



**CADASTRO INDIVIDUAL N.º 054-AA-MT**

Faz. N. Senhora da Guia

Interessado:

**Antônio Miguel Weber dos Santos e s/m.**



**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

## QUADRO DE RESUMO

Interessado:

**Antônio Miguel Weber dos Santos e s/m.**

Localização: Rodovia BR-163 km 76 mais 6 km de estrada de terra

<b>1 - ÁREA TOTAL .....</b>	<b>398,182300 ha</b>
<b>2 - ÁREA DESAPROPRIADA .....</b>	<b>14,556756 ha</b>
<b>3 - ÁREA REMANESCENTE.....</b>	<b>383,625544 ha</b>

### 4 - VALOR DA FAIXA DESAPROPRIADA

14,556756 ha X R\$ 6.618,36 /ha = R\$ 96.341,85

### 5 - BENFEITORIAS

Cerca 1 / L=52,92m - mourões de madeira a cada 4,00m, 5 fios de arame liso. Cerca 2 / L=51,27m - mourões de madeira a cada 4,00m, 5 fios de arame liso. Cerca 3 / L=21,07m - mourões de madeira a cada 5,00m, 5 fios de arame liso.

Valor das benfeitorias:

R\$ 1.069,85

### 6 - CULTURAS INDENIZÁVEIS

13,461080 ha de pastagem.

Valor das culturas: R\$ 10.374,59

### 7 - RESUMO:

● Valor total do terreno: .....	R\$	96.341,85
● Valor da construção: .....	R\$	-
● Valor das benfeitorias:.....	R\$	1.069,85
● Valor das culturas: .....	R\$	10.374,59
<b>Total:</b>	<b>R\$</b>	<b>107.786,29</b>

**Valor total da indenização: R\$ 107.786,29**

cento e sete mil, setecentos e oitenta e seis reais e vinte 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. Laud 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.

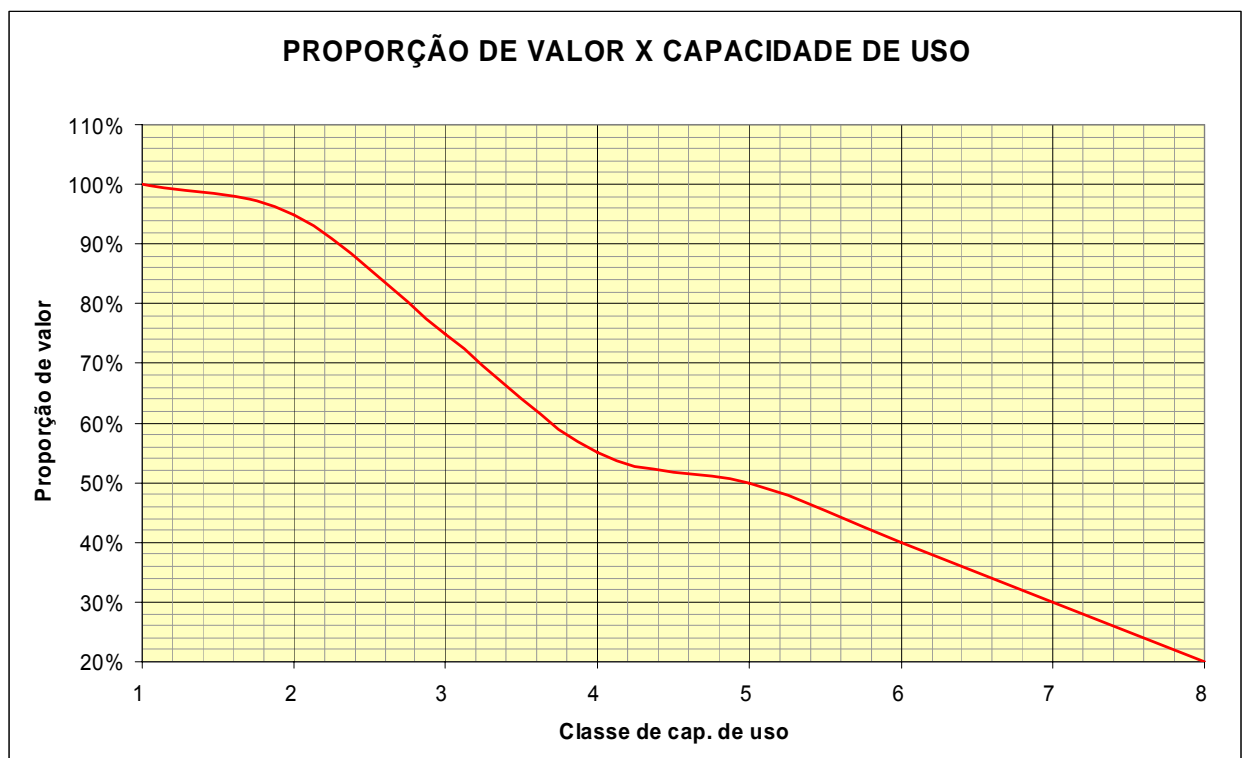
Efetuada a classificação correta das terras, passa-se então a analisar o seu valor em função da sua capacidade de uso, uma vez que as terras com maior capacidade produtiva são destinadas ao uso mais rentável.

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

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

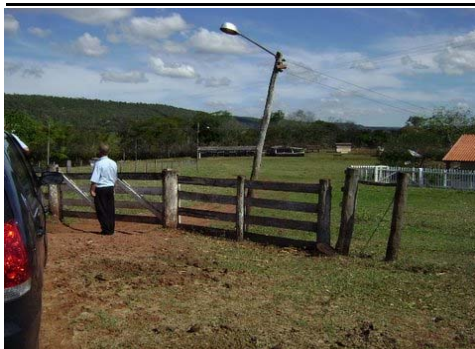
Fertilidade: Média Permeabilidade: Moderada  
 Profund.: de 0,5m a 0,25m Drenagem: Adequada  
 Inundação: - Pedregosidade: de 1% a 10%  
 Declividade: B - 2% a 5% Tipo de solo: Podzólico  
 Erosão em Laminar:  $\emptyset$  Manta $\geq$ 25cm  
 Erosão em Sulcos: Rasos ocasionais  
 Classificação geral: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

**Melhoramentos Públicos**

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

**Georeferenciamento - Coordenadas UTM**

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

**PREÇO UNITÁRIO:**
**R\$ 7.907,01 /ha**

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

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

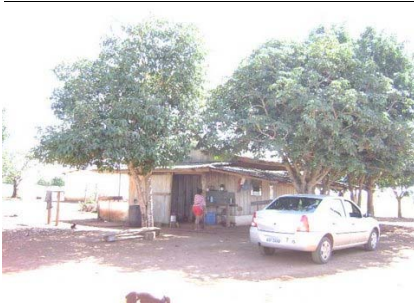
**Fertilidade:** Média **Permeabilidade:** Moderada  
**Profund.:** de 0,5m a 0,25m **Drenagem:** Adequada  
**Inundação:** - **Pedregosidade:** de 1% a 10%  
**Declividade:** B - 2% a 5% **Tipo de solo:** Podzólico  
**Erosão em Laminar:** Ø Manta≥25cm  
**Erosão em Sulcos:** Rasos ocasionais  
**Classificação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

**Melhoramentos Públicos**

<b>Água:</b>	não	<b>Sarjetas:</b>	não
<b>Luz domiciliar:</b>	sim	<b>Esgoto:</b>	não
<b>Iluminação Pub.:</b>	não	<b>Ônibus próximo:</b>	sim
<b>Telefone:</b>	não	<b>Trem:</b>	não
<b>Pavimentação:</b>	sim	<b>Rede de gás:</b>	não
<b>Guias:</b>	não	<b>Coleta de lixo:</b>	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	$\omega=100,00\%$

**Homogeneização**

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

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

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

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

**Capacidade de Uso**

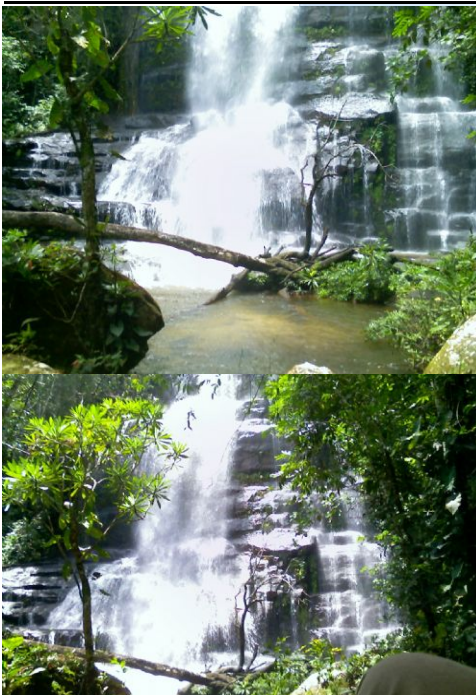
Fertilidade:	Média	Permeabilidade:	Moderada
Profund.:	de 0,5m a 0,25m	Drenagem:	Adequada
Inundação:	-	Pedregosidade:	de 1% a 10%
Declividade:	B - 2% a 5%	Tipo de solo:	Podzólico
Erosão em Laminar:	Ø Manta ≥ 25cm		
Erosão em Sulcos:	Rasos ocasionais		
Classificação geral:	Classe III	$\phi=75,00\%$	

**Melhoramentos Públicos**

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

**Georeferenciamento - Coordenadas UTM**

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

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

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

Benfeitorias:	Quantidade:	Unid.	Culturas	Quantidade:	Unid.
casa sede	120,00	m <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
<b>Total (MAT)</b>			<b>Tmat=</b>			<b>10,4970</b>
<b>Total (MDO)</b>				<b>Tmdo=</b>		<b>10,8833</b>
<b>Encargos, leis sociais e riscos de trabalho= Tmdo x</b>					<b>75,40% =</b>	<b>8,2060</b>
<b>Custo unitário final</b>						<b>29,5863</b>
<b>Benefício de despesas indiretas - BDI:</b>					<b>29,5863 x 20,0% =</b>	<b>5,9173</b>
<b>Preço unitário final</b>					<b>29,5863 +</b>	<b>5,9173 =</b>
<b>Preço final do item:</b>				<b>R\$ 35,504</b>	<b>x 120,00 m x</b>	<b>0,8154 =</b>
						<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:  $Vc = 0,7860 \times R8N = 0,786 \times R\$713,95/m^2 = R\$ 561,16 / m^2$

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

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

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

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

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

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

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

80,00 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 = <b>R\$ 2.746,31</b>

**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 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 = 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 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= 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

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

**$V_p = R\$1.156.065,00$**

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

Preço dos Materiais: R\$770,71

CB= R\$ 71,00/@

Preço final:

R\$770,71

x 1,00 ha =

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

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

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

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

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

$V_p$  = Valor total da pastagem

$S$  = Área cultivada= 9.000.000,00 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

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

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

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

### Resumo dos valores homogeneizados:

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

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

Média saneada: R\$ 6.618,36 /ha

O desvio padrão da amostra saneada é determinado pela fórmula:

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

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 =  $\frac{\sum vu}{n} =$  R\$ 6.618,36 /ha

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

sendo n= 5 registros remanescentes

Dessa forma teremos o seguinte intervalo de confiança

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

EP= Erro padrão de Vu:

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

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

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

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

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

Valores considerados para o paradigma:

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

### III - VALOR REFERENTE AO TERRENO

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

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

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

$$Vt = Vu \times Sd$$

$$Vt = R\$ 6.618,36 /ha \times 14,556756 ha$$

$$Vt = R\$ 96.341,85$$

### IV - VALOR DE BENFEITORIAS DIVERSAS

#### a) Cerca 1

##### Descrição:

Comprimento: 52,92 m  
 Sustentação: Mourão de madeira  
 Espaçamento: 1 mourão a cada 4,00 m  
 Escoramento: Nihil  
     d= Nihil  
 Esticadores: a cada 200,00 m  
 Fechamento: 5 fios de arame  
 ID: Ø Idade aparente  
 R: 4,00% Taxa de depreciação anual  
 Fob: 1,0000 Depreciação funcional (1-R)<sup>ID</sup>

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

Fonte: "Guia da Construção" nº93

ESPECIFICAÇÃO	Unid.	Quantid.	C. Unitário	Custo Mat	Custo Mdo	Descrição
Mourão de madeira	un	0,25000	5,83333	1,458333	-	Mat
Balancim	un	-	2,91667	-	-	Mat
Arame recozido n. 14 BWG	kg	0,25000	7,13000	1,782500	-	Mat
Escora	un	-	5,83333	-	-	Mat
Esticador	un	0,02500	3,50000	0,000438	-	Mat
Armador	h	0,37500	2,77000	-	1,038750	Mdo
Servente	h	0,62500	2,01000	-	1,256250	Mdo
Total (MAT)			Tmat=			3,2413
Total (MDO)			Tmdo=			2,2950
Encargos, leis sociais e riscos de trabalho= Tmdo x					75,40% =	1,7304
Custo unitário final						7,2667
Benefício de despesas indiretas - BDI:					7,2667 x 20,0% =	1,4533
Preço unitário final					7,2667 + 1,4533 =	8,7201
Preço final do item:			R\$ 8,7201	x 52,92 m x	1,0000 =	<b>R\$ 461,47</b>

### b) Cerca 2

#### Descrição:

Comprimento: 51,27 m  
 Sustentação: Mourão de madeira  
 Espaçamento: 1 mourão a cada 4,00 m  
 Escoramento: Nihil  
 d= Nihil  
 Esticadores: a cada 200,00 m  
 Fechamento: 5 fios de arame

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

Fonte: "Guia da Construção" nº93

ESPECIFICAÇÃO	Unid.	Quantid.	C. Unitário	Custo Mat	Custo Mdo	Descrição
Mourão de madeira	un	0,25000	5,83333	1,458333	-	Mat
Balancim	un	-	2,91667	-	-	Mat
Arame recozido n. 14 BWG	kg	0,25000	7,13000	1,782500	-	Mat
Escora	un	-	5,83333	-	-	Mat
Esticador	un	0,02500	3,50000	0,000438	-	Mat
Armador	h	0,37500	2,77000	-	1,038750	Mdo
Servente	h	0,62500	2,01000	-	1,256250	Mdo
Total (MAT)				Tmat=		3,2413
Total (MDO)				Tmdo=		2,2950
Encargos, leis sociais e riscos de trabalho= Tmdo x					75,40% =	1,7304
Custo unitário final						7,2667
Benefício de despesas indiretas - BDI:					7,2667 x 20,0% =	1,4533
Preço unitário final				7,2667 +	1,4533 =	8,7201
Preço final do item:				R\$ 8,7201	x 51,27 m x	1,0000 = R\$ 447,08

### c) Cerca 3

#### Descrição:

Comprimento: 21,07 m  
 Sustentação: Mourão de madeira  
 Espaçamento: 1 mourão a cada 5,00 m  
 Escoramento: Nihil  
 d= Nihil  
 Esticadores: a cada 200,00 m  
 Fechamento: 5 fios de arame

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

Fonte: "Guia da Construção" nº93

ESPECIFICAÇÃO	Unid.	Quantid.	C. Unitário	Custo Mat	Custo Mdo	Descrição
Mourão de madeira	un	0,20000	5,83333	1,166667	-	Mat
Balancim	un	-	2,91667	-	-	Mat
Arame recozido n. 14 BWG	kg	0,25000	7,13000	1,782500	-	Mat
Escora	un	-	5,83333	-	-	Mat
Esticador	un	0,02500	3,50000	0,000438	-	Mat
Armador	h	0,32500	2,77000	-	0,900250	Mdo
Servente	h	0,52500	2,01000	-	1,055250	Mdo
Total (MAT)				Tmat=		2,9496
Total (MDO)				Tmdo=		1,9555
Encargos, leis sociais e riscos de trabalho= Tmdo x					75,40% =	1,4744
Custo unitário final						6,3795
Benefício de despesas indiretas - BDI:					6,3795 x 20,0% =	1,2759
Preço unitário final				6,3795 +	1,2759 =	7,6555
Preço final do item:				R\$ 7,6555	x 21,07 m x	1,0000 = R\$ 161,30

**Valor Total das benfeitorias: R\$ 1.069,85**

## V - VALOR DAS CULTURAS

### a) Custo de formação de Pastagens.

#### Descrição:

Área Cultivada: 13,461080ha

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

Dessa forma, a pastagem é classificada no estado de conservação 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= 13,461080 ha

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

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

$V_p = 13,461080 \text{ ha} \times R\$ 770,71 / \text{ha} \times 1,00 = R\$ 10.374,59$

**$V_p = R\$ 10.374,59$**

**Valor total das culturas: R\$ 10.374,59**

**VI - VALOR FINAL DO IMÓVEL**

<b>Valor total do terreno:</b>	<b>R\$</b>	<b>96.341,85</b>
<b>Valor da construção:</b>	<b>R\$</b>	<b>-</b>
<b>Valor das benfeitorias:</b>	<b>R\$</b>	<b>1.069,85</b>
<b>Valor das culturas:</b>	<b>R\$</b>	<b>10.374,59</b>
<b>Total:</b>	<b>R\$</b>	<b>107.786,29</b>

**Valor total da indenização: R\$ 107.786,29**

**São Paulo, 05 de agosto de 2009**

**LUIZ ROBERTO CONTI MACHADO**

Eng.º Civil, CREA 0601279449

## FICHA CADASTRAL - interessado(s)



Ficha nº **054-AA-MT** Data: **29/jul/2009**

Estado: **Mato Grosso** Trecho: **Rondonópolis** Estacas: **11203+3,77m à 11380+19,01m**

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

**DENOMINAÇÃO: Fazenda Nossa Senhora da Guia**

### DADOS CADASTRAIS DO(S) INTERESSADO(S)

**1** Nome: **Antonio Miguel Weber dos Santos** ← Proprietário  
 Nacionalidade: **brasileira** Profissão: **Empresário**  
 CPF/CNPJ: **336.706.929-91** R.G. **2.210.254-0-SSP-PR** Outros: **-**  
 Endereço Residencial: **Av. Pres.Medici, nº3.291**  
 CEP: **78.705-000** Bairro: **Vila Salmen**  
 Estado: **Mato Grosso** Município: **Rondonópolis**  
 Estado Civil: **Casado** Regime: **Comunhão Parcial**

Nome Cônjuge: **Eva Terezinha Scarpari dos Santos**  
 (Se concubinato) n° filhos: **0 filho(s)**  
 Nacionalidade: **brasileira** Profissão: **Técnica em Contabilidade**  
 CPF/CNPJ: **596.526.831-91** R.G. **1.276.968-1-MT** Outros: **-**  
 Telefones Com.: **-** Res.: **-** Fax.: **-**  
 (Telefone para contato) tel.: **(66)3423-5836** Tratar com: **Antonio Miguel Weber dos Santos**

**2** Nome: **-**  
 Nacionalidade: **-** Profissão: **-**  
 CPF/CNPJ: **-** R.G. **-** Outros: **-**  
 Endereço Residencial: **-**  
 CEP: **-** Bairro: **-**  
 Estado: **-** Município: **-**  
 Estado Civil: **-** Regime: **-**

(Se concubinato) n° filhos: **0 filho(s)**  
 Nacionalidade: **-** Profissão: **-**  
 CPF/CNPJ: **-** R.G. **-** Outros: **-**  
 Telefones Com.: **-** Res.: **-** Fax.: **-**  
 (Telefone para contato) tel.: **-** Tratar com: **-**

**3** Nome: **-**  
 Nacionalidade: **-** Profissão: **-**  
 CPF/CNPJ: **-** R.G. **-** Outros: **-**  
 Endereço Residencial: **-**  
 CEP: **-** Bairro: **-**  
 Estado: **-** Município: **-**  
 Estado Civil: **-** Regime: **-**

(Se concubinato) n° filhos: **0 filho(s)**  
 Nacionalidade: **-** Profissão: **-**  
 CPF/CNPJ: **-** R.G. **-** Outros: **-**  
 Telefones Com.: **-** Res.: **-** Fax.: **-**  
 (Telefone para contato) tel.: **-** Tratar com: **-**

### OBSERVAÇÕES

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

**DADOS CADASTRAIS DO(S) INTERESSADO(S)**





## FICHA CADASTRAL - propriedade



Ficha nº **054-AA-MT** Data: **29/jul/2009**

Estado: **Mato Grosso** Trecho: **Rondonópolis** Estacas: **11203+3,77m à 11380+19,01m**

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

**DENOMINAÇÃO: Fazenda Nossa Senhora da Guia**

### DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL

Endereço:

**Logradouro:** Estrada S/Nome, acesso as Fazendas **Bairro:** Zona Rural  
**Município:** Rondonópolis **Estado:** Mato Grosso

Inscrição fiscal:

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

Titularidade:

**Escritura nº:** -  
**Matrícula / Transcrição:** 78.483 / 78.484  
**Outros:** -

Registro:

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

Dimensões:

**Área titulada:** 398,182300 ha  
**Área medida:** -  
**Área atingida:** 14,556756 ha

Servidão:

**Tipo:** -  
**Área total:** -  
**Área atingida:** -

### DESAPROPRIAÇÃO PARCIAL

### CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL (VISTORIA)

Terreno:

**Acesso:** Na BR 163 km 76, à 6km de terra

Estrada de Asfalto	Estrada Macadame	Estrada de Terra	Distância do Centro
-	-	-	-

**Topografia:** Ondulada  
**Atividade Principal:** Pecuária

### DADOS CADASTRAIS DO LOCAL

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

### DOCUMENTOS ANEXOS

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

### OBSERVAÇÕES

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

DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL

## FICHA CADASTRAL



Ficha nº **054-AA-MT** Data: **29/jul/2009**

Estado: **Mato Grosso** Trecho: **Rondonópolis** Estacas: **11203+3,77m à 11380+19,01m**

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

DENOMINAÇÃO: **Fazenda Nossa Senhora da Guia**

### BENFEITORIAS e CULTURAS ATINGIDAS

	<i>natureza</i>	<i>descrição</i>	<i>quantidade</i>	<i>uni.</i>	<i>observação</i>
<b>Benfeitoria</b>	Fechamento	Cerca com mourões de madeira a cada 4,00m, 5 fios liso	52,92	m	Cerca 1

	<i>natureza</i>	<i>descrição</i>	<i>quantidade</i>	<i>uni.</i>	<i>observação</i>
<b>Benfeitoria</b>	Fechamento	Cerca com mourões de madeira a cada 4,00m, 5 fios liso	51,27	m	Cerca 2

	<i>natureza</i>	<i>descrição</i>	<i>quantidade</i>	<i>uni.</i>	<i>observação</i>
<b>Benfeitoria</b>	Fechamento	Cerca com mourões de madeira a cada 5,00m, 5 fios liso	21,07	m	Cerca 3

	<i>tipo</i>	<i>descrição</i>	<i>quantidade</i>	<i>uni.</i>	<i>observação</i>
<b>Cultura</b>	Mata	-	1,095676	ha	-

	<i>tipo</i>	<i>descrição</i>	<i>quantidade</i>	<i>uni.</i>	<i>observação</i>
<b>Cultura</b>	Pasto	-	13,461080	ha	-

**BENFEITORIAS e CULTURAS ATINGIDAS**

**CADASTRO:** 054-AA-MT  
**PROPRIETÁRIO:** Antonio Miguel Weber dos Santos  
**ÁREA NECESSÁRIA:** 145.567,56m<sup>2</sup>

### **AREA 1 = 43973,41 m<sup>2</sup>**

Tem início no ponto 1, com coordenada UTM N=8138551,24823236 E=417761,07548793. Deste ponto inicial, segue em linha reta azimute 317°20'07", acompanhando a linha de divisa, confrontando com a Fazenda Flórida, numa distância de 65,7m, até chegar ao ponto 2;

do ponto 2, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 50°57'60", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 2,13m, até chegar ao ponto 3;  
do ponto 3, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 68°29'27", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 20,8m, até chegar ao ponto 4;  
do ponto 4, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 59°46'19", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 20,03m, até chegar ao ponto 5;  
do ponto 5, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 68°40'03", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 12,67m, até chegar ao ponto 6;  
do ponto 6, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 36°16'19", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 6,5m, até chegar ao ponto 7;  
do ponto 7, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 57°47'05", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 20,96m, até chegar ao ponto 8;  
do ponto 8, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 57°51'46", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 40,08m, até chegar ao ponto 9;  
do ponto 9, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 59°41'31", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 20,66m, até chegar ao ponto 10;  
do ponto 10, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 72°20'32", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 20,81m, até chegar ao ponto 11;  
do ponto 11, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 57°00'18", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 877,86m, até chegar ao ponto 12;  
do ponto 12, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 150°30'15", acompanhando o limite do desenho, confrontando com a área 2, numa distância de 40,08m, até chegar ao ponto 13;  
do ponto 13, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 236°57'43", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 864,63m, até chegar ao ponto 14;  
do ponto 14, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 232°51'42", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 10,8m, até chegar ao ponto 15;  
do ponto 15, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 221°48'21", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 20,79m, até chegar ao ponto 16;  
do ponto 16, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 235°53'56", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 81,21m, até chegar ao ponto 17;  
do ponto 17, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 247°36'39", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 6,3m, até chegar ao ponto 18;  
do ponto 18, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 229°06'31", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 26,97m, até chegar ao ponto 19;  
do ponto 19, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 232°52'24", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 17,6m, até chegar ao ponto inicial, perfazendo a área de 43973 metros quadrados e 41 decímetros quadrados.



**CADASTRO:** 054-AA-MT  
**PROPRIETÁRIO:** Antonio Miguel Weber dos Santos  
**ÁREA NECESSÁRIA:** 145.567,56m<sup>2</sup>

-----  
**ÁREA 2 = 45158,01 m<sup>2</sup>**

Tem início no ponto 1, com coordenada UTM N=8139120,86275372 E=418615,86022537. Deste ponto inicial, segue em linha reta azimute 330°30'15", acompanhando o limite do desenho, confrontando com a área 1, numa distância de 40,08m, até chegar ao ponto 2;

do ponto 2, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 56°57'43", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 103,52m, até chegar ao ponto 3;  
do ponto 3, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 57°44'00", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 130,09m, até chegar ao ponto 4;  
do ponto 4, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 59°43'60", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 86,42m, até chegar ao ponto 5;  
do ponto 5, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 61°56'54", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 147,07m, até chegar ao ponto 6;  
do ponto 6, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 63°53'50", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 215,47m, até chegar ao ponto 7;  
do ponto 7, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 62°38'30", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 141,39m, até chegar ao ponto 8;  
do ponto 8, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 68°59'54", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 19,87m, até chegar ao ponto 9;  
do ponto 9, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 59°20'34", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 20,07m, até chegar ao ponto 10;  
do ponto 10, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 69°14'05", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 20,4m, até chegar ao ponto 11;  
do ponto 11, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 66°11'54", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 29,98m, até chegar ao ponto 12;  
do ponto 12, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 63°56'27", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 198,19m, até chegar ao ponto 13;  
do ponto 13, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 152°51'19", acompanhando o limite do desenho, confrontando com a área 3, numa distância de 40,01m, até chegar ao ponto 14;  
do ponto 14, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 243°46'22", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 213,73m, até chegar ao ponto 15;  
do ponto 15, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 241°54'28", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 45,22m, até chegar ao ponto 16;  
do ponto 16, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 243°31'50", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 41,49m, até chegar ao ponto 17;  
do ponto 17, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 247°28'23", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 29,09m, até chegar ao ponto 18;  
do ponto 18, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 244°08'47", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 205,17m, até chegar ao ponto 19;  
do ponto 19, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 243°30'54", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 165,34m, até chegar ao ponto 20;  
do ponto 20, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 241°13'51", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 110,69m, até chegar ao ponto 21;  
do ponto 21, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 239°07'25", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 108,52m, até chegar ao ponto 22;  
do ponto 22, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 237°31'16", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 58,16m, até chegar ao ponto 23;  
do ponto 23, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 236°57'43", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 73,57m, até chegar ao ponto 24;  
do ponto 24, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 236°57'43", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 59,67m, até chegar ao ponto inicial, perfazendo a área de 45158 metros quadrados e 1 decímetros quadrados.

## FICHA DE DESCRIÇÃO GEOMÉTRICA TABULAR



Ficha nº **054-AA-MT** Data do cadastramento: 29/jul/2009 Data da impressão: 03/ago/2009

Estado: Mato Grosso Trecho: Rondonópolis Estacas: 11203+3,77m à 11380+19,01m

### MEMORIAL DESCRITIVO E DIMENSÕES

**CONFORMAÇÃO E CONFRONTANTES**      **ÁREA 2:**      **45.158,01 m<sup>2</sup>**

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

DO PONTO	DEFLETE A	SEGUE	ACOMPANHANDO	CONFRONTANDO	EXTENSÃO (m)	ATÉ O PONTO
1		Az: 330° 30' 15"	o limite do desenho	a área 1	40,08	2
2	direita	Az: 56° 57' 43"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	103,52	3
3	direita	Az: 57° 44' 00"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	130,09	4
4	direita	Az: 59° 43' 60"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	86,42	5
5	direita	Az: 61° 56' 54"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	147,07	6
6	direita	Az: 63° 53' 50"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	215,47	7
7	esquerda	Az: 62° 38' 30"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	141,39	8
8	direita	Az: 68° 59' 54"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	19,87	9
9	esquerda	Az: 59° 20' 34"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	20,07	10
10	direita	Az: 69° 14' 05"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	20,40	11
11	esquerda	Az: 66° 11' 54"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	29,98	12
12	esquerda	Az: 63° 56' 27"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	198,19	13
13	direita	Az: 152° 51' 19"	o limite do desenho	a área 3	40,01	14
14	direita	Az: 243° 46' 22"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	213,73	15
15	esquerda	Az: 241° 54' 28"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	45,22	16
16	direita	Az: 243° 31' 50"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	41,49	17
17	direita	Az: 247° 28' 23"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	29,09	18
18	esquerda	Az: 244° 08' 47"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	205,17	19
19	esquerda	Az: 243° 30' 54"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	165,34	20
20	esquerda	Az: 241° 13' 51"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	110,69	21
21	esquerda	Az: 239° 07' 25"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	108,52	22
22	esquerda	Az: 237° 31' 16"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	58,16	23
23	esquerda	Az: 236° 57' 43"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	73,57	24
24	esquerda	Az: 236° 57' 43"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	59,67	1

Ponto 1: N= 8.139.120,8628 E= 418.615,8602

**MEMORIAL DESCRITIVO (TABULAR)**

**CADASTRO:** 054-AA-MT  
**PROPRIETÁRIO:** Antonio Miguel Weber dos Santos  
**ÁREA NECESSÁRIA:** 145.567,56m<sup>2</sup>

-----  
**ÁREA 3 = 45275,39 m<sup>2</sup>**

Tem início no ponto 1, com coordenada UTM N=8139642,28616391 E=419595,03365123. Deste ponto inicial, segue em linha reta azimute 332°51'19", acompanhando o limite do desenho, confrontando com a área 2, numa distância de 40,01m, até chegar ao ponto 2;

do ponto 2, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 63°56'27", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 316,29m, até chegar ao ponto 3;  
do ponto 3, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 63°56'27", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 176,93m, até chegar ao ponto 4;  
do ponto 4, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 63°56'27", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 159,82m, até chegar ao ponto 5;  
do ponto 5, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 63°56'27", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 165,81m, até chegar ao ponto 6;  
do ponto 6, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 63°56'27", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 157,6m, até chegar ao ponto 7;  
do ponto 7, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 64°33'03", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 51,53m, até chegar ao ponto 8;  
do ponto 8, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 66°23'09", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 103,49m, até chegar ao ponto 9;  
do ponto 9, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 153°45'48", acompanhando o limite do desenho, confrontando com a área 4, numa distância de 40,09m, até chegar ao ponto 10;  
do ponto 10, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 246°32'39", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 94,03m, até chegar ao ponto 11;  
do ponto 11, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 244°14'27", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 149,94m, até chegar ao ponto 12;  
do ponto 12, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 243°56'27", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 186,8m, até chegar ao ponto 13;  
do ponto 13, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 243°56'27", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 148,07m, até chegar ao ponto 14;  
do ponto 14, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 243°56'27", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 178,87m, até chegar ao ponto 15;  
do ponto 15, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 243°56'27", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 124,32m, até chegar ao ponto 16;  
do ponto 16, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 243°56'27", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 135,47m, até chegar ao ponto 17;  
do ponto 17, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 243°56'27", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 113,33m, até chegar ao ponto inicial, perfazendo a área de 45275 metros quadrados e 39 decímetros quadrados.





**CADASTRO:** 054-AA-MT  
**PROPRIETÁRIO:** Antonio Miguel Weber dos Santos  
**ÁREA NECESSÁRIA:** 145.567,56m<sup>2</sup>

-----  
**ÁREA 4 = 11160,75 m<sup>2</sup>**

Tem início no ponto 1, com coordenada UTM N=8140134,47400882 E=420613,03839602. Deste ponto inicial, segue em linha reta azimute 333°45'48", acompanhando o limite do desenho, confrontando com a área 3, numa distância de 40,09m, até chegar ao ponto 2;

do ponto 2, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 68°38'19", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 86,77m, até chegar ao ponto 3;  
do ponto 3, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 70°34'03", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 76,18m, até chegar ao ponto 4;  
do ponto 4, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 72°11'43", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 61,31m, até chegar ao ponto 5;  
do ponto 5, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 73°31'57", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 51,65m, até chegar ao ponto 6;  
do ponto 6, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 145°55'27", acompanhando a linha de divisa, confrontando com a Fazenda Sperotto, numa distância de 42,15m, até chegar ao ponto 7;  
do ponto 7, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 253°33'40", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 74,76m, até chegar ao ponto 8;  
do ponto 8, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 251°35'43", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 88,56m, até chegar ao ponto 9;  
do ponto 9, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 249°38'46", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 73,36m, até chegar ao ponto 10;  
do ponto 10, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 248°13'10", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 45,15m, até chegar ao ponto inicial, perfazendo a área de 11160 metros quadrados e 75 decímetros quadrados.



# DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



Ficha nº **054-AA-MT** Data: 29/jul/2009

Estado: Mato Grosso Trecho: Rondonópolis Estacas: 11203+3,77m à 11380+19,01m



## OBSERVAÇÕES

<b>Proprietário:</b> Antonio Miguel Weber dos Santos			
Autor do cadastro:	TF	Vistoriador:	MJ
Conf.:	RN	Revisão:	0

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA

# DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



Ficha nº 054-AA-MT

Data:

29/jul/2009

Estado:

Mato Grosso

Trecho:

Rondonópolis

Estacas:

11203+3,77m à 11380+19,01m



MATA



MATA



MATA



CERCA 2



CERCA 2



CERCA 2



ESTRADA  
INTERNA



ESTRADA  
INTERNA



CERCA 3



CERCA 3



CERCA 3



CERCA 3



CERCA 3



PASTO



PASTO

## OBSERVAÇÕES

Proprietário: Antonio Miguel Weber dos Santos

Autor do cadastro:

TF

Vistoriador:

MJ

Conf.:

RN

Revisão:

0

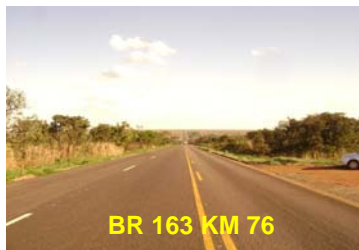
DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA

# DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



Ficha nº **054-AA-MT** Data: 29/jul/2009

Estado: Mato Grosso Trecho: Rondonópolis Estacas: 11203+3,77m à 11380+19,01m



DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA

### OBSERVAÇÕES

<b>Proprietário:</b>	Antonio Miguel Weber dos Santos		
<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**

78.483

Data  
22 de maio de 2007FLS  
1

Oficial

**IMÓVEL**

Prenotação nº 177.882, em 16 de maio de 2007.

Uma área de terras pastais e lavradas com 226,1814 ha., encerrada num perímetro de 8.265,91 metros, denominada "FAZENDA NOSSA SENHORA DA GUIA", situada na zona rural do município de Rondonópolis-MT, dentro dos seguintes limites e confrontações: DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice AWD-M-1512, de coordenadas N 8.136.476,547 m e E 740.672,016m, situado no limite da Fazenda Guarapua-va ou Sperotto com a margem direita do Córrego Anhumas; deste, segue confrontando a jusante, pela margem direita do Córrego Anhumas, com os seguintes azimutes e distâncias: 301°24'22" e 79,13 m, até o vértice AWD-P-3675, de coordenadas N 8.136.517,780m e E 740.604,482 m; 310°14'14" e 163,20 m, até o vértice AWD-P-3676, de coordenadas N 8.136.623,197m e E 740.479,902 m; 293°04'11" e 142,05 m, até o vértice AWD-P-3677, de coordenadas N 8.136.678,858m e E 740.349,216 m; 259°23'56" e 99,48 m, até o vértice AWD-P-3678, de coordenadas N 8.136.660,557m e E 740.251,435 m; 217°39'44" e 42,01 m, até o vértice AWD-P-3679, de coordenadas N 8.136.627,300m e E 740.225,766 m; 336°00'42" e 115,12 m, até o vértice AWD-P-3680, de coordenadas N 8.136.732,477m e E 740.178,964 m; 290°26'13" e 113,84 m, até o vértice AWD-P-3681, de coordenadas N 8.136.772,228m e E 740.072,288 m; 293°00'03" e 53,71 m, até o vértice AWD-P-3682, de coordenadas N 8.136.793,214m e E 740.022,850 m; 266°07'05" e 93,18 m, até o vértice AWD-P-3683, de coordenadas N 8.136.786,906m e E 739.929,886 m; 292°23'51" e 70,22 m, até o vértice AWD-P-3684, de coordenadas N 8.136.813,663m e E 739.864,961 m; 318°59'59" e 101,27 m, até o vértice AWD-P-3685, de coordenadas N 8.136.890,095m e E 739.798,519 m; 299°24'08" e 129,84 m, até o vértice AWD-P-3686, de coordenadas N 8.136.953,837m e E 739.685,405 m; 309°22'09" e 97,27 m, até o vértice AWD-P-3687, de coordenadas N 8.137.015,537m e E 739.610,208 m; 309°50'01" e 69,23 m, até o vértice AWD-P-3688, de coordenadas N 8.137.059,886m e E 739.557,042 m; 269°51'50" e 86,23 m, até o vértice AWD-P-3689, de coordenadas N 8.137.059,681m e E 739.470,812 m; 290°56'52" e 87,60 m, até o vértice AWD-V-0760, de coordenadas N 8.137.091,000m e E 739.389,000 m; 192°37'16" e 31,65 m, até o vértice AWD-P-3690, de coordenadas N 8.137.060,113m e E 739.382,084 m; 303°06'16" e 82,04 m, até o vértice AWD-P-3691, de coordenadas N 8.137.104,918m e E 739.313,365 m; 269°38'39" e 151,74 m, até o vértice AWD-P-3692, de coordenadas N 8.137.103,976m e E 739.161,629 m; 314°08'12" e 83,81 m, até o vértice AWD-P-3693, de coordenadas N 8.137.162,336m e E 739.101,483 m; 314°32'36" e 75,52 m, até o vértice AWD-P-3694, de coordenadas N 8.137.215,310m e E 739.047,658 m; 327°49'16" e 61,83 m, até o vértice AWD-P-3695, de coordenadas N 8.137.267,643m e E 739.014,729 m; 69°16'32" e 40,12 m, até o vértice AWD-P-3696, de coordenadas N 8.137.281,840m e E 739.052,252 m; 350°49'35" e 51,30 m, até o vértice AWD-P-3697, de coordenadas N 8.137.332,480m e E 739.044,074 m; 259°27'25" e 87,07 m, até o vértice AWD-P-3698, de coordenadas N 8.137.316,548m e E 738.958,471 m; 310°15'10" e 31,32 m, até o vértice AWD-P-3699, de coordenadas N 8.137.336,787m e E 738.934,566 m; 316°32'38" e 61,70 m, até o vértice AWD-P-3700, de coordenadas N 8.137.381,576m e E 738.892,128 m; 18°07'43" e 47,80 m, até o vértice AWD-V-0761, de coordenadas N 8.137.427,000m e E 738.907,000 m; 56°21'30" e 61,95 m, até o vértice AWD-P-3701, de coordenadas N 8.137.461,319m e E 738.958,573 m; 37°28'53" e 43,46 m, até o vértice AWD-P-3702, de coordenadas N 8.137.495,806m e E 738.985,018 m, situado na confluência da margem direita do Córrego Anhumas com a margem direita do Ribeirão Ponte de Pedra; deste, segue confrontando a jusante, pela margem direita do Ribeirão Ponte de Pedra, com os seguintes azimutes e distâncias: 105°01'57" e 45,36 m, até o vértice AWD-P-3782, de coordenadas N 8.137.484,040m e E 739.028,830 m; 78°02'07" e 24,71 m, até o

continua no verso.

78.483

**MATRÍCULA Nº**COMARCA DE RONDONÓPOLIS  
ESTADO DE MATO GROSSO**REGISTRO DE IMÓVEIS**

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

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

**MATRÍCULA N°**

78.483

Data

22 de maio de 2007

FLS

1<sup>va</sup>

Oficial

**IMÓVEL**

vértice AWD-P-3781, de coordenadas N 8.137.489,163m e E 739.053,005 m; 32°07'48" e 59,01 m, até o vértice AWD-P-3778, de coordenadas N 8.137.539,137m e E 739.084,390 m; 17°19'46" e 51,97 m, até o vértice AWD-P-3776, de coordenadas N 8.137.588,748m e E 739.099,870 m; 356°40'52" e 39,38 m, até o vértice AWD-P-3774, de coordenadas N 8.137.628,064m e E 739.097,590 m; 13°13'29" e 40,98 m, até o vértice AWD-P-3772, de coordenadas N 8.137.667,961m e E 739.106,966 m; 28°30'49" e 34,79 m, até o vértice AWD-P-3770, de coordenadas N 8.137.698,528m e E 739.123,572 m; 100°20'55" e 13,13 m, até o vértice AWD-P-3769, de coordenadas N 8.137.696,170m e E 739.136,485 m; 148°02'48" e 23,33 m, até o vértice AWD-P-3766, de coordenadas N 8.137.676,378m e E 739.148,830 m; 190°11'34" e 63,41 m, até o vértice AWD-P-3765, de coordenadas N 8.137.613,969m e E 739.137,609 m; 177°37'07" e 51,10 m, até o vértice AWD-P-3763, de coordenadas N 8.137.562,918m e E 739.139,732 m; 132°55'05" e 38,60 m, até o vértice AWD-P-3762, de coordenadas N 8.137.536,636m e E 739.167,997 m; 71°52'45" e 68,54 m, até o vértice AWD-P-3760, de coordenadas N 8.137.557,954m e E 739.233,139 m; 101°45'34" e 12,03 m, até o vértice AWD-P-3757, de coordenadas N 8.137.555,503m e E 739.244,913 m; 192°29'18" e 62,59 m, até o vértice AWD-P-3754, de coordenadas N 8.137.494,391m e E 739.231,378 m; 140°13'00" e 25,52 m, até o vértice AWD-P-3755, de coordenadas N 8.137.474,776m e E 739.247,711 m; 91°34'11" e 26,65 m, até o vértice AWD-P-3752, de coordenadas N 8.137.474,046m e E 739.274,348 m; 32°43'32" e 78,89 m, até o vértice AWD-P-3750, de coordenadas N 8.137.540,415m e E 739.316,998 m; 332°04'23" e 70,22 m, até o vértice AWD-P-3748, de coordenadas N 8.137.602,459m e E 739.284,110 m; 34°04'45" e 19,85 m, até o vértice AWD-P-3745, de coordenadas N 8.137.618,902m e E 739.295,234 m; 121°50'34" e 60,64 m, até o vértice AWD-P-3742, de coordenadas N 8.137.586,910m e E 739.346,746 m; 81°43'00" e 36,92 m, até o vértice AWD-P-3740, de coordenadas N 8.137.592,229m e E 739.383,281 m; 27°23'09" e 99,35 m, até o vértice AWD-P-3738, de coordenadas N 8.137.680,449m e E 739.428,982 m; 51°59'34" e 44,41 m, até o vértice AWD-P-3736, de coordenadas N 8.137.707,794m e E 739.463,973 m; 24°13'10" e 43,51 m, até o vértice AWD-P-3732, de coordenadas N 8.137.747,474m e E 739.481,822 m; 344°55'35" e 56,08 m, até o vértice AWD-P-3733, de coordenadas N 8.137.801,624m e E 739.467,238 m; 355°22'42" e 78,50 m, até o vértice AWD-P-3730, de coordenadas N 8.137.879,866m e E 739.460,913 m; 8°19'23" e 37,72 m, até o vértice AWD-P-3728, de coordenadas N 8.137.917,188m e E 739.466,373 m; 46°36'38" e 38,72 m, até o vértice AWD-P-3727, de coordenadas N 8.137.943,787m e E 739.494,511 m; 16°00'57" e 50,35 m, até o vértice AWD-P-3725, de coordenadas N 8.137.992,187m e E 739.508,404 m; 336°51'54" e 26,03 m, até o vértice AWD-P-3723, de coordenadas N 8.138.016,121m e E 739.498,178 m; 288°28'08" e 81,76 m, até o vértice AWD-P-3722, de coordenadas N 8.138.042,022m e E 739.420,628 m; 304°14'46" e 99,79 m, até o vértice AWD-P-3720, de coordenadas N 8.138.098,180m e E 739.338,137 m; 315°07'00" e 50,74 m, até o vértice AWD-P-3719, de coordenadas N 8.138.134,135m e E 739.302,328 m; 328°48'51" e 125,60 m, até o vértice AWD-P-3716, de coordenadas N 8.138.241,589m e E 739.237,288 m; 300°13'38" e 76,73 m, até o vértice AWD-P-3714, de coordenadas N 8.138.280,215m e E 739.170,994 m; 281°02'56" e 105,72 m, até o vértice AWD-P-3712, de coordenadas N 8.138.300,476m e E 739.067,232 m; 302°38'18" e 67,08 m, até o vértice AWD-P-3710, de coordenadas N 8.138.336,655m e E 739.010,744 m; 338°40'52" e 27,34 m, até o vértice AWD-P-3708, de coordenadas N 8.138.362,125m e E 739.000,804 m; 37°19'09" e 39,01 m, até o vértice AWD-P-3703, de coordenadas N 8.138.393,146m e E 739.024,452 m; 40°41'52" e 74,84 m, até o vértice AWD-P-3845, de coordenadas N 8.138.449,888m e E 739.073,254 m; 307°11'38" e 52,21 m, até o vértice AWD-P-3846, de coordenadas N 8.138.481,451m e E 739.031,662 m; 318°44'59" e 18,61 m, até o

78.483

MATRÍCULA N°

COMARCA DE RONDONÓPOLIS  
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMOVEIS

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

BELI ROSANGELA A. GARCIA PERES  
TABELA E OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS

continuação de  
**MATRÍCULA Nº**

78.483

Data  
22 de maio de 2007

FLS  
1-A

Oficial

**IMÓVEL**

vértice AWD-P-3847, de coordenadas N 8.138.495,441m e E 739.019,393 m; 356°12'53" e 56,02 m, até o vértice AWD-P-3849, de coordenadas N 8.138.551,336m e E 739.015,695 m; 28°00'58" e 40,99 m, até o vértice AWD-P-3851, de coordenadas N 8.138.587,521m e E 739.034,948 m; 67°24'00" e 48,96 m, até o vértice AWD-P-3853, de coordenadas N 8.138.606,336m e E 739.080,148 m; 69°31'58" e 106,81 m, até o vértice AWD-P-3854, de coordenadas N 8.138.643,684m e E 739.180,214 m; 42°41'48" e 61,49 m, até o vértice AWD-P-3856, de coordenadas N 8.138.688,877m e E 739.221,912 m; 29°51'03" e 114,53 m, até o vértice AWD-V-0764, de coordenadas N 8.138.788,212m e E 739.278,919 m, situado no limite da margem direita do Ribeirão Ponte de Pedra com a Fazenda Nossa Senhora da Guia; deste, segue confrontando com a Fazenda Nossa Senhora da Guia, de Antônio Miguel Weber dos Santos, matrícula nº. 66.701 do R.G.I. de Rondonópolis, com os seguintes azimutes e distâncias: 128°15'17" e 1.260,09 m, até o vértice AWD-V-0763, de coordenadas N 8.138.008,018m e E 740.268,427 m; 132°22'01" e 934,26 m, até o vértice AWD-V-0762, de coordenadas N 8.137.378,442m e E 740.958,698 m, situado no limite da Fazenda Nossa Senhora da Guia com a Fazenda Guarapuava ou Sperotto; deste, segue confrontando com a Fazenda Guarapuava ou Sperotto, de Maurício Sperotto, matrícula nº 62.659 do R.G.I. de Rondonópolis, com azimute de 197°38'01" e distância de 946,36 m, até o vértice AWD-M-1512, vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro. Encontram-se representadas no Sistema UTM e referenciadas ao Meridiano Central 57° WGr. e ao Equador, tendo como Datum, o SAD-69. Originaram-se das coordenadas transportadas para a base implantada na sede da Fazenda Nossa Senhora da Guia, denominada FRR98, de coordenadas UTM N 8.136.881,351m e E 740.217,891m, MC: 57° WGr e geográficas Lat. 16°50'20,3408"S e Long. 54°44'44,3123"W, utilizando-se para o ajustamento das coordenadas da base a estação ativa da Rede Brasileira de Monitoramento Contínuo (RBMC) estação Cuiabá (CUIB), código nº 92.583, localizada na cidade de Cuiabá-MT de coordenadas: UTM N 8.280.082,107m e E 599.791,609m e geográficas Lat. 15°33'17,4029"S e Long. 56°04'09,7174"W e referenciadas ao Meridiano Central 57° WGr. e ao Equador. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Tudo conforme planta e memorial descritivo elaborados pelo Técnico em Agrimensura Flavio Ribeiro Rocha - CREA 5.395/TD-MT, Código do Credenciado INCRA: AWD - ART Nº 27F 0086679, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites do imóvel rural georreferenciado, que fica arquivado nesta Serventia Registral, juntamente com a ART, às fls. 13 do livro nº 18. PROPRIETÁRIO: ANTONIO MIGUEL WEBER DOS SANTOS, brasileiro, casado com EVA TEREZINHA SCARPARI DOS SANTOS, no regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento nº 38, às fls. 38 do livro nº B-1, em 01/09/79, do Cartório do Registro Civil da Comarca de São Miguel do Iguçu-PR, comerciarío, portador da CI/RG nº 2.210.254-0-SSP/PR, ela do lar, portadora da CI/RG nº 1.276.968-1-MT, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Acyr Rezende, nº 1689, Vila Birigui, inscritos no CPF/MF sob nºs 336.706.929-91 e 596.526.831-91. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 22.884, livro 2, desta Serventia Registral. Foram apresentados em anexo: Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR emissão 2003/2004/2005, do qual foram extraídos os seguintes dados: Código do Imóvel Rural: 905046034924-9; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda N. S. da Guia; Área Total(ha): 385,7000; Classificação Fundiária: Média propriedade; Data da última atualização: 06/07/2004; Indicações para Localização do Imóvel Rural: Rodovia Federal Rondonópolis KL 50; Município Sede do Imóvel Rural: Rondonópolis; UF: MT; Módulo Rural(ha): 24,0012; Nº Módulos Rurais: 16,07; Módulo Fiscal(ha): 60,0000; Nº Módulos Fiscais: 6,42; FMP(ha): 2,0000; Área Registrada: 385,7000; Posse a Justo Título: \*\*\*; Posse por Simples Ocupação: \*\*\*; Área Medida: \*\*\*;

continua no verso.

continuação de  
**MATRÍCULA Nº**

78.483

COMARCA DE RONDONÓPOLIS  
ESTADO DE MATO GROSSO

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

BEI. ROSANGELA A. GARCIA PERES  
TABELIA E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS



**MATRÍCULA Nº**

78.483

Data  
22 de maio de 2007FLS  
1vs

Oficial

**IMÓVEL**

Nome do Detentor: Antonio Miguel Weber dos Santos; CPF/CNPJ: 33670692991; Nacionalidade: Brasileira; Código da Pessoa: 049272829; % de Detenção do Imóvel: \*\*\*; Total de Condôminos deste Imóvel: 0; e Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, código de controle: F4B0.1E54.B436.80D5, emitida às 19:42:38 do dia 19/04/2007, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal, via internet, válida até 19/10/2007, verificada a autenticidade da certidão em 22/05/2007. O imóvel encontra-se inscrito na Secretaria da Receita Federal sob NIRF nº 0.874.990-6. Emolumentos R\$ 35,60. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.1/78.483, em 22/05/2007.

**REMISSÃO DE HIPOTECA:** Nos termos das cláusulas da Escritura Pública de Abertura de Limite de Crédito com Constituição de Garantia Hipotecária e Outras Avenças, lavrada em 21/07/2004, às fls. 141/146 do livro nº 6-B, no 1º Tabelionato e Registro de Imóveis desta cidade e comarca, devidamente registrada sob nº 9/22.884, em 27/07/2004, o imóvel objeto da presente matrícula acha-se hipotecado em 1º grau a favor de FERTIPAR FERTILIZANTES DO PARANA LIMITADA, para garantia da dívida no valor de R\$ 9.000.000,00, com vencimento em 01/04/2008. Emolumentos Isento. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.2/78.483, em 29/05/2008. Prenotação sob nº 190.015, em 26/05/2008.

**ADITIVO** - Pela Escritura Pública de Aditivo lavrada aos 21 de maio de 2008, às fls. 179/186vº, do livro seqüencial nº 8-U, no 1º Tabelionato e Registro de Imóveis desta cidade e comarca, à Escritura Pública de Abertura de Limite de Crédito com Constituição de Garantia Hipotecária, devidamente registrada sob nº 9/22.884, em 27/07/2004, e remetida para a Av.1, em 22/05/2007, na presente matrícula, entre as partes, como Devedora FERTIMIG FERTILIZANTES LTDA, com sede na Avenida Presidente Médici, nº 3291, Vila Salmen, Rondonópolis - MT, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.016.401/0001-16, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob nº 51.200.879.415, em 25/11/2003, e Terceira Alteração Contratual sob nº 20070141835 em 19/03/2007, como Credora FERTIPAR FERTILIZANTES DO PARANA LIMITADA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Deputado Heitor Alencar Furtado, no 3100, Mossunguê, em Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF sob n. 90.810.706/0001-01, devidamente registrada na Junta Comercial do Paraná sob n. 41.20054679-5, em sessão de 16/04/1984 e 59ª Alteração Contratual sob n. 20041549481 em 03/05/2004, e ainda como Intervenientes Hipotecantes Garantidores/Devedores Solidários, ANTONIO MIGUEL WEBER DOS SANTOS, empresário, portador da CI/RG n. 22102540-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 336.706.929-91; e sua esposa EVA TEREZINHA SCARPARI DOS SANTOS, empresária, portadora da CI/RG nº 1276968-1-SSP/MT, inscrita no CPF/MF sob nº 596.526.831-91, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, aos 01/09/1979, conforme Certidão de Casamento sob nº 38, às fls. 38, do livro nº B-1, do Cartório Distrital de Aurora do Iguaçu, Município e Comarca de São Miguel do Iguaçu - PR, residentes e domiciliados na Rua Acyr Rezende Souza e Silva, nº 1689, Vila Birigüi, nesta cidade, tem por finalidade retificar e ratificar o seguinte: **CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO DA GARANTIA E DO VALOR DO LIMITE** - A presente escritura permanecerá válida e em vigor até que todas as obrigações assumidas pela DEVEDORA e/ou INTERVENIENTES HIPOTECANTES GARANTIDORES, sejam integralmente cumpridas, tendo seu prazo prorrogado para 30 de agosto de 2013, bem como seu limite alterado para R\$:- 5.000.000,00 (Cinco milhões de reais), sendo que desse valor de limite, deverá ser abatido o valor onerado em favor de eventuais credores hipotecários que por ventura tenham preferência anterior a CREDORA. **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - O limite de crédito acima será renovado a critério da CRE-



78.483

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS  
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

BELª ROSÂNGELA A. GARCIA PERES  
TABELÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

continuação da  
**MATRÍCULA Nº**

78.483

Data 22 de maio de 2007

FLS  
18

Oficial

*Janeleirane*

IMÓVEL

**DORA** e na conformidade em que os compromissos assumidos pela **DEVEDORA** e/ou **INTERVENIENTES HIPOTECANTES GARANTIDORES**, ou ainda de terceiros garantidos pela **DEVEDORA**, perante a **CREDORA** vão sendo liquidados, bem como, na medida que o valor onerado em favor dos eventuais credores hipotecários com preferência anterior a **CREDORA**, também vão sendo liquidados. **PARÁGRAFO SEGUNDO** - O limite de crédito acima, ficará também condicionado ao cumprimento das condições estabelecidas no item "DO VENCIMENTO ANTECIPADO". **DA HIPOTECA** - A hipoteca anteriormente constituída em favor da Credora, permanece em vigor, ficando prorrogada até o integral cumprimento da dívida acima mencionada. Ficam retificados os termos aqui estabelecidos e ratificados os demais termos da escritura que originou o presente aditivo. Para fins do art. 1.484 do Código Civil, os contratantes expressamente aceitam e aprovam a avaliação do imóvel em R\$ 2.260.000,00 (Dois milhões, duzentos e sessenta mil reais), ressalvado a **CREDORA** o direito de pedir nova avaliação, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições da citada escritura que fica arquivada nesta Serventia Registral. Emolumentos R\$ 2.164,00. 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 *Maria*



continuação da  
**MATRÍCULA Nº**  
78.483

COMARCA DE RONDONÓPOLIS  
ESTADO DE MATO GROSSO

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
LIVRO 2  
REGISTRO GERAL

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

**MATRÍCULA Nº**

78.484

Data  
22 de maio de 2007FLS  
1

Oficial

**IMÓVEL**

Prenotação nº 177.883, em 16 de maio de 2007.

Uma área de terras pastais e lavradas com 172,0009 ha., encerrada num perímetro de 5.855,69 metros, denominada "FAZENDA NOSSA SENHORA DA GUIA", situada na zona rural do município de Rondonópolis-MT, dentro dos seguintes limites e confrontações: **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice AWD-M-1513, de coordenadas N 8.139.480,953 m e E 740.255,956m, situado no limite da margem direita do Ribeirão Ponte de Pedra com a Fazenda Sperotto; deste, segue confrontando com a Fazenda Sperotto, de Maurício Sperotto, matrícula nº 8.435 do R.G.I. de Rondonópolis, com azimute de 146°44'09" e distância de 1.683,76 m, até o vértice AWD-M-1515, de coordenadas N 8.138.073,075m e E 741.179,499 m, situado no limite da Fazenda Sperotto com a Fazenda Guarapuava ou Sperotto; deste, segue confrontando com a Fazenda Guarapuava ou Sperotto, de Maurício Sperotto, matrícula nº 62.659 do R.G.I. de Rondonópolis, com azimute de 197°38'02" e distância de 728,88 m, até o vértice AWD-V-0762, de coordenadas N 8.137.378,442m e E 740.958,698 m, situado no limite da Fazenda Guarapuava ou Sperotto com a Fazenda Nossa Senhora da Guia; deste, segue confrontando com a Fazenda Nossa Senhora da Guia, de Antônio Miguel Weber dos Santos, matrícula nº 22.884 do R.G.I. de Rondonópolis, com os seguintes azimutes e distâncias: 312°22'01" e 934,26 m, até o vértice AWD-V-0763, de coordenadas N 8.138.008,018m e E 740.268,427 m; 308°15'17" e 1.260,09 m, até o vértice AWD-V-0764, de coordenadas N 8.138.788,212m e E 739.278,919 m, situado no limite da Fazenda Nossa Senhora da Guia com a margem direita do Ribeirão Ponte de Pedra; deste, segue confrontando a jusante, pela margem direita do Ribeirão Ponte de Pedra, com os seguintes azimutes e distâncias: 29°51'00" e 24,48 m, até o vértice AWD-P-3859, de coordenadas N 8.138.809,447m e E 739.291,105 m; 41°21'21" e 146,24 m, até o vértice AWD-P-3861, de coordenadas N 8.138.919,217m e E 739.387,730 m; 55°05'20" e 122,34 m, até o vértice AWD-P-3863, de coordenadas N 8.138.989,230m e E 739.488,050 m; 38°40'32" e 106,18 m, até o vértice AWD-P-3864, de coordenadas N 8.139.072,128m e E 739.554,406 m; 65°05'06" e 50,38 m, até o vértice AWD-P-3867, de coordenadas N 8.139.093,351m e E 739.600,096 m; 101°40'41" e 47,24 m, até o vértice AWD-P-3868, de coordenadas N 8.139.083,788m e E 739.646,363 m; 56°39'09" e 90,72 m, até o vértice AWD-P-3871, de coordenadas N 8.139.133,656m e E 739.722,143 m; 58°34'11" e 186,92 m, até o vértice AWD-P-3873, de coordenadas N 8.139.231,125m e E 739.881,633 m; 84°13'44" e 103,30 m, até o vértice AWD-P-3878, de coordenadas N 8.139.241,512m e E 739.984,408 m; 62°12'52" e 119,60 m, até o vértice AWD-P-3875, de coordenadas N 8.139.297,266m e E 740.090,219 m; 34°23'44" e 159,15 m, até o vértice AWD-P-3874, de coordenadas N 8.139.428,588m e E 740.180,122 m; 55°22'27" e 92,16 m, até o vértice AWD-M-1513, de coordenadas N 8.139.480,953m e E 740.255,956 m, vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro. Encontram-se representadas no Sistema UTM e referenciadas ao Meridiano Central 57° WGr. e ao Equador, tendo como Datum, o SAD-69. Originaram-se das coordenadas transportadas para a base implantada na sede da Fazenda Nossa Senhora da Guia, denominada FRR98, de coordenadas UTM N 8.136.881,351m e E 740.217,891m, MC: 57° WGr e geográficas Lat. 16°50'20,3408"S e Long 54°44'44,3123"W, utilizando-se para o ajustamento das coordenadas da base a estação ativa da Rede Brasileira de Monitoramento Contínuo (RBMC), estação Cuiabá (CUIB), código nº 92.583, localizada na cidade de Cuiabá-MT de coordenadas: UTM N 8.280.082,107m e E 599.791,609m e geográficas Lat. 15°33'17,4029"S e Long. 56°04'09,7174"W e referenciadas ao Meridiano Central 57° WGr. e ao Equador. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Tudo conforme planta e memorial descritivo elaborados pelo Técnico em Agrimensura Flavio Ribeiro Rocha - CREA 5.395/TD-MT, Código do Credenciado INCRA: AWD - ART

continua no verso.

78.484

**MATRÍCULA Nº**COMARCA DE RONDONÓPOLIS  
ESTADO DE MATO GROSSO**REGISTRO DE IMÓVEIS**

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

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

**MATRÍCULA Nº**

78.484

Data  
22 de maio de 2007FLS  
1º

Oficial

**IMÓVEL**

Nº 27F 0086679, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites do imóvel rural georreferenciado, que fica arquivado nesta Serventia Registral, juntamente com a ART, às fls. 13 do livro nº 18. PROPRIETÁRIO: ANTONIO MIGUEL WEBER DOS SANTOS, brasileiro, casado com EVA TEREZINHA SCARPARI DOS SANTOS, no regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento nº 38, às fls. 38 do livro nº B-1, em 01/09/79, do Cartório do Registro Civil da Comarca de São Miguel do Iguçu-PR, comerciante, portador da CI/RG nº 2.210.254-0-SSP/PR, ela do lar, portadora da CI/RG nº 1.276.968-1-MT, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Acyr Rezende, nº 1689, Vila Birigui, inscritos no CPF/MF sob nºs 336.706.929-91 e 596.526.831-91. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 66.701, livro 2, desta Serventia Registral. Foram apresentados em anexo: Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR emissão 2003/2004/2005, do qual foram extraídos os seguintes dados: Código do Imóvel Rural: 950041859222-8; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Nossa Senhora da Guia; Área Total(ha): 172,0000; Classificação Fundiária: Pequena propriedade; Data da última atualização: 03/10/2005; Indicações para Localização do Imóvel Rural: Margem direita do Ribeirão Ponte de Pedra; Município Sede do Imóvel Rural: Rondonópolis; UF: MT; Módulo Rural(ha): \*\*\*; Nº Módulos Rurais: \*\*\*; Módulo Fiscal(ha): 60,0000; Nº Módulos Fiscais: 2,86; FMP(ha): 2,0000; Área Registrada: 172,0000; Posse a Justo Título: \*\*\*; Posse por Simples Ocupação: \*\*\*; Área Medida: \*\*\*; Nome do Detentor: Antonio Miguel Weber dos Santos; CPF/CNPJ: 33670692991; Nacionalidade: Brasileira; Código da Pessoa: 049272829; % de Detenção do Imóvel: 100,0000; Total de Condôminos deste Imóvel: 0; e Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, código de controle: F4B0.1E54.B436.80D5, emitida às 19:42:38 do dia 19/04/2007, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal, via internet, válida até 19/10/2007, verificada a autenticidade da certidão em 22/05/2007. O imóvel encontra-se inscrito na Secretaria da Receita Federal sob NIRF nº 0.874.990-6. Emolumentos R\$ 35,60. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero 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 Maria Célia Lima Botero

78.484

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS  
ESTADO DE MATO GROSSO

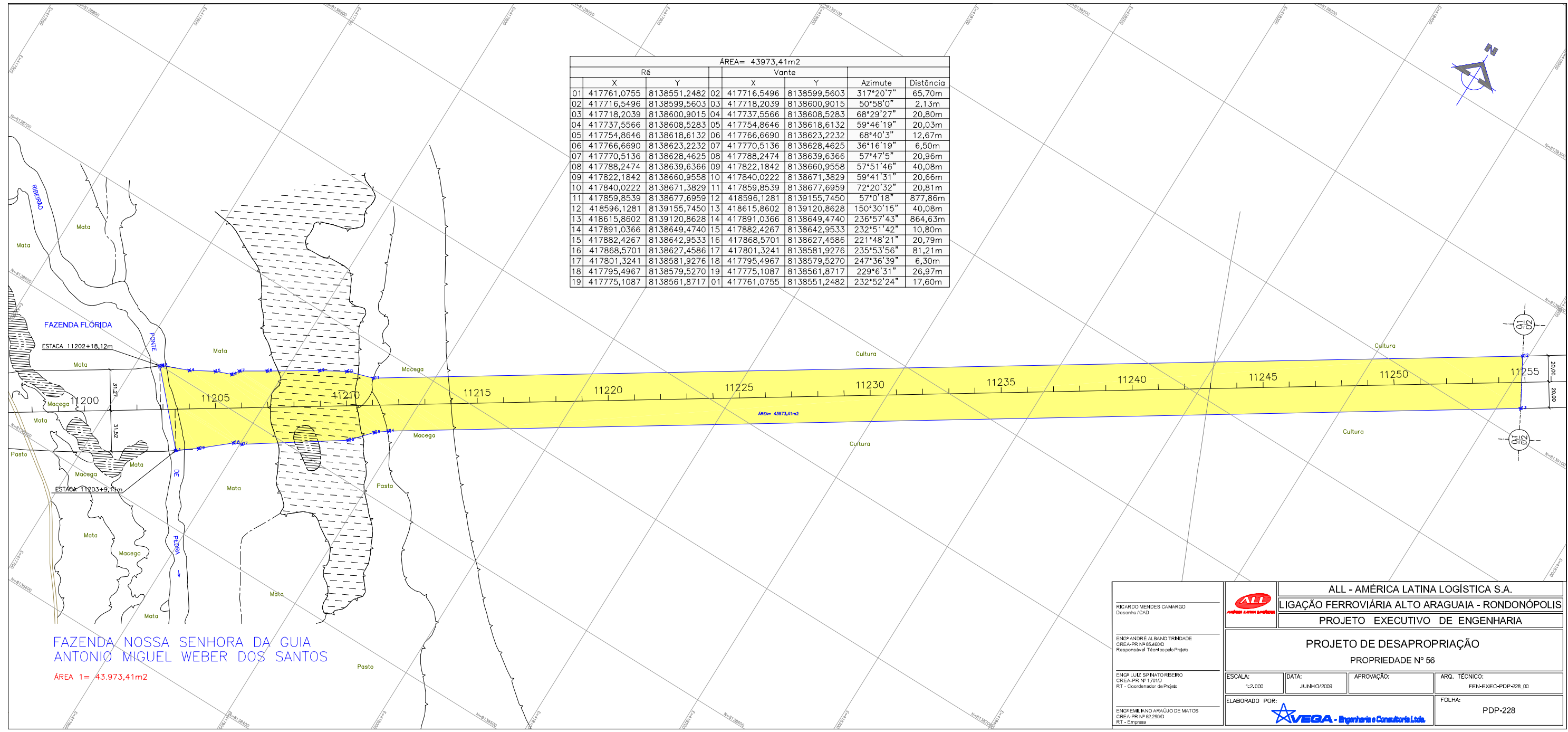
LIVRO 2

REGISTRO GERAL

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


ÁREA= 43973,41m2

Ré		Vante		Azimute	Distância		
X	Y	X	Y				
01	417761,0755	8138551,2482	02	417716,5496	8138599,5603	317°20'7"	65,70m
02	417716,5496	8138599,5603	03	417718,2039	8138600,9015	50°58'0"	2,13m
03	417718,2039	8138600,9015	04	417737,5566	8138608,5283	68°29'27"	20,80m
04	417737,5566	8138608,5283	05	417754,8646	8138618,6132	59°46'19"	20,03m
05	417754,8646	8138618,6132	06	417766,6690	8138623,2232	68°40'3"	12,67m
06	417766,6690	8138623,2232	07	417770,5136	8138628,4625	36°16'19"	6,50m
07	417770,5136	8138628,4625	08	417788,2474	8138639,6366	57°47'5"	20,96m
08	417788,2474	8138639,6366	09	417822,1842	8138660,9558	57°51'46"	40,08m
09	417822,1842	8138660,9558	10	417840,0222	8138671,3829	59°41'31"	20,66m
10	417840,0222	8138671,3829	11	417859,8539	8138677,6959	72°20'32"	20,81m
11	417859,8539	8138677,6959	12	418596,1281	8139155,7450	57°0'18"	877,86m
12	418596,1281	8139155,7450	13	418615,8602	8139120,8628	150°30'15"	40,08m
13	418615,8602	8139120,8628	14	417891,0366	8138649,4740	236°57'43"	864,63m
14	417891,0366	8138649,4740	15	417882,4267	8138642,9533	232°51'42"	10,80m
15	417882,4267	8138642,9533	16	417868,5701	8138627,4586	221°48'21"	20,79m
16	417868,5701	8138627,4586	17	417801,3241	8138581,9276	235°53'56"	81,21m
17	417801,3241	8138581,9276	18	417795,4967	8138579,5270	247°36'39"	6,30m
18	417795,4967	8138579,5270	19	417775,1087	8138561,8717	229°6'31"	26,97m
19	417775,1087	8138561,8717	01	417761,0755	8138551,2482	232°52'24"	17,60m

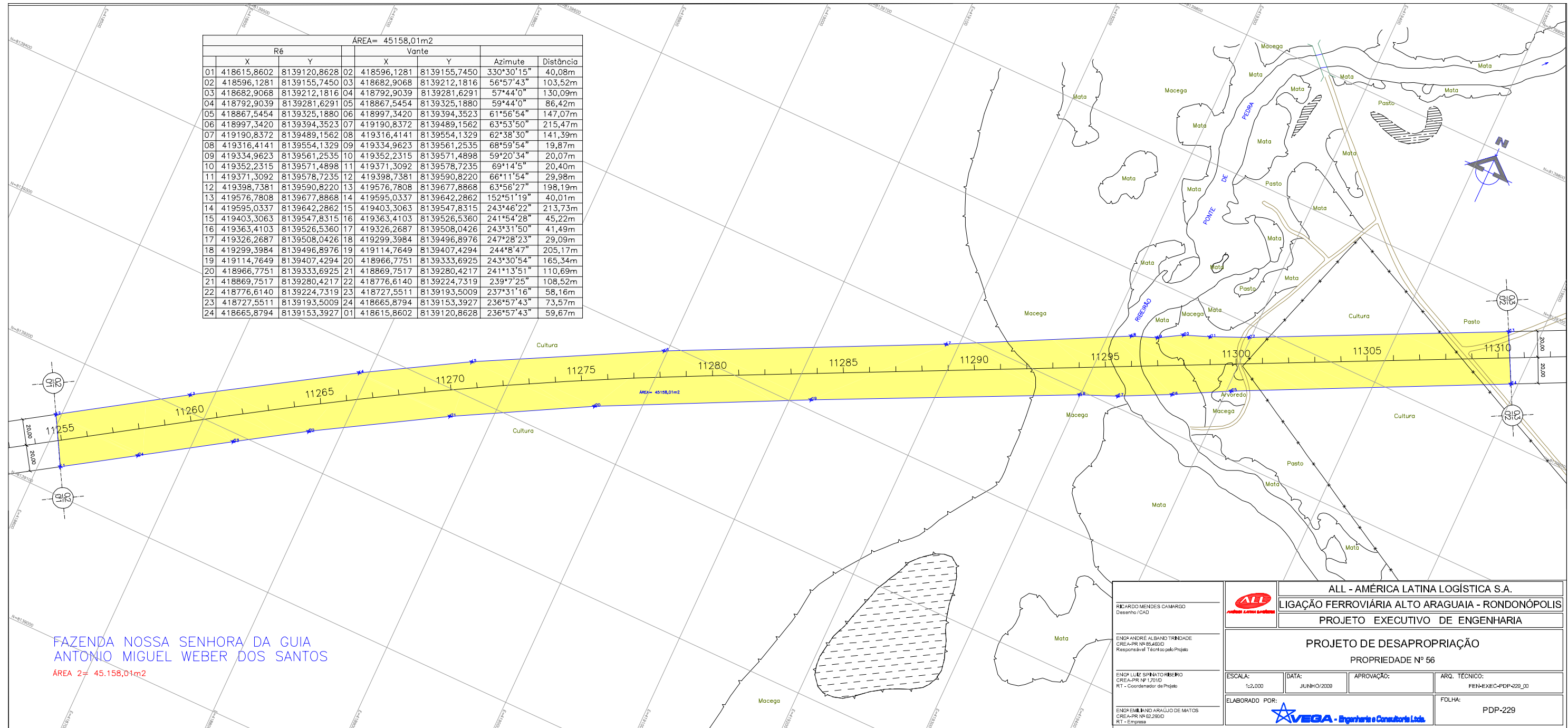


FAZENDA NOSSA SENHORA DA GUIA  
ANTONIO MIGUEL WEBER DOS SANTOS

ÁREA 1= 43.973,41m2

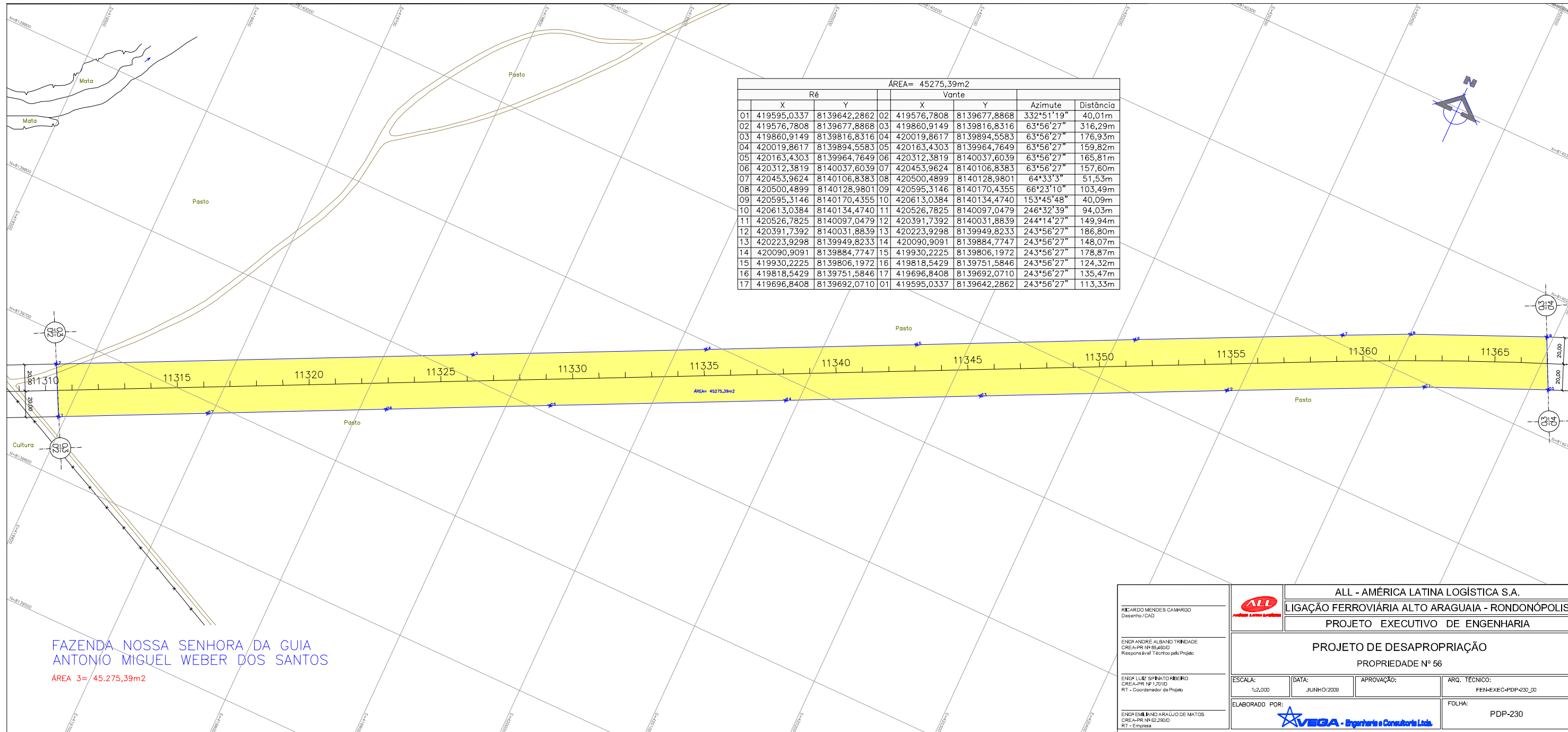
RICARDO MENDES CAMARGO Desenho / CAD		 <b>ALL - AMÉRICA LATINA LOGÍSTICA S.A.</b>	
ENGR ANDRÉ ALBANO TRINDADE CREA-PR Nº 85.480/0 Responsável Técnico pelo Projeto		<b>LIGAÇÃO FERROVIÁRIA ALTO ARAGUAIA - RONDONÓPOLIS</b> PROJETO EXECUTIVO DE ENGENHARIA	
ENGR LUIZ SPINATO RIBEIRO CREA-PR Nº 1.070/0 RT - Coordenador de Projeto		<b>PROJETO DE DESAPROPRIAÇÃO</b> PROPRIEDADE Nº 56	
ESCALA: 1:2.000	DATA: JUNHO/2009	APROVAÇÃO:	ARQ. TÉCNICO: FEN-EXEC-PDP-228_00
ELABORADO POR:  <b>VEGA - Engenharia e Consultoria Ltda.</b>		FOLHA: PDP-228	

ÁREA= 45158,01m2							
Ré		Vante		Azimute	Distância		
X	Y	X	Y				
01	418615,8602	8139120,8628	02	418596,1281	8139155,7450	330°30'15"	40,08m
02	418596,1281	8139155,7450	03	418682,9068	8139212,1816	56°57'43"	103,52m
03	418682,9068	8139212,1816	04	418792,9039	8139281,6291	57°44'0"	130,09m
04	418792,9039	8139281,6291	05	418867,5454	8139325,1880	59°44'0"	86,42m
05	418867,5454	8139325,1880	06	418997,3420	8139394,3523	61°56'54"	147,07m
06	418997,3420	8139394,3523	07	419190,8372	8139489,1562	63°53'50"	215,47m
07	419190,8372	8139489,1562	08	419316,4141	8139554,1329	62°38'30"	141,39m
08	419316,4141	8139554,1329	09	419334,9623	8139561,2535	68°59'54"	19,87m
09	419334,9623	8139561,2535	10	419352,2315	8139571,4898	59°20'34"	20,07m
10	419352,2315	8139571,4898	11	419371,3092	8139578,7235	69°14'5"	20,40m
11	419371,3092	8139578,7235	12	419398,7381	8139590,8220	66°11'54"	29,98m
12	419398,7381	8139590,8220	13	419576,7808	8139677,8868	63°56'27"	198,19m
13	419576,7808	8139677,8868	14	419595,0337	8139642,2862	152°51'19"	40,01m
14	419595,0337	8139642,2862	15	419403,3063	8139547,8315	243°46'22"	213,73m
15	419403,3063	8139547,8315	16	419363,4103	8139526,5360	241°54'28"	45,22m
16	419363,4103	8139526,5360	17	419326,2687	8139508,0426	243°31'50"	41,49m
17	419326,2687	8139508,0426	18	419299,3984	8139496,8976	247°28'23"	29,09m
18	419299,3984	8139496,8976	19	419114,7649	8139407,4294	244°8'47"	205,17m
19	419114,7649	8139407,4294	20	418966,7751	8139333,6925	243°30'54"	165,34m
20	418966,7751	8139333,6925	21	418869,7517	8139280,4217	241°13'51"	110,69m
21	418869,7517	8139280,4217	22	418776,6140	8139224,7319	239°7'25"	108,52m
22	418776,6140	8139224,7319	23	418727,5511	8139193,5009	237°31'16"	58,16m
23	418727,5511	8139193,5009	24	418665,8794	8139153,3927	236°57'43"	73,57m
24	418665,8794	8139153,3927	01	418615,8602	8139120,8628	236°57'43"	59,67m



FAZENDA NOSSA SENHORA DA GUIA  
 ANTONIO MIGUEL WEBER DOS SANTOS  
 ÁREA 2= 45.158,01m2

 RICARDO MENDES CAMARGO Desenho / CAD		<b>ALL - AMÉRICA LATINA LOGÍSTICA S.A.</b> <b>LIGAÇÃO FERROVIÁRIA ALTO ARAGUAIA - RONDONÓPOLIS</b> PROJETO EXECUTIVO DE ENGENHARIA	
ENGR ANDRÉ ALBANO TRINDADE CREA-PR Nº 85.483/0 Responsável Técnico pelo Projeto		<b>PROJETO DE DESAPROPRIAÇÃO</b> PROPRIEDADE Nº 56	
ENGR LUIZ SPINATO RIBEIRO CREA-PR Nº 1.070/0 RT - Coordenador de Projeto	ESCALA: 1:2.000	DATA: JUNHO/2009	APROVAÇÃO: 
ENGR EMLIANO ARAÚJO DE MATOS CREA-PR Nº 82.290/0 RT - Empresa	ELABORADO POR: 		ARQ. TÉCNICO: FEN-EXEC-PDP-229_00 FOLHA: PDP-229



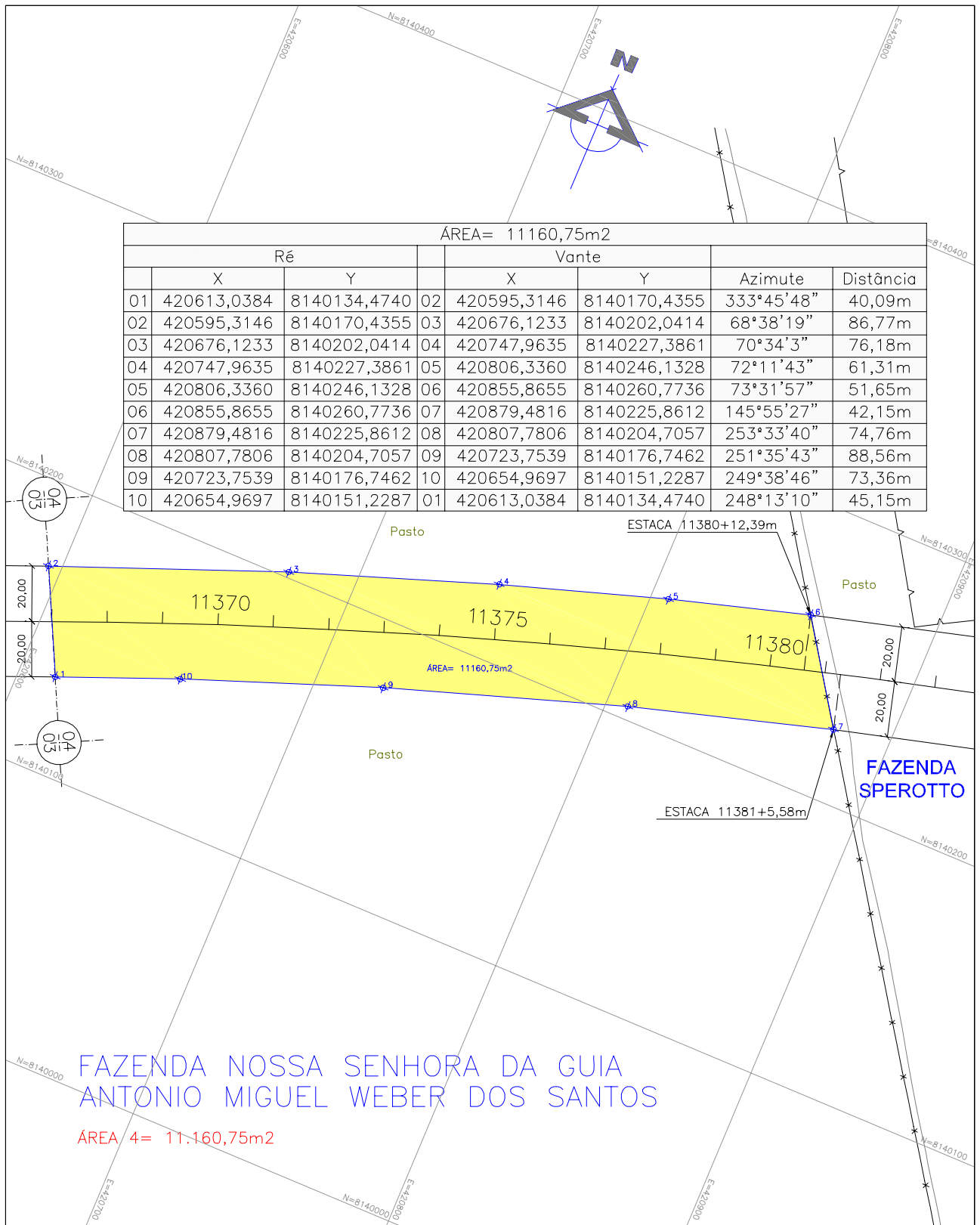
ÁREA= 45275,39m2

Ré		Vante		Azimute	Distância		
X	Y	X	Y				
01	419595,0337	8139642,2862	02	419576,7808	8139677,8868	332°51'19"	40,01m
02	419576,7808	8139677,8868	03	419860,9149	8139816,8316	63°56'27"	316,29m
03	419860,9149	8139816,8316	04	420019,8617	8139894,5583	63°56'27"	176,93m
04	420019,8617	8139894,5583	05	420163,4303	8139964,7649	63°56'27"	159,82m
05	420163,4303	8139964,7649	06	420312,3819	8140037,6039	63°56'27"	165,81m
06	420312,3819	8140037,6039	07	420453,9624	8140106,8383	63°56'27"	157,60m
07	420453,9624	8140106,8383	08	420500,4899	8140128,9801	64°33'3"	51,53m
08	420500,4899	8140128,9801	09	420595,3146	8140170,4355	66°23'10"	103,49m
09	420595,3146	8140170,4355	10	420613,0384	8140134,4740	153°45'48"	40,09m
10	420613,0384	8140134,4740	11	420526,7825	8140097,0479	246°32'39"	94,03m
11	420526,7825	8140097,0479	12	420391,7392	8140031,8839	244°14'27"	149,94m
12	420391,7392	8140031,8839	13	420223,9298	8139949,8233	243°56'27"	186,80m
13	420223,9298	8139949,8233	14	420090,9091	8139884,7747	243°56'27"	148,07m
14	420090,9091	8139884,7747	15	419930,2225	8139806,1972	243°56'27"	178,87m
15	419930,2225	8139806,1972	16	419818,5429	8139751,5846	243°56'27"	124,32m
16	419818,5429	8139751,5846	17	419696,8408	8139692,0710	243°56'27"	135,47m
17	419696,8408	8139692,0710	01	419595,0337	8139642,2862	243°56'27"	113,33m

FAZENDA NOSSA SENHORA DA GUIA  
ANTÔNIO MIGUEL WEBER DOS SANTOS

ÁREA 3= 45.275,39m2

RICARDO MENDES CAMARGO Desenho / CAD  ENGR ANDRÉ ALBANO TRINDADE CREA-PR Nº 85.483/0 Responsável Técnico pelo Projeto  ENGR LUIZ SPINATO RIBEIRO CREA-PR Nº 1.701/0 RT - Coordenador de Projeto  ENGR EMILIANO ARAÚJO DE MATOS CREA-PR Nº 62.290/0 RT - Empresa	 <b>ALL - AMÉRICA LATINA LOGÍSTICA S.A.</b> LIGAÇÃO FERROVIÁRIA ALTO ARAGUAIA - RONDONÓPOLIS PROJETO EXECUTIVO DE ENGENHARIA	<b>PROJETO DE DESAPROPRIAÇÃO</b> PROPRIEDADE Nº 56	
		ESCALA: 1:2.000	DATA: JUNHO/2009
ELABORADO POR:	 <b>VEGA - Engenharia e Consultoria Ltda.</b>		FOLHA: PDP-230





ÁREA= 11160,75m<sup>2</sup>

Ré			Vante			Azimute	Distância
	X	Y	X	Y			
01	420613,0384	8140134,4740	02	420595,3146	8140170,4355	333°45'48"	40,09m
02	420595,3146	8140170,4355	03	420676,1233	8140202,0414	68°38'19"	86,77m
03	420676,1233	8140202,0414	04	420747,9635	8140227,3861	70°34'3"	76,18m
04	420747,9635	8140227,3861	05	420806,3360	8140246,1328	72°11'43"	61,31m
05	420806,3360	8140246,1328	06	420855,8655	8140260,7736	73°31'57"	51,65m
06	420855,8655	8140260,7736	07	420879,4816	8140225,8612	145°55'27"	42,15m
07	420879,4816	8140225,8612	08	420807,7806	8140204,7057	253°33'40"	74,76m
08	420807,7806	8140204,7057	09	420723,7539	8140176,7462	251°35'43"	88,56m
09	420723,7539	8140176,7462	10	420654,9697	8140151,2287	249°38'46"	73,36m
10	420654,9697	8140151,2287	01	420613,0384	8140134,4740	248°13'10"	45,15m

FAZENDA NOSSA SENHORA DA GUIA  
ANTONIO MIGUEL WEBER DOS SANTOS

ÁREA 4= 11.160,75m<sup>2</sup>

<p>RICARDO MENDES CAMARGO Desenho / CAD</p> <p>ENGº ANDRÉ ALBANO TRINDADE CREA-PR Nº 85.460/D Responsável Técnico pelo Projeto</p> <p>ENGº LUIZ SPINATO RIBEIRO CREA-PR Nº 1.701/D RT - Coordenador de Projeto</p> <p>ENGº EMILIANO ARAÚJO DE MATOS CREA-PR Nº 62.290/D RT - Empresa</p>		<p><b>ALL - AMÉRICA LATINA LOGÍSTICA S.A.</b></p> <p><b>LIGAÇÃO FERROVIÁRIA ALTO ARAGUAIA - RONDONÓPOLIS</b></p> <p><b>PROJETO EXECUTIVO DE ENGENHARIA</b></p>		
<p><b>PROJETO DE DESAPROPRIAÇÃO</b></p> <p><b>PROPRIEDADE Nº 56</b></p>				
<p>ESCALA: 1:2.000</p>	<p>DATA: JUNHO/2009</p>	<p>APROVAÇÃO:</p>	<p>ARQ. TÉCNICO: FEN-EXEC-PDP-231_00</p>	
<p>ELABORADO POR:</p> <p style="text-align: center;"> <b>VEGA - Engenharia e Consultoria Ltda.</b></p>			<p>FOLHA: <b>PDP-231</b></p>	