanaro 35,2564%; Claci Pedro Zancanaro e sua mulher Janete Maria Ghiggi Zancanaro 33,9744% e Plínio Luiz Giacomini e sua mulher Odete Maria Zancanaro Giacomini 30,7692%. Apresentou na escritura o CCIR 1998/1999, do qual foi extraído os seguintes dados:- Código do imóvel 901 130 219 568-9 - área total 542,9 has - módulo fiscal 60,0 ha - nº mod. fiscais 9,04 - F.Min.parc. 2,0 has. Quitações do ITR, referentes aos exercícios de 1996, 1997, 1998, 1999 e 2000. A Escrevente Juramentada *Melia* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.15/46.170, em 18-07-2001. Prenotação nº 129.016, em 18-07-2001. HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU. Nos termos da cláusula "Forma de Pagamento" da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 21/85078-X, emitida em 11-07-2001, em Cascavel-PR, SERGIO JOSÉ ZANCANARO, brasileiro, casado, agropecuarista, residente e domiciliado na rua São Paulo, nº 769, Ed. Gemini-I, aptº 1401, centro em Cascavel-PR, inscrito no CPF-MF sob nº 212.345.669-15, portador da CI/RG nº 866217, expedida pela SSP/PR em 23-06-1971; PLINIO LUIZ GIACOMINI, brasileiro, casado, agropecuarista, residente e domiciliado na rua Minas Gerais nº 2771, Ed. San Moritz aptº 791, centro em Cascavel-PR, inscrito no CPF-MF sob nº 335.409.189-49, portador da CI/RG nº 2020032, expedida pela SSP/PR em 19-10-1977 e CLACI PEDRO ZANCANARO, brasileiro, casado, agropecuarista, residente e

COMARCA DE RONDONOPOLIS  
ESTADO DE MATO GROSSO  
REGISTRO GERAL LIVRO 2  
OFICIAL

**MATRÍCULA Nº** 46.170

Data 22 de março de 1995  
Oficial *[assinatura]* FLS. 1

**IMÓVEL**

domiciliado na rua Rafael Picolli nº 2771, Country, em Cascavel-PR, inscrito no CPF-MF sob nº 344.990.329-20, portador da CI/RG nº 1090520, expedida pela SSP/PR, em 01-01-1990, pagarão ao BANCO DO BRASIL S.A., por sua agência de Cascavel-PR, inscrita no CGC nº 00.000.000/3936-57, ou à sua ordem, até 15-06-2009, a quantia de R\$ 344.251,22, valor do crédito deferido pela Agencia Especial de Financiamento Industrial - FINAME, empresa pública criada pela Lei nº 5.662, de 21-06-1971, através de aprovação das Propostas de Abertura de Crédito Fixo - PAC nºs 3508-4079, 35080-4080 e 3508-4081 de 11-07-2001, apresentadas pelo Banco do Brasil S.A, na qualidade de seu agente financeiro, a ser provido com recursos originários de repasses da Agencia Especial de Financiamento Industrial - FINAME, para aplicação na forma do orçamento constante na cédula e será utilizado observadas as normas operacionais e a programação financeira da FINAME, em uma parcela, mediante pagamento aos favorecidos: MAQUINAS AGRICOLAS JACTO S/A; JOHN DEERE DO BRASIL S/A M.A. MAQUINAS AGRÍCOLAS LTDA, para atender exclusivamente ao financiamento da compra/venda das máquinas, descritas na cédula. ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como ao saldo devedor daí decorrente, incidirão juros de 10,750% efetivos ao ano, calculados por dias corridos, ano de 365 dias, debitados e exigidos nas datas das exigibilidades de juros, no vencimento e na liquidação da dívida. Em garantia de todas as obrigações assumidas os emitentes, com o consentimento de suas esposas CLEIDE ZEM ZANCANARO, brasileira, empresaria industrial, residente e domiciliada na rua São Paulo nº 769, Ed. Gemini I, aptº 1401, centro, em Cascavel-PR, inscrita no CPF-MF sob nº 392.910.579-91, portadora da CI/RG nº 13146845, expedida pela SSP/PR em 29-10-1997; ODETE MARIA ZANCANARO GIACOMINI, brasileira, casada, contadora, residente e domiciliada na rua Minas Gerais nº 2771, Ed. San Moritz, aptº 701, centro em Cascavel-PR, inscrita no CPF-MF sob nº 427.737.509-00, portadora da CI/RG nº 20332336, expedida pela SSP/PR em 27-08-1998 e JANETE MARIA GHIGGI ZANCANARO, brasileira, casada, administradora, residente e domiciliada na rua Rafael Picolli, nº 2771, Country, em Cascavel-PR, inscrita no CPF-MF sob nº 478.677.019-15, portadora da CI/RG nº 17875019, expedida pela SSP/PR, em 13-11-1997, deram à sociedade financiadora o imóvel objeto da presente matrícula em hipoteca cedular de 1º grau e em penhor consoante registro 13.508 livro 3-O, deste registro. As demais condições são as constantes da cédula objeto deste registro, que fica arquivada nesta Serventia Registral. Anexo à cédula apresentou CCIR 1998/1999, do qual foi extraído os seguintes dados:- Código do imóvel 901130 219568 9 - forma de detenção - propriedade - mod. rural 16,1 has nº mod. rurais 26,94 - mod. fiscal 60 has - nº mod. fiscais 9,04 - f.min. parc. 2,0 has- classificação do imóvel - média propriedade produtiva- área total 542,9 has. Quitações do ITR referente aos exercícios de 1996, 1997, 1998, 1999 e 2000. Certidão Negativa de Débito nº 51.008067 passada em 16-07-2001 pelo IBAMA. Certidão Negativa de Débito - CND do INSS nº 014112001-10001070 - passada em 16-07-2001 válida por 60 dias da data da sua emissão. A Escrevente Juramentada *[assinatura]* MARIA CÉLIA LIMA BORTO.

R.16/46.170, em 21-11-2001. Prenotação nº 130.977, em 20-11-2001. HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU. Nos termos da cláusula "Forma de Pagamento" da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 21/85162-X, emitida em cont. às fls. 1-C



continuação da  
**MATRÍCULA Nº** 46.170

Data  
22 de março de 1995

FLS  
1-C

Oficial *[assinatura]*

**IMÓVEL**

16-11-2001, em Cascavel-PR, SERGIO JOSÉ ZANCANARO, brasileiro, casado, agropecuarista, residente e domiciliado na rua São Paulo, nº 769, Ed. Gemini-I, aptº 1401, centro em Cascavel-PR, inscrito no CPF-MF sob nº 212.345.669-15, portador da CI/RG nº 866217, expedida pela SSP/PR em 23-06-1971, pagará ao BANCO DO BRASIL S.A., por sua agência de Cascavel-PR, inscrita no CGC nº 00.000.000/3936-57, ou à sua ordem, até 18-10-2002, a quantia de R\$ 119.801,07, valor do crédito deferido para custeio da lavoura de soja, a ser formada na Fazenda Peruzzo, neste município, no período agrícola de agosto de 2001 a abril 2002, numa área de 296,00 has, na forma do orçamento constante na cédula. ENCARGOS FINANCIEROS: Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como ao saldo devedor daí decorrente, sofrerá incidência de juros à taxa nominal de 8,418% pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa proporcional diária (ano de 365 dias) correspondendo a 8,750% pontos percentuais efetivos ao ano, debitados e capitalizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, nas remições - proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida e exigidos juntamente com as amortizações do principal, inclusive nas remições, proporcionalmente aos seus valores nominais, no vencimento e na liquidação da dívida. Em garantia de todas as obrigações assumidas o emitente, com o consentimento de sua esposa CLEIDE ZEM ZANCANARO e dos co-proprietários PLINIO LUIZ GIACOMINI sua esposa ODETE MARIA ZANCANARO GIACOMINI, CLACI PEDRO ZANCANARO e sua esposa JANETE MARIA GHIGGI ZANCANARO, já qualificados, deu à sociedade financiadora o imóvel objeto da presente matrícula em hipoteca cédular de 2º grau e em penhor consoante registro 13.685 livro 3-P, deste registro. As demais condições são as constantes da cédula objeto deste registro, que fica arquivada nesta Serventia Registral. Anexo à cédula apresentou CCIR 1998/1999, do qual foi extraído os seguintes dados:- Código do imóvel 901130 219568 9 - forma de detenção - propriedade - mod. rural 16,1 has nº mod. rurais 26,94 - mod. fiscal 60 has - nº mod. fiscais 9,04 - f.min. parc. 2,0 has- classificação do imóvel - média propriedade produtiva- área total 542,9 has. Quitações do ITR referente aos exercícios de 1997, 1998, 1999, 2000 e 2001. Certidão Negativa de Débito - CND do INSS nº 021422001-10001070 - passada em 16-10-2001, válida por 60 dias da data da sua emissão. A Escrevente Juramentada *Maria* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

**CERTIDÃO**

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

Rondonópolis: 20 JUL. 2009 *[assinatura]*



continuação da  
**MATRÍCULA Nº** 46.170

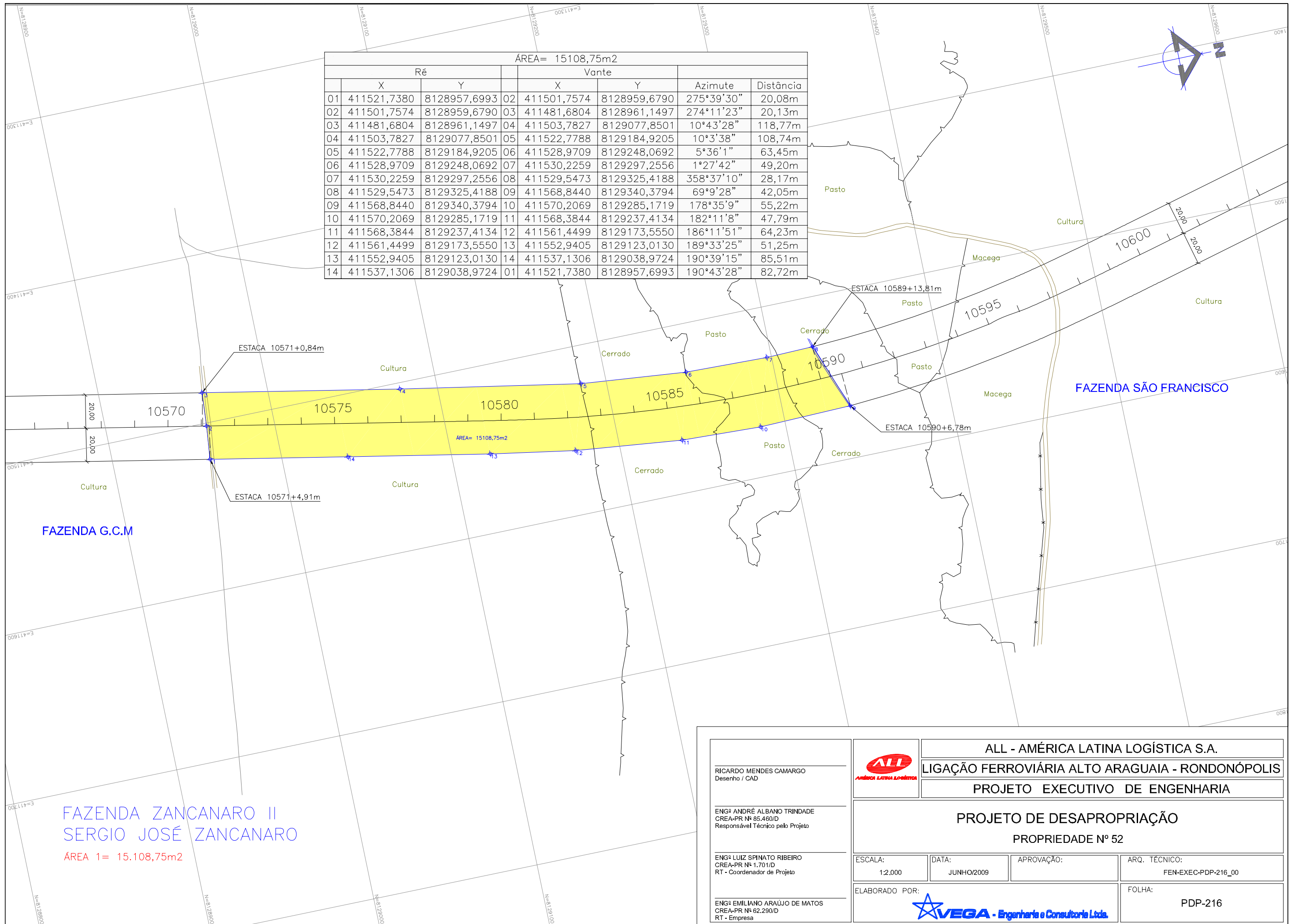
COMARCA DE RONDONÓPOLIS  
ESTADO DE MATO GROSSO

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
REGISTRO GERAL LIVRO 2

HELIO CAVALCANTI GARCIA  
OFICIAL

ÁREA= 15108,75m<sup>2</sup>

	Ré		Vante		Azimute	Distância	
	X	Y	X	Y			
01	411521,7380	8128957,6993	02	411501,7574	8128959,6790	275°39'30"	20,08m
02	411501,7574	8128959,6790	03	411481,6804	8128961,1497	274°11'23"	20,13m
03	411481,6804	8128961,1497	04	411503,7827	8129077,8501	10°43'28"	118,77m
04	411503,7827	8129077,8501	05	411522,7788	8129184,9205	10°3'38"	108,74m
05	411522,7788	8129184,9205	06	411528,9709	8129248,0692	5°36'1"	63,45m
06	411528,9709	8129248,0692	07	411530,2259	8129297,2556	1°27'42"	49,20m
07	411530,2259	8129297,2556	08	411529,5473	8129325,4188	358°37'10"	28,17m
08	411529,5473	8129325,4188	09	411568,8440	8129340,3794	69°9'28"	42,05m
09	411568,8440	8129340,3794	10	411570,2069	8129285,1719	178°35'9"	55,22m
10	411570,2069	8129285,1719	11	411568,3844	8129237,4134	182°11'8"	47,79m
11	411568,3844	8129237,4134	12	411561,4499	8129173,5550	186°11'51"	64,23m
12	411561,4499	8129173,5550	13	411552,9405	8129123,0130	189°33'25"	51,25m
13	411552,9405	8129123,0130	14	411537,1306	8129038,9724	190°39'15"	85,51m
14	411537,1306	8129038,9724	01	411521,7380	8128957,6993	190°43'28"	82,72m



FAZENDA G.C.M

FAZENDA ZANCANARO II  
SERGIO JOSÉ ZANCANARO

ÁREA 1= 15.108,75m<sup>2</sup>

FAZENDA SÃO FRANCISCO

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	 <b>ALL - AMÉRICA LATINA LOGÍSTICA S.A.</b> <b>LIGAÇÃO FERROVIÁRIA ALTO ARAGUAIA - RONDONÓPOLIS</b> <b>PROJETO EXECUTIVO DE ENGENHARIA</b>	<b>PROJETO DE DESAPROPRIAÇÃO</b> <b>PROPRIEDADE Nº 52</b>	
		ESCALA: 1:2.000	DATA: JUNHO/2009
ELABORADO POR:  <b>VEGA - Engenharia e Consultoria Ltda.</b>		FOLHA: <b>PDP-216</b>	