



CADASTRO INDIVIDUAL N.º 055-AA-MT

Fazenda Sperotto

Interessado:

Maurício Sperotto e Outros



LAUDO DE AVALIAÇÃO

QUADRO DE RESUMO

Interessado:

Maurício Sperotto e Outros

Localização: Rodovia BR-163 km 76 mais 1,2km de estrada de terra

1 - ÁREA TOTAL	475,000000 ha
2 - ÁREA DESAPROPRIADA	<u>12,027681 ha</u>
3 - ÁREA REMANESCENTE.....	462,972319 ha

4 - VALOR DA FAIXA DESAPROPRIADA

12,027681 ha X R\$ 6.618,36 /ha = R\$ 79.603,52

5 - BENFEITORIAS

Cerca 1 / L=21,07m - mourões de madeira a cada 8,00m, 10 fios de arame liso e 6 balancins. Cerca 2 / L=40,04m - mourões de madeira a cada 10,00m, 5 fios de arame liso e 3 balancins. Cerca 3 / L=24,22m - mourões de madeira a cada 6,00m, 5 fios de arame liso e 2 balancins.

Valor das benfeitorias:

R\$ 652,76

6 - CULTURAS INDENIZÁVEIS

12,027681 ha de pastagem.

Valor das culturas:

R\$ 9.269,85

7 - RESUMO:

• Valor total do terreno:	R\$	79.603,52
• Valor da construção:	R\$	-
• Valor das benfeitorias:.....	R\$	652,76
• Valor das culturas:	R\$	<u>9.269,85</u>
Total:	R\$	89.526,13

Valor total da indenização: R\$ 89.526,13

oitenta e nove mil, quinhentos e vinte e seis reais e treze centavos

I - METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO UTILIZADA

1.1- TRATAMENTO DE DADOS

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

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

1.2- CRITÉRIOS UTILIZADOS

1.2.1 - CAPACIDADE DE USO DO SOLO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

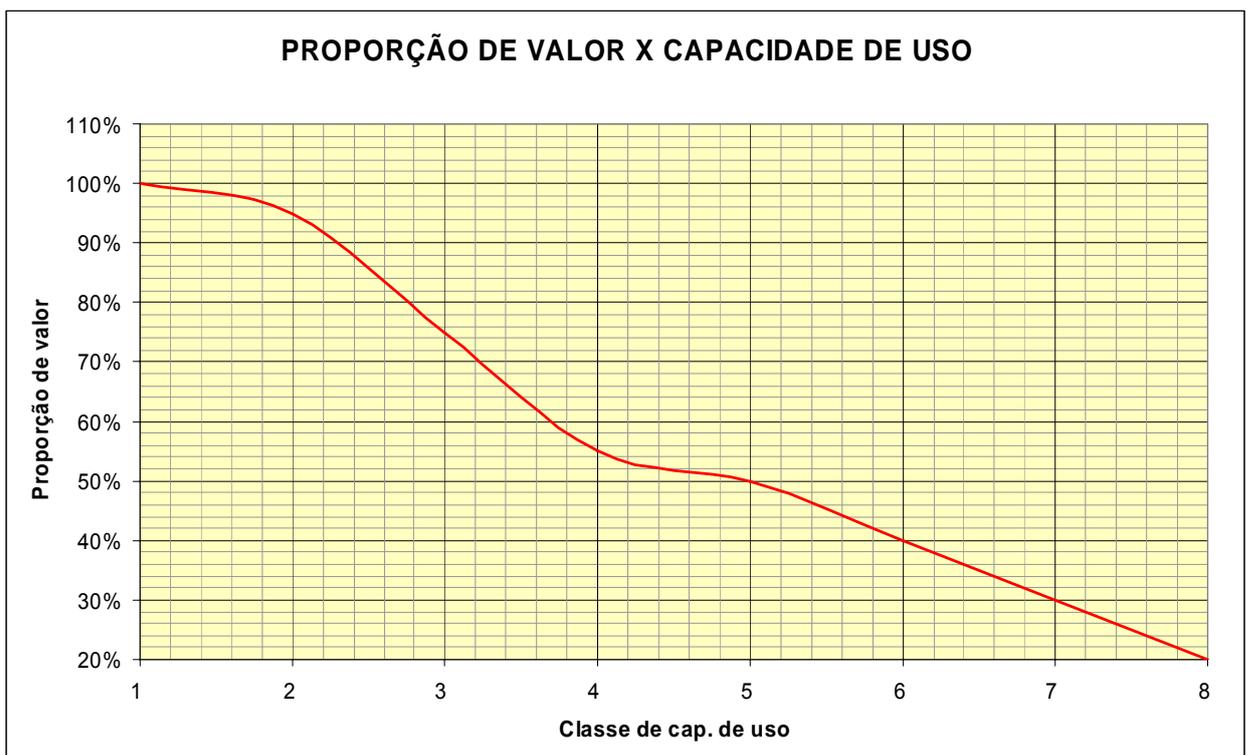
Efetuada a classificação correta das terras, passa-se então a analisar o seu valor em função da sua capacidade de uso, uma vez que as terras com maior capacidade produtiva são destinadas ao uso mais rentável.

A metodologia preconizada no Manual Brasileiro Para Levantamento de

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

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

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



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

1.2.2 - Proporções de valores em função da localização dos Imóveis

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

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

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

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

1.3- Grau de fundamentação

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

1.4- Composição da amostra

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

PESQUISA DE VALORES

REGIÃO: Rondonópolis

Controle: 001

ELEMENTO Nº 001
Identificação do Imóvel

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

Identificação da Fonte

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

Dados Cadastrais do Imóvel

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

Homogeneização

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

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

Valores de benfeitorias

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

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

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

Melhoramentos Públicos

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

Georeferenciamento - Coordenadas UTM

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

PREÇO UNITÁRIO:
R\$ 7.907,01 /ha

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

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

PESQUISA DE VALORES

REGIÃO: Rondonópolis

Controle: 002

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

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

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

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

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

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

Melhoramentos Públicos

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

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

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

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

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

PESQUISA DE VALORES

REGIÃO: Rondonópolis

Controle: 003

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

Dados Cadastrais do Imóvel

 Área Total: 2.000,00000 ha =20.000.000,00 m²
 Distância do centro urbano: 60,0 km
 Trecho pavimentado: 60,0 km
 Trecho em terra batida:
 Topografia: Ondulada
 Atividade principal: Pecuária
 Situação: 1- Ótima Asfaltada $\omega=100,00\%$
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: $VT+S=16447704,66+2000,00 =R\$8.223,85/ha$
 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 $\phi=75,00\%$
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= 744.300 Região: 21K
 N= 8.113.552 Dist. 8.134,3km

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

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

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

PESQUISA DE VALORES

REGIÃO: Rondonópolis

Controle: 004

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

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

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

Valor unitário bruto: $VT+S=9826322,45+1000,00 = R\$9.826,32/ha$
Vu homogeneizado: $R\$9826,32/ha \times 1,00 \times 1,00 = R\$9.826,32/ha$
Valores de benfeitorias
V. culturas (Vc): R\$554.911,20 **V. benfeit. (Vb):** R\$418.766,35
Valor do terreno (VT=Vo x0,9-Vc-Vb): R\$ 9.826.322,45

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

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

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

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

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

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

PESQUISA DE VALORES

REGIÃO: Rondonópolis

Controle: 005

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

Dados Cadastrais do Imóvel

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

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

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

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

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

Melhoramentos Públicos

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

Georeferenciamento - Coordenadas UTM

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

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

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

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

PESQUISA DE VALORES

REGIÃO: Rondonópolis

Controle: 006

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

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

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

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

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

Melhoramentos Públicos

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

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

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

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

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

Elemento nº 01 - Demonstração do valor das benfeitorias

a) casa sede 300,00 m²

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

b) casa de caseiro 100,00 m²

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

c) curral 400,00 m²

Descrição:

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

Reprodução da cerca. Custo por metro lin.

Fonte: "Guia da Construção" nº96

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

Total elemento nº 01

R\$138.870,52

Elemento nº 02 - Demonstração do valor das benfeitorias

a) casa sede 220,00 m²

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

b) casa de caseiro 90,00 m²

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

c) curral 350,00 m²

Descrição:

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

Reprodução da cerca. Custo por metro lin.

Fonte: "Guia da Construção" nº96

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

Total elemento nº 02

R\$96.677,97

Elemento nº 03 - Demonstração do valor das benfeitorias

a) casa sede 300,00 m²

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico

Faixa de valor: Médio

 A. Total: 300,00 m²

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

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

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

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

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

Verba estimada para readaptação e depreciação da construção:

R\$ -

Total:


R\$101.547,51

b) casa de caseiro 100,00 m²

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico

Faixa de valor: Médio

 A. Total: 100,00 m²

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

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

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

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

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

Verba estimada para readaptação e depreciação da construção:

R\$ -

Total:


R\$33.849,17

c) curral 300,00 m²

Descrição:

Comprimento: 103,92 m

Sustentação: Mourão Quadrado em Pontaleta de madeira

Espaçamento: 1 mourão a cada 1,00 m

Escoramento: Escora de madeira

d= NIHIL

Fechamento: 3 ripões de madeira

ID: 5 ano(s) Idade aparente

R: 4,00% Taxa de depreciação anual

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

Reprodução da cerca. Custo por metro lin.

Fonte: "Guia da Construção" nº96

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

d) casas de colonos 500,00 m²

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico

Faixa de valor: Médio

 A. Total: 500,00 m²

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

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

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

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

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

Verba estimada para readaptação e depreciação da construção:

R\$ -

Total:


R\$169.245,86
e) barracão 600,00 m²

Padrão construtivo: 2.2.1- Galpão Padrão Econômico

Faixa de valor: Médio

 A. Total: 600,00 m²

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

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

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

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

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

Verba estimada para readaptação e depreciação da construção:

R\$ -

Total:


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

Padrão construtivo: 1.2.4- Casa Padrão Simples

Faixa de valor: Médio

 A. Total: 350,00 m²

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

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

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

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

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

Verba estimada para readaptação e depreciação da construção:

R\$ -

Total:


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

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico

Faixa de valor: Médio

 A. Total: 90,00 m²

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

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

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

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

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

Verba estimada para readaptação e depreciação da construção:

R\$ -

Total:


R\$32.242,01

c) curral 500,00 m²
Descrição:

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

Reprodução da cerca. Custo por metro lin.

Fonte: "Guia da Construção" n°96

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

d) casas de colonos 400,00 m²

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico

Faixa de valor: Mínimo

 A. Total: 400,00 m²

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

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

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

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

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

Verba estimada para readaptação e depreciação da construção:

R\$ -

Total:


R\$115.758,91
e) barracão 1.000,00 m²

Padrão construtivo: 2.2.1- Galpão Padrão Econômico

Faixa de valor: Mínimo

 A. Total: 1.000,00 m²

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

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

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

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

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

Verba estimada para readaptação e depreciação da construção:

R\$ -

Total:


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

Elemento nº 05 - Demonstração do valor das benfeitorias

a) casa sede 120,00 m²

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico

Faixa de valor: Médio

A. Total: 120,00 m²

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

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

Verba estimada para readaptação e depreciação da construção:

R\$ -

Total:



R\$40.619,01

b) casa de caseiro 80,00 m²

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico

Faixa de valor: Médio

A. Total: 80,00 m²

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

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

Verba estimada para readaptação e depreciação da construção:

R\$ -

Total:



R\$27.079,34

c) curral 350,00 m²

Descrição:

Comprimento: 112,25 m

Sustentação: Mourão Quadrado em Pontaleta de madeira

Espaçamento: 1 mourão a cada 1,00 m

Escoramento: Escora de madeira

d= NIHIL

Fechamento: 3 ripões de madeira

ID: 5 ano(s) Idade aparente

R: 4,00% Taxa de depreciação anual

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

Reprodução da cerca. Custo por metro lin.

Fonte: "Guia da Construção" nº96

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

Total elemento nº 05

R\$70.947,83

Elemento nº 06 - Demonstração do valor das benfeitorias

a) casa sede 100,00 m²

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico

Faixa de valor: Mínimo

A. Total: 100,00 m²

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

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

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

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

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

Verba estimada para readaptação e depreciação da construção:

R\$ -

Total:



R\$28.939,73

b) casa de caseiro 60,00 m²

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico

Faixa de valor: Mínimo

A. Total: 60,00 m²

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

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

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

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

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

Verba estimada para readaptação e depreciação da construção:

R\$ -

Total:



R\$17.363,84

c) curral 250,00 m²

Descrição:

Comprimento: 94,87 m

Sustentação: Mourão Quadrado em Pontaleta de madeira

Espaçamento: 1 mourão a cada 1,00 m

Escoramento: Escora de madeira

d= NIHIL

Fechamento: 3 ripões de madeira

ID: 5 ano(s) Idade aparente

R: 4,00% Taxa de depreciação anual

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

Reprodução da cerca. Custo por metro lin.

Fonte: "Guia da Construção" n°96

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

Total elemento nº 06

R\$49.049,88

Elemento nº 01 - Demonstração do valor das culturas

a) pasto 200,00 ha

Descrição:

Área Cultivada: 2.000.000,00 m²

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

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

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

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

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

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

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

V_p = Valor total da pastagem

S = Área cultivada = 2.000.000,00 m²

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

V_d = Coeficiente de depreciação do pasto = 1,00

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

$V_p = R\$154.142,00$

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

Elemento nº 02 - Demonstração do valor das culturas

a) Pasto 400,00 ha

Descrição:

Área Cultivada: 4.000.000,00 m²

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

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

Preço dos Materiais: R\$770,71

CB= R\$ 71,00/@

Preço final:

R\$770,71

x 1,00 ha =

R\$ 770,71 /ha

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

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

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

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

V_p = Valor total da pastagem

S = Área cultivada= 4.000.000,00 m²

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

V_d = Coeficiente de depreciação do pasto = 0,80

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

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

Total elemento nº 02

R\$246.627,20

Elemento nº 03 - Demonstração do valor das culturas

a) pasto 1.500,00 ha

Descrição:

Área Cultivada: 15.000.000,00 m²

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

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

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

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

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

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

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

V_p = Valor total da pastagem

S = Área cultivada= 15.000.000,00 m²

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

V_d = Coeficiente de depreciação do pasto = 1,00

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

$V_p = R\$1.156.065,00$

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 m²

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

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

Preço dos Materiais: R\$770,71

CB= R\$ 71,00/@

Preço final:

R\$770,71

x 1,00 ha =

R\$ 770,71 /ha

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

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

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

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

V_p = Valor total da pastagem

S = Área cultivada= 9.000.000,00 m²

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

V_d = Coeficiente de depreciação do pasto = 0,80

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

$V_p = R\$554.911,20$

Total elemento nº 04

R\$554.911,20

Elemento nº 05 - Demonstração do valor das culturas

a) pasto 2.000,00 ha

Descrição:

Área Cultivada: 20.000.000,00 m²

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

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

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

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

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

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

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

V_p = Valor total da pastagem

S = Área cultivada = 20.000.000,00 m²

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

V_d = Coeficiente de depreciação do pasto = 1,00

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

$V_p = R\$1.541.420,00$

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

Elemento nº 06 - Demonstração do valor das culturas

a) pasto 400,00 ha

Descrição:

Área Cultivada: 4.000.000,00 m²

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

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

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

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

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

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

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

V_p = Valor total da pastagem

S = Área cultivada= 4.000.000,00 m²

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

V_d = Coeficiente de depreciação do pasto = 0,80

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

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

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

Resumo dos valores homogeneizados:

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

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

Média saneada: R\$ 6.618,36 /ha

O desvio padrão da amostra saneada é determinado pela fórmula:

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

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

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

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

sendo n= 5 registros remanescentes

Dessa forma teremos o seguinte intervalo de confiança

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

EP= Erro padrão de Vu:

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

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

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

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

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

Valores considerados para o paradigma:

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

III - VALOR REFERENTE AO TERRENO

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

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

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

$$Vt = Vu \times Sd$$

$$Vt = R\$ 6.618,36 /ha \times 12,027681 ha$$

$$Vt = R\$ 79.603,52$$

IV - VALOR DE BENFEITORIAS DIVERSAS

a) Cerca 1

Descrição:

Comprimento: 21,07 m
 Sustentação: Mourão de madeira
 Espaçamento: 1 mourão a cada 8,00 m 1 balancim a cada 6,00 m
 Escoramento: Nihil
 d= Nihil
 Esticadores: a cada 200,00 m
 Fechamento: 10 fios de arame
 ID: Ø Idade aparente
 R: 4,00% Taxa de depreciação anual
 Fob: 1,0000 Depreciação funcional (1-R)^{ID}

Reprodução da cerca. Custo por metro lin.

Fonte: "Guia da Construção" nº93

ESPECIFICAÇÃO	Unid.	Quantid.	C. Unitário	Custo Mat	Custo Mdo	Descrição
Mourão de madeira	un	0,12500	5,83333	0,729167	-	Mat
Balancim	un	0,04167	2,91667	0,121528	-	Mat
Arame recozido n. 14 BWG	kg	0,50000	7,13000	3,565000	-	Mat
Escora	un	-	5,83333	-	-	Mat
Esticador	un	0,05000	3,50000	0,000875	-	Mat
Armador	h	0,37500	2,77000	-	1,038750	Mdo
Servente	h	0,50000	2,01000	-	1,005000	Mdo
Total (MAT)			Tmat=			4,4166
Total (MDO)			Tmdo=			2,0438
Encargos, leis sociais e riscos de trabalho= Tmdo x					75,40% =	1,5410
Custo unitário final						8,0014
Benefício de despesas indiretas - BDI:					8,0014 x 20,0% =	1,6003
Preço unitário final					8,0014 + 1,6003 =	9,6017
Preço final do item:			R\$ 9,6017	x 21,07 m x	1,0000 =	R\$ 202,31

b) Cerca 2

Descrição:

Comprimento: 40,04 m
 Sustentação: Mourão de madeira
 Espaçamento: 1 mourão a cada 10,00 m 1 balancim a cada 3,00 m
 Escoramento: Nihil
 d= Nihil
 Esticadores: a cada 200,00 m
 Fechamento: 5 fios de arame

Reprodução da cerca. Custo por metro lin.

Fonte: "Guia da Construção" nº93

ESPECIFICAÇÃO	Unid.	Quantid.	C. Unitário	Custo Mat	Custo Mdo	Descrição
Mourão de madeira	un	0,10000	5,83333	0,583333	-	Mat
Balancim	un	0,23333	2,91667	0,680556	-	Mat
Arame recozido n. 14 BWG	kg	0,25000	7,13000	1,782500	-	Mat
Escora	un	-	5,83333	-	-	Mat
Esticador	un	0,02500	3,50000	0,000438	-	Mat
Armador	h	0,22500	2,77000	-	0,623250	Mdo
Servente	h	0,32500	2,01000	-	0,653250	Mdo
Total (MAT)			Tmat=			3,0468
Total (MDO)				Tmdo=		1,2765
Encargos, leis sociais e riscos de trabalho= Tmdo x					75,40% =	0,9625
Custo unitário final						5,2858
Benefício de despesas indiretas - BDI:				5,2858 x 20,0% =		1,0572
Preço unitário final				5,2858 + 1,0572 =		6,3429
Preço final do item:			R\$ 6,3429	x 40,04 m x	1,0000 =	R\$ 253,97

c) Cerca 3

Descrição:

Comprimento: 24,22 m
 Sustentação: Mourão de madeira
 Espaçamento: 1 mourão a cada 6,00 m 1 balancim a cada 2,00 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	0,16667	5,83333	0,972222	-	Mat
Balancim	un	0,33333	2,91667	0,972222	-	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	0,29167	2,77000	-	0,807917	Mdo
Servente	h	0,45833	2,01000	-	0,921250	Mdo
Total (MAT)			Tmat=			3,7274
Total (MDO)				Tmdo=		1,7292
Encargos, leis sociais e riscos de trabalho= Tmdo x					75,40% =	1,3038
Custo unitário final						6,7604
Benefício de despesas indiretas - BDI:				6,7604 x 20,0% =		1,3521
Preço unitário final				6,7604 + 1,3521 =		8,1125
Preço final do item:			R\$ 8,1125	x 24,22 m x	1,0000 =	R\$ 196,48

Valor Total das benfeitorias: R\$ 652,76

V - VALOR DAS CULTURAS

a) Custo de formação de Pastagens.

Descrição:

Área Cultivada: 12,027681ha

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
 CB= R\$ 71,00/@

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 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= 12,027681 ha

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

V_d = Coeficiente de depreciação do pasto = 1,00

$V_p = 12,027681 \text{ ha} \times R\$ 770,71 / \text{ha} \times 1,00 = R\$ 9.269,85$

$V_p = R\$ 9.269,85$

Valor total das culturas: R\$ 9.269,85

VI - VALOR FINAL DO IMÓVEL

Valor total do terreno:	R\$	79.603,52
Valor da construção:	R\$	-
Valor das benfeitorias:	R\$	652,76
Valor das culturas:	R\$	9.269,85
Total:	R\$	89.526,13

Valor total da indenização: R\$ 89.526,13

São Paulo, 05 de agosto de 2009

LUIZ ROBERTO CONTI MACHADO

Eng.º Civil, CREA 0601279449

FICHA CADASTRAL - interessado(s)

 Ficha nº **055-AA-MT** Data: **29/jul/2009**

 Estado: **Mato Grosso** Trecho: **Rondonópolis** Estacas: **11380+19,01m à 11531+10,71m**
EMPREENHIMENTO: Prolongamento da Estrada de Ferro (FERRONORTE)
DENOMINAÇÃO: Fazenda Sperotto
DADOS CADASTRAIS DO(S) INTERESSADO(S)

1	Nome: Mauricio Sperotto	← Proprietário	
Nacionalidade:	brasileira	Profissão:	Agricultor
CPF/CNPJ:	452.372.710-49	R.G.	4.033.508.121-SSP-RS Outros: -
Endereço Residencial:	Av.Sagrada Família, nº1.400		
CEP:	-	Bairro:	Vila Aurora
Estado:	Mato Grosso	Município:	Rondonópolis
Estado Civil:	Casado	Regime:	Comunhão Parcial
Nome Cônjuge: Ane Lise Sperotto			
(Se concubinato)		nº filhos:	0 filho(s)
Nacionalidade:	brasileira	Profissão:	-
CPF/CNPJ:	452.371.660-91	R.G.	10.141.111.63-SSP/RS Outros: -
Telefones	Com.: -	Res.: -	Fax.: -
(Telefone para contato)		tel.:	(66)9984-1532 / (66)3422-4812 Tratar com: Mauricio Sperotto

2	Nome: Mauricio Sperotto Junior	← Proprietário	
Nacionalidade:	brasileira	Profissão:	Agricultor
CPF/CNPJ:	014.649.181-55	R.G.	1.491.959-1SSP-RS Outros: -
Endereço Residencial:	-		
CEP:	-	Bairro:	-
Estado:	Mato Grosso	Município:	Rondonópolis
Estado Civil:	Solteiro	Regime:	-
-			
(Se concubinato)		nº filhos:	0 filho(s)
Nacionalidade:	-	Profissão:	-
CPF/CNPJ:	-	R.G.	- Outros: -
Telefones	Com.: -	Res.: -	Fax.: -
(Telefone para contato)		tel.:	(66)3422-4812 Tratar com: Mauricio Sperotto Junior

3	Nome:	-	-
Nacionalidade:	-	Profissão:	-
CPF/CNPJ:	-	R.G.	- Outros: -
Endereço Residencial:	-		
CEP:	-	Bairro:	-
Estado:	-	Município:	-
Estado Civil:	-	Regime:	-
-			
(Se concubinato)		nº 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 055-AA-MT		Data: 29/jul/2009	
Estado: Mato Grosso	Trecho: Rondonópolis	Estacas: 11380+19,01m à 11531+10,71m	
EMPREENDIMENTO: Prolongamento da Estrada de Ferro (FERRONORTE)			
DENOMINAÇÃO: Fazenda Sperotto			
DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL			
Endereço:			
Logradouro: Estrada S/Nome, acesso as Fazendas		Bairro: Zona Rural	
Município: Rondonópolis		Estado: Mato Grosso	
Inscrição fiscal:			
Inscrição Municipal: -		Incrá: -	
Categoria de Uso: -		Uso vigente: -	
Obs: -			
Titularidade:		Registro:	
Escritura nº: -		Cartório: C.R.I do 1º Ofício de Mato Grosso	
Matrícula / Transcrição: 8.435 / 14.485		Livro: - fls. -	
Outros: -		Data: 20/7/2009 Comarca: Rondonópolis	
Dimensões:		Servidão:	
Área titulada: 475,000000 ha		Tipo: -	
Área medida: -		Área total: -	
Área atingida: 12,027681 ha		Área atingida: -	
DESAPROPRIAÇÃO PARCIAL			
CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL (VISTORIA)			
Terreno:			
Acesso: Na BR 163 km 76, à 1,200m de terra			
<i>Estrada de Asfalto</i>	<i>Estrada Macadame</i>	<i>Estrada de Terra</i>	<i>Distância do Centro</i>
-	-	-	-
Topografia: Ondulada			
Atividade Principal: 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 **055-AA-MT** Data: **29/jul/2009**

Estado: **Mato Grosso** Trecho: **Rondonópolis** Estacas: **11380+19,01m à 11531+10,71m**

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

DENOMINAÇÃO: **Fazenda Sperotto**

BENFEITORIAS e CULTURAS ATINGIDAS

	<i>natureza</i>	<i>descrição</i>	<i>quantidade</i>	<i>uni.</i>	<i>observação</i>
Benfeitoria	Fechamento	Cerca com mourões de madeira a cada 8,00m, 10 fios liso + 6 balancins	21,07	m	Cerca 1. Divisa com Fazenda NS da Guia

	<i>natureza</i>	<i>descrição</i>	<i>quantidade</i>	<i>uni.</i>	<i>observação</i>
Benfeitoria	Fechamento	Cerca com mourões de madeira a cada 10,00m, 5 fios liso + 3 balancins	40,04	m	Cerca 2

	<i>tipo</i>	<i>descrição</i>	<i>quantidade</i>	<i>uni.</i>	<i>observação</i>
Cultura	Fechamento	Cerca com mourões de madeira a cada 6,00m, 5 fios liso + 2 balancins	24,22	m	Cerca 3. Divisa com Fada Chaparral

	<i>tipo</i>	<i>descrição</i>	<i>quantidade</i>	<i>uni.</i>	<i>observação</i>
Cultura	Pasto	-	12,027681	ha	-

BENFEITORIAS e CULTURAS ATINGIDAS

CADASTRO: 055-AA-MT
PROPRIETÁRIO: Mauricio Sperotto e Outros
ÁREA NECESSÁRIA: 120.276,81m²

AREA 1 = 46054,48 m²

Tem início no ponto 1, com coordenada UTM N=8140225,86119762 E=420879,48157594. Deste ponto inicial, segue em linha reta azimute 325°55'27", acompanhando a linha de divisa, confrontando com a Fazenda Nossa Senhora da Guia, numa distância de 42,15m, até chegar ao ponto 2;

do ponto 2, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 75°20'08", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 110,75m, até chegar ao ponto 3;

do ponto 3, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 75°58'29", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 150,1m, até chegar ao ponto 4;

do ponto 4, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 75°58'29", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 161,67m, até chegar ao ponto 5;

do ponto 5, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 75°58'29", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 180,44m, até chegar ao ponto 6;

do ponto 6, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 75°58'29", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 153,69m, até chegar ao ponto 7;

do ponto 7, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 74°35'23", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 138,73m, até chegar ao ponto 8;

do ponto 8, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 67°40'53", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 80,24m, até chegar ao ponto 9;

do ponto 9, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 61°27'02", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 67,58m, até chegar ao ponto 10;

do ponto 10, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 55°58'56", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 62,17m, até chegar ao ponto 11;

do ponto 11, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 51°23'55", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 46,6m, até chegar ao ponto 12;

do ponto 12, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 152°20'05", acompanhando o limite do desenho, confrontando com a área 2, numa distância de 40,98m, até chegar ao ponto 13;

do ponto 13, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 232°57'44", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 70,33m, até chegar ao ponto 14;

do ponto 14, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 238°24'29", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 66,49m, até chegar ao ponto 15;

do ponto 15, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 243°21'25", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 57,84m, até chegar ao ponto 16;

do ponto 16, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 248°21'41", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 67,89m, até chegar ao ponto 17;

do ponto 17, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 253°29'16", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 76,46m, até chegar ao ponto 18;

do ponto 18, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 255°53'29", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 125,19m, até chegar ao ponto 19;

do ponto 19, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 255°58'29", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 244,31m, até chegar ao ponto 20;

do ponto 20, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 255°58'29", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 196,4m, até chegar ao ponto 21;

do ponto 21, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 255°58'29", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 179,15m, até chegar ao ponto 22;

do ponto 22, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 255°13'04", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 62,87m, até chegar ao ponto inicial, perfazendo a área de 46054 metros quadrados e 48 decímetros quadrados.

CADASTRO: 055-AA-MT
PROPRIETÁRIO: Mauricio Sperotto e Outros
ÁREA NECESSÁRIA: 120.276,81m²

ÁREA 2 = 46905,94 m²

Tem início no ponto 1, com coordenada UTM N=8140572,54196679 E=421963,96019107. Deste ponto inicial, segue em linha reta azimute 332°20'05", acompanhando o limite do desenho, confrontando com a área 1, numa distância de 40,98m, até chegar ao ponto 2;

do ponto 2, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 45°32'16", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 92,43m, até chegar ao ponto 3;
do ponto 3, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 38°21'17", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 118,25m, até chegar ao ponto 4;
do ponto 4, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 36°05'22", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 217,03m, até chegar ao ponto 5;
do ponto 5, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 27°27'05", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 138,16m, até chegar ao ponto 6;
do ponto 6, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 19°50'60", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 68,6m, até chegar ao ponto 7;
do ponto 7, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 13°43'08", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 105,47m, até chegar ao ponto 8;
do ponto 8, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 10°51'06", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 96,16m, até chegar ao ponto 9;
do ponto 9, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 10°53'49", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 223,88m, até chegar ao ponto 10;
do ponto 10, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 14°24'19", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 99,41m, até chegar ao ponto 11;
do ponto 11, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 110°15'22", acompanhando o limite do desenho, confrontando com a área 3, numa distância de 40,03m, até chegar ao ponto 12;
do ponto 12, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 195°32'41", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 56,08m, até chegar ao ponto 13;
do ponto 13, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 191°42'31", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 87,07m, até chegar ao ponto 14;
do ponto 14, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 190°49'59", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 181,94m, até chegar ao ponto 15;
do ponto 15, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 192°00'18", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 178,66m, até chegar ao ponto 16;
do ponto 16, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 200°39'01", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 133,22m, até chegar ao ponto 17;
do ponto 17, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 209°35'15", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 122,32m, até chegar ao ponto 18;
do ponto 18, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 216°08'57", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 134,03m, até chegar ao ponto 19;
do ponto 19, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 217°08'31", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 148,67m, até chegar ao ponto 20;
do ponto 20, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 221°48'36", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 82,01m, até chegar ao ponto 21;
do ponto 21, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 226°25'03", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 35,8m, até chegar ao ponto 22;
do ponto 22, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 229°00'09", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 29,16m, até chegar ao ponto inicial, perfazendo a área de 46905 metros quadrados e 94 décimos quadrados.

CADASTRO: 055-AA-MT
PROPRIETÁRIO: Mauricio Sperotto e Outros
ÁREA NECESSÁRIA: 120.276,81m²

ÁREA 3 = 27316,39 m²

Tem início no ponto 1, com coordenada UTM N=8141627,99039015 E=422446,83813392. Deste ponto inicial, segue em linha reta azimute 290°15'22", acompanhando o limite do desenho, confrontando com a área 2, numa distância de 40,03m, até chegar ao ponto 2;

do ponto 2, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 20°27'01", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 62,19m, até chegar ao ponto 3;
do ponto 3, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 26°01'53", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 78,99m, até chegar ao ponto 4;
do ponto 4, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 31°00'18", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 124,97m, até chegar ao ponto 5;
do ponto 5, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 31°40'31", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 280,32m, até chegar ao ponto 6;
do ponto 6, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 30°07'45", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 68,46m, até chegar ao ponto 7;
do ponto 7, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 27°02'00", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 60,51m, até chegar ao ponto 8;
do ponto 8, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 80°34'09", acompanhando a linha de divisa, confrontando com a Fazenda Chapadarral, numa distância de 48,44m, até chegar ao ponto 9;
do ponto 9, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 207°29'30", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 137,58m, até chegar ao ponto 10;
do ponto 10, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 211°37'26", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 235,35m, até chegar ao ponto 11;
do ponto 11, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 211°20'33", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 183,56m, até chegar ao ponto 12;
do ponto 12, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 207°28'11", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 54,79m, até chegar ao ponto 13;
do ponto 13, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 203°16'11", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 47,6m, até chegar ao ponto 14;
do ponto 14, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 199°33'09", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 40,62m, até chegar ao ponto inicial, perfazendo a área de 27316 metros quadrados e 39 decímetros quadrados.

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



Ficha nº **055-AA-MT** Data: 29/jul/2009

Estado: Mato Grosso Trecho: Rondonópolis Estacas: 11380+19,01m à 11531+10,71m



OBSERVAÇÕES

Proprietário:	Mauricio Sperotto e Outros		
Autor do cadastro:	TF	Vistoriador:	MJ
		Conf.:	RN
		Revisão:	0

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



Ficha nº 055-AA-MT

Data: 29/jul/2009

 Estado:
 Mato Grosso

 Trecho:
 Rondonópolis

 Estacas:
 11380+19,01m à 11531+10,71m


DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA

OBSERVAÇÕES

Proprietário: Mauricio Sperotto e Outros

Autor do cadastro:

TF

Vistoriador:

MJ

Conf.:

RN

Revisão:

0

CUMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO
MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS - MATO GROSSO
REGISTRO GERAL LIVRO 2
MELIU CAVALCANTI GARCIA
OFICIAL

MATRÍCULA Nº 8.435

Data 27 de novembro de 1.979. FLS. 1
Oficial *Melhu*

IMÓVEL

Uma área de terras pastais e lavradas, com 237,50,00 Has (duzentos e trinta e sete hectares e cinquenta ares), parte da Fazenda denominada "VARJÃO", situada neste Município, dentro dos seguintes limites e confrontações:- Partindo do marco nº 02, do croquis da referida Gleba Varjão, em condomínio com sucessores de Almeridda Francisco Dias, está -- cravado à margem do Rio Ponte de Pedras, a linha segue com o rumo de 75º15'NE, com a extensão de 460 metros ao MP-03; daí deflete à esquerda com o rumo de 42º35'NE, com a extensão de 1.160 metros ao MP-04; limitando-se com terrenos devolutos; daí deflete à esquerda com o rumo de 22ºNE, com a extensão de 283 metros ao MP-05; daí limitando-se com terrenos devolutos; daí deflete novamente à direita com o rumo de 82º45'NE, com a extensão de 540 metros ao MP-06; limitando-se com terrenos devolutos; daí declina à direita com o rumo de 87º30'SE, com a extensão de 252 metros, ao MP-07; limitando-se com terrenos devolutos; daí deflete novamente à direita com o rumo de 15º30'NW, com a extensão de mais ou menos 2.100 metros, ao MP-08; ainda limitando-se com terrenos devolutos e daí novamente à direita com o rumo a ser demarcado ou medido com a extensão de mais ou menos 1.800 metros, até o marco nº 02, ponto de partida limitando-se com terrenos de sucessores de Almerinda Francisca Dias. PROPRIETÁRIOS = AURELIANO PEREIRA DE BRITO, - comerciante, CPF nº 004.184.631-15, cédula de Identidade RG nº 14.273-MT e sua esposa Dª MARIA NITA PEREIRA, do lar, cédula de Identidade RG nº 374.084-MT, ambos braileiros, residentes e domiciliados à Travessa Major Gama- Bloco B, aptº 32 em Cuiabá Capital. TRANSCRIÇÃO ANTERIOR:- Registro nº 16.799, do livro nº 3-0, das Notas deste Cartório. A Escrevente Juramentada *Melhu* Maria Célia Lima Botero.

R.1/8.435, em 27 de novembro de 1.979.

TITULO:- Compra e Venda. TRANSMITENTE:- AURELIANO PEREIRA DE BRITO e sua esposa Dª MARIA NITA PEREIRA; já qualificados acima. ADQUIRENTE:- EDVALDO SANDRINI, brasileiro, agropecuarista cédula de Identidade RG nº 5.608.324-SP, CPF nº 590.296.928, casado com MARLI ROSSETI SANDRINI residentes e domiciliados à Avenida Marechal Dutra nº 1.535, nesta cidade. FORMA DO TITULO:- Escritura de 24 de agosto de 1.979, lavrada às fls. 167/168vº do livro nº 89, das notas do cartório de 2º Ofício desta cidade, pelo Tab. José Carlos Pfeifer. Protoc sob nº 16.425, no RGI nesta data. VALOR:- CR\$ 1.200.000,00. CONDIÇÕES = As Legais. O Imóvel acha-se cadastrado no INCRA sob nº 905.046.024.724, com o exercício de 1.978, devidamente quitado. A Escrevente Juramentada *Melhu* Maria Célia Lima Botero.

R.2/8.435, em 30 de agosto de 1.983.

TITULO:- Compra e Venda. TRANSMITENTE:- EDVALDO SANDRINI, pecuarista, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.608.324-SP, e sua mulher. Da =



MATRÍCULA Nº 8.435

Data
27 de Novembro de 1979.

FLS.

1^o

Oficial

IMÓVEL

MARLI ROSSETI SANDRINI, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 12.956.153-SSP-SP, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Rio Branco, nº 673, inscritos no CPF sob nº 590.296.928-04. ADQUIRENTE:- DALMIR LUIZ BATISTELLI, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, residente e domiciliado na Fazenda Guarapuava, neste Município, portador da Cédula de Identidade RG nº 3.052.926/0-PR., e do CPF nº 299.952.481-15. FORMA DO TITULO:- Escritura de 24 de agosto de 1.983, às fls. 197 à 198vº do livro nº 1-P, das Notas deste Cartório, pela Oficial Substa. - Rosângela Auxiliadora Garcia Peres. PROTOC. sob nº 37.370, no RGI nesta data. VALOR:- CR\$ 18.960.000,00. CONDIÇÕES:- As legais. Que o Imóvel objeto desta Matrícula, passará a denominar-se "FAZENDA SELVA DE PEDRAS". Que o Valor de CR\$ 18.960.000,00. (Dezoito Milhões, novecentos e sessenta cruzeiros), será representados por 2.000 (Duas mil) Sacas de Soja, de 60 Kg cada uma, que serão entregues aos outorgantes vendedores, impreterivelmente no dia 30/04/1.984 (Trinta dias do mês de abril do ano de mil novecentos e oitenta e quatro), pelo comprador, e, que ficam vinculadas na presente escritura, não podendo a mesma, ser vendida nem alienada á terceiros, sem a plena aquiescência dos outorgantes vendedores. Outrossim contra tam as partes que, o valor do saldo devedor só poderá ser ressarcido mediante a entrega das 2.000 Sacas de Sojas, de 60 Kg cada uma, sujeitando as partes quaisquer outra forma de pagamento ou transação, podendo, entretanto, a critério dos outorgantes vendedores, ser tal produto convertido em dinheiro ao preço da Soja na data da quitação. O Imóvel acha-se cadastrado no INCRA sob nº 905.046.024.767-5, com o exercício de 1.983, devidamente quitado. A Oficial Substa. Rosângela. ROSÂNGELA AUXILIADORA GARCIA PERES.

Av. 3/8.435, em 11 de maio de 1.984.

Que as condições imposta pelo vendedor na Escritura de Compra e Venda objeto do R.2 desta Matrícula, foram cumpridas na data de seu vencimento tudo nos termos do requerimento assinado pelo Sr. Edio Sandriná em 11 de maio de 1.984, ficando assim liberado o imóvel. A Escrevente Juramentada - Freitas Lindinalva Costa Bezerra de Freitas.

Av. 4/8.435, em 22 de maio de 1984

Que por termo de responsabilidade e preservação de floresta firmado entre o sr. Dalmir Luiz Batistelli e o Delegado Estadual do IBDF, em Rondonópolis-MT aos 21-05-84, os proprietários se comprometem por si seus cont. às fls. 1-A



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

continuação da
MATRÍCULA Nº 8.435

Data 27 de novembro de 1979
FLS. 1-A
Oficial *J. Garcia*

IMÓVEL

herdeiros ou sucessores a preservar uma área com 118,75 has, composta de floresta ou forma de vegetação existente no imóvel objeto desta matrícula, cuja área é relativa a 50% do total da propriedade, ficando gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IBDF. A escrevente juramentada *Maria* MARIA CELIA LIMA BOTERO.

R.5/8.435, em 30 de agosto de 1984 cancelado
ONUS:- Hipoteca cedular de 1º grau. DEVEDORES:- DALMIR LUIZ BATISTELLI e já qualificado. CREDOR:- BANCO DO BRASIL S/A, agencia de Pedra Preta-MT. FORMA DO TITULO:- Cédula rural hipotecária de 29 de agosto de 1984. Pro** toc., sob nº 44.120, no RGI nesta data. VALOR:- CR\$17.000.000,00. PRAZO:- Até 15 de julho de 1987, em 03 prestações anuais e sucessivas, vencíveis em 15-7-85, 15-7-86 e 15-7-87 para calagem; e 03 prestações anuais e sucessivas, vencíveis em 15-7-85, 15-7-86 e 15-7-87, para desmatamento/contrrole à erosão, todas de valores correspondentes, cada uma delas, ao resultado da divisão do saldo devedor já corrigido, verificado nas datas aprazadas para pagamento, pelo nº de prestações a pagar. JUROS- 3% ao ano. Correção monetária equivalente a 80% da variação mensal das ORTN'S. CONDIÇÕES:- As constantes da cédula objeto deste registro, que fica arquivada neste cartório. A escrevente juramentada *Maria* MARIA CELIA LIMA BOTERO.



R.6/8.435, em 10 de outubro de 1984 cancelado
ONUS:- Hipoteca cedular de 2º grau. DEVEDOR:- DALMIR LUIZ BATISTELLI já qualificado. CREDOR:- BANCO DO BRASIL S/A, agencia local. FORMA DO TITULO:- Cédula rural pignoratícia e hipotecária de 10 de outubro de 1984- nº 84/40.185-0. Protoc., sob nº 44.739, no RGI nesta data. VALOR:- CR\$ 23.805.000,00. PRAZO:- Até 15 de setembro de 1985. JUROS:- 3% ao ano. Correção monetária equivalente a 80% da variação mensal das ORTN'S. CONDIÇÕES:- As constantes da cédula objeto deste registro, que fica arquivada neste cartório. A escrevente juramentada *Maria* MARIA CELIA LIMA BOTERO.

Av.7/8.435, em 03 de junho de 1985
Cancelado a inscrição objeto do R.6 supra, conforme autorização do Banco do Brasil S/A, agencia de Pedra Preta-MT. A escrevente juramentada *Maria* MARIA CELIA LIMA BOTERO.

R.8/8.435, em 23 de setembro de 1.985 cancelado
ONUS:- Hipoteca cedular de 2º grau. DEVEDOR:- DALMIR LUIZ BATISTELLI, já qualificado. CREDOR:- BANCO DO BRASIL S/A, agencia de Pedra Preta-MT. Forma do título:- Cédula rural pignoratícia e hipotecária de 23 de setembro de 1.985, nº 85/40058-0. Protoc., sob nº 49.586, no RGI nesta data. VALOR: CR\$72.360.000. PRAZO:- Até 15 de setembro de 1.986. JUROS.- 3% ao ano. Correção monetária equivalente a 85% da variação mensal das ORTN'S. CONDIÇÕES:- As demais condições são as constantes da cédula objeto deste registro, que fica arquivada neste cartório. A escrevente juramentada *Maria* MARIA CELIA LIMA BOTERO.

R.9/8.435, em 21 de outubro de 1.985 cancelado
ONUS:- Hipoteca cedular de 3º grau. DEVEDORES:- DALMIR LUIZ BATISTELLI e sua mulher Da. LIONE ROMIO BATISTELLI, já qualificados. CREDOR:- BANCO DO-

MATRÍCULA Nº 8.435

Data 27 de novembro de 1979

FLS.

1 vº

Oficial

IMÓVEL

BRASIL S/A, agencia local de Pedra preta-MT. FORMA DO TITULO:- Cédula rural pignoratícia e hipotecária de 18 de outubro de 1985, nº 85/40129-3. Protoc., sob nº 49.623, no RGI nesta data. VALOR:- CR\$ 62.172.000. - PRAZO:- Até 15 de agosto de 1986. JUROS:- 3% ao ano. Correção monetária equivalente a 85% da variação mensal das ORTN's. CONDIÇÕES:- As constantes da cédula objeto deste registro, que fica arquivada neste cartório. A escrevente juramentada Maria MARIA CELIA LIMA BOTERO.

Av.10/8.435, em 22 de setembro de 1986
Cancelado as inscrições objeto do R.8 e 09 desta matrícula, conforme autorizações do Banco do Brasil S/A, agencia de Pedra preta-MT. A escrevente juramentada Maria MARIA CELIA LIMA BOTERO.



R.11/8.435, em 22 de setembro de 1.986. Cancelado
ONUS:-Hipoteca cedular de 2º grau.DEVEDOR:-DALMIR LUIZ BATTISTELLI mulher LIONE ROMIO BATTISTELLI já qualificados.CREDOR:-BANCO DO BRASIL S/A agencia de Pedra Preta-MT.FORMA DO TÍTULO:-Cédula Rural Pignoratícia e hipotecária de 19 de setembro de 1.986.nº 86/40204-8.PROTOC.: -sob nº55.162, no RGI desta data.VALOR:-Cz\$180.060,00.PRAZO:-até 15 de agosto de 1.987 JUROS:-3% ao ano, calculados e capitalizados na conta vinculada ao financiamento em 30 de junho, 31 de dezembro, no vencimento e na liquidação da dívida, sobre os saldos devedores diários.CONDIÇÕES:-As constantes da cédula objeto deste registro, que fica arquivado neste cartório.A Escrevente juramentada Maria MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.12/8.435, em 21 de julho de 1.987.
Cancelado as inscrições objeto do R.5, R.11, desta matrícula conforme autorização do Banco do Brasil s/a agência local.A Escrevente juramentada Maria MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.13/8.435, em 21 de julho de 1.987. Cancelado
ONUS:-Hipoteca cedular de 1º grau.DEVEDORES:-DALMIR LUIZ BATTISTELLI e sua esposa LIONE ROMIO BATTISTELLI, já qualificados.CREDOR:-BANCO DO BRASIL S/A agência de Pedra Preta-MT.FORMA DO TÍTULO:-Cédula Rural Pignoratícia e hipotecária de 17 de julho de 1.987.PROTOC.: -sob nº60.983, no RGI nesta data.VALOR:-Cz\$143.252,00 .PRAZO:-até 15 de agosto de 1.988 .JUROS:-6% -- ao ano, calculados e capitalizados, na conta vinculada ao financiamento em 30 de junho, 31 de dezembro, no vencimento e na liquidação da dívida, sobre os saldos devedores diários corrigidos.CONDIÇÕES:-As constantes da cédula objeto deste registro, que fica arquivado neste cartório.A Escrevente juramentada Maria MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.14/8.435, em 21 de julho de 1.987. Cancelado
ONUS:-Hipoteca cedular de 2º grau.DEVEDORES:-DALMIR LUIZ BATTISTELLI e sua esposa LIONE ROMIO BATTISTELLI, já qualificados.CREDOR:-BANCO DO BRASIL S/A agência de Pedra Preta-MT.FORMA DO TÍTULO:-Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de 17 de julho de 1.987.PROTOC.: -sob nº60.984, no RGI NESTA DATA.VALOR:-Cz\$61.394,00 .PRAZO:-até 15 de agosto de 1.988 .JUROS:- Conforme clausula "Juros e Reajustes Monetários " da cédula.CONDIÇÕES:--- As constantes da cédula objeto deste registro, que fica arquivado neste cartório.A Escrevente juramentada Maria MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.15/8.435, em 18 de agosto de 1.987. Cancelado
ONUS:-Hipoteca cedular de 3º grau.DEVEDORES:-DALMIR LUIZ BATTISTELLI e sua esposa LIONE ROMIO BATTISTELLI, já qualificados.CREDOR:-BANCO DO BRASIL S/A

Continuação da
MATRICULA Nº 8.435

Data
27 de novembro de 1.989

FLS.
1-B

Oficial

IMÓVEL

agência de Pedra Preta-MT. FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de 18 de agosto de 1.987. PROTOC.: -sob nº 61.527, no RGI nesta data. VALOR: -Cz\$218.210,17. PRAZO: -até 15 de agosto de 1.988. JUROS: -6% - ao ano, calculados e capitalizados na conta vinculada ao financiamento em 30 de junho, 31 de dezembro, no vencimento e liquidação da dívida, sobre os saldos devedores diários corrigidos. CONDIÇÕES: -As constantes da cédula - objeto deste registro, que fica arquivado neste cartório. A Escrevente juramentada Maria MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av. 16/8.435, em 25 de agosto de 1.988.

Cancelado as inscrições objeto do R. 13, R. 14 desta matrícula, conforme autorização do Banco do Brasil S/A agência de Pedra Preta-MT. A Escrevente juramentada Maria MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av. 17/8.435, em 25 de agosto de 1.988.

Cancelado a inscrição objeto do R. 15 desta matrícula, conforme autorização do Banco do Brasil S/A agência de Pedra Preta-MT: A Escrevente juramentada Maria MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R. 18/8.435, em 26 de agosto de 1.988. -Cancelado

ONUS: -Hipoteca cedular de 1º grau. DEVEDORES: -DALMIR LUIZ BATISTELLI e sua esposa LIONE ROMIO BATISTELLI, brasileiros, casados, ele agricultor, ela do lar, residentes e domiciliados em Pedra Preta-MT, portador do CPF nº 299.952.481-15. CREDOR: -BANCO DO BRASIL S/A agência de Pedra Preta-MT. FORMA DO TÍTULO: -Cédula Rural Hipotecária de 25 de agosto de 1.988. PROTOC.: -sob nº 68.604, no RGI nesta data. VALOR: -Cz\$757.624,55. PRAZO: -até 15 de julho de 1.993. JUROS: -7% ao ano, calculados e debitados em 30.06 e 31.12, no vencimento e na liquidação da dívida. CONDIÇÕES: -As constantes da cédula objeto deste registro, que fica arquivado neste Cartório. A Escrevente juramentada Maria MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R. 19/8.435, em 26 de setembro de 1.988. -Cancelado

ONUS: -Hipoteca cedular de 2º grau. DEVEDORES: -DALMIR LUIZ BATISTELLI e sua esposa LIONE ROMIO BATISTELLI, já qualificados. CREDOR: -BANCO DO BRASIL S/A agência de Pedra Preta-MT. FORMA DO TÍTULO: -Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de 25 de setembro de 1.988. PROTOC.: -sob nº 69.083, no RGI nesta data. VALOR: -Cz\$3.655.067,68. PRAZO: -até 3.655.067,68. JUROS Conforme cláusula "Juros e Reajustes Monetários" da cédula. CONDIÇÕES: -As constantes da cédula objeto deste registro, que fica arquivado neste Cartório. A Escrevente juramentada Maria MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av. 20/8.435, em 29 de junho de 1.994

Canceladas as inscrições objeto dos Registros nos 18 e 19 desta matrícula conforme Recibos do Banco do Brasil S/A, Agência de Pedra Preta. A Escrevente Juramentada Maria MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R. 21/8-435, em 05-10-1995. Protocolo n. 102.939, nesta data, cancelado HIPOTECA CEDULAR DE 1.º GRAU. Pela cédula rural pignoratícia e hipotecária n. 95/00160-3, emitida em 05-10-1995, em Pedra Preta-MT, os proprietários sr. DALMIR LUIZ BATTISTELLI e sua esposa LIONE ROMIO BATTISTELLI, pagarão ao BANCO DO BRASIL S/A, agência de Pedra Preta-MT ou à sua ordem, a quantia de R\$ 29.816,00 (vinte e nove mil oitocentos e dezesseis reais), em 11-11-1966, valor de crédito deferido para o custeio da lavoura de soja não irrigada a ser formada no imóvel Faz. Guarapuava de propriedade de Irineu Pedro Battistelli, situada no município de Pedra Preta-MT, numa área de 125,00 has. Sobre os valores lançados na conta vinculada ao pre-



COMARCA DE RONDONOPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO GERAL LIVRO 2

HELIO CAVALCANTI GARCIA
OFICIAL

MATRÍCULA Nº 8.435

Data 27 de novembro de 1979
Oficial *[assinatura]*
FLS. 1 vº

IMÓVEL

sente financiamento bem como o saldo devedor daí decorrente, incidirão juros à taxa de 14,934% ao ano, calculados na forma pactuada na cláusula "ENCARGOS FINANCEIROS", do referido título. Em garantia das obrigações ora assumidas os emitentes, deram o imóvel da presente matrícula, em hipoteca cedular de 1. grau à sociedade financiadora. As demais condições são as constantes da cédula objeto deste registro, que fica arquivada nesta serventia registral. A escrevente juramentada *[assinatura]* MARIA CELIA LIMA BOTERO.

Av. 22/8.435, em 05-10-1995.
Na constituição do ônus objeto do R.21 supra, apresentou Certidão n.º E.0.000.891, emitida em 22-08-95, com validade até 22-02-96, de Quitação de Tributos e contribuições federais administrados pela secretaria da Receita Federal, referente ao ITR. Apresentou o CCIR 1993/1994, código do imóvel 905046 024767 5.CND do INSS n. 812928, série F-PCND n. 1020/95, datada de 11-08-95. A escrevente juramentada *[assinatura]* MARIA CELIA LIMA BOTERO.

Av. 23/8.435, em 12-06-1996.
Fica cancelada a hipoteca registrada sob nr. 21 nesta matrícula, em de de quitação dada pelo credor aos devedores, conforme autorização baixa de registro, contida no documento datado de 31-05-96. A escrevente juramentada *[assinatura]* MARIA CELIA LIMA BOTERO.

R. 24/8.435, em 12-08-96. Protoc., sob nr. 106.156, nesta data cancelado HIPOTECA CEDULAR DE 1o. GRAU. Pela cédula rural hipotecária nr. 96/00047-3, emitida em 12-08-96, em Pedra Preta-MT, DALMIR LUIZ BATISTELLI, agricultor, sua esposa LIONE ROMIO BATISTELLI, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, inscritos no CPF-MF sob nr. 299.952.481-15, pagamento ao BANCO DO BRASIL S/A, por sua agência de Pedra Preta-MT, ou à sua ordem, até 31-06-1999, em 03 (três) prestações anuais e sucessivas, correspondendo cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor da dívida, a quantia de R\$ 15.999,55, valor do crédito deferido para aplicação conforme orçamento. Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de Encargos Básicos calculados com base em 100% da Taxa de Juros de Longo Prazo (TJLP), ou outro indicador econômico/financeiro que legalmente venha substituí-la, conforme o pactuado na cláusula "ENCARGOS FINANCEIROS" constante da cédula. Em garantia de todas as obrigações assumidas os emitentes, deram à sociedade financiadora em hipoteca cedular de 1o. grau, o imóvel de sua propriedade objeto da presente matrícula. O devedor declarou expressamente na cédula que não é responsável pelo recolhimento de contribuições à Previdência Social. Certidão nr. E-0.314.350, emitida em 12-06-96, com validade até 12-12-96, de quitação de tributos e contribuições federais administrados pela secretaria da Receita Federal. A escrevente juramentada *[assinatura]* MARIA CELIA LIMA BOTERO.

R. 25/8.435, em 14-10-1996. Protocolo nr. 106.866, nesta data. cancelado HIPOTECA CEDULAR DE 2o. GRAU. Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nr. 96/00112-7, emitida em 11-10-96, em Pedra Preta-MT, DALMIR LUIZ BATISTELLI, inscrito no CPF-MF sob nr. 299.952.481-15 e sua esposa LIONE ROMIO BATTISTELLI, inscrita no CPF-MF sob nr. 452.171.221-53, brasileiros, casados, ele agricultor, ela outros autônomos, residentes e domiciliados nesta cidade, Av. Jaime F. Costaa, 929, apto. 22-Ed. Eldorado-Vila Aurora-pagaram ao BANCO DO BRASIL S/A, por sua agência de Pedra Preta-MT, ou à sua ordem, até 15-05-1997, a quantia de R\$ 71.610,00, valor do crédito deferido para o custeio da lavoura de arroz não irrigado, a ser formada no imóvel Fazenda Battistelli, localizada em Sorriso-MT, de sua propriedade, no período agrícola de julho/96 a junho/97, numa área de 300,00 has. Encargos. Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente sofrerão incidência de juros à taxa nominal de 11,386% ao ano, calculados por dias corridos, conforme o pactuado na cláusula "ENCARGOS FINANCEIROS" constante da cédula. Em garantia de todas as obrigações assumidas os emitentes e proprietários (R.2/8.435), deram à sociedade financiadora em hipoteca cedular de 2o. grau o imóvel cont. às fls. 1-C



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

continuação da
MATRÍCULA Nº 8.435

Data 27 de novembro de 1979

FLS. 1-C

Oficial *Amel*

IMÓVEL

objeto desta matrícula, e em penhor cédular de 1º grau consoante Reg. 11.875, livro 3-L, deste ofício. As demais condições são as constantes da cédula objeto deste registro, que fica arquivada nesta serventia registral. Anexo a cédula apresentou a certidão nr. E-0.314.350, emitida em 12-06-96, com validade até 12-12-96, de quitação de tributos e contribuições federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal. CND do INSS nr. 100968 série G-PCND nr. 619/96, emitida em 10-06-96. A escrevente juramentada *Melina* MARIA CELIA LIMA BOTERO.

Av. 26/8.435, em 19-11-1996. Protocolo nr. 107.236, nesta data. **cancelada** ADITAMENTO. Pelo aditivo de re-ratificação emitido em 21-10-96, a cédula registrada sob nº 25 nesta matrícula, faz-se esta averbação para consignar que fica desvinculado do PROAGRO este financiamento. As demais cláusulas são as constantes do aditivo objeto desta averbação que fica arquivado nesta serventia registral. Permanecem em vigor as demais cláusulas e condições do instrumento de crédito ora aditado, não expressamente alteradas neste. A escrevente juramentada *Melina* MARIA CELIA LIMA BOTERO.

Av. 27/8.435, em 27 de Maio de 1997.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica cancelada a inscrição hipotecária do R.25 e Av.26 da presente Matrícula, em virtude da quitação dada pelo credor aos devedores, conforme autorização para baixa de registro dada de 15/05/1997. A Escrevente Juramentada *Melina* MARIA CELIA LIMA BOTERO.

R.28/8.435, em 07-08-98. Protocolo nº 114.102, nesta data. **Cancelado** HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU. Pela Cédula Rural Hipotecária nº 98/00045-4, emitida em 31-07-98, em Pedra Preta-MT, DALMIR LUIZ BATISTELLI, agricultor e sua esposa LIONE ROMIO BATISTELLI, do lar, brasileiros, casados, inscritos no CPF-MF sob nº 299.952.481-15, residentes e domiciliados na av. Jaime Fernandes Costa, 929, apto. 22 - Ed. Eldorado - Vila Aurora, nesta cidade, pagarão ao BANCO DO BRASIL S/A, por sua agência de Pedra Preta-MT, na qualidade de Administrador do Fundo Constitucional de Financiamento do Centro Oeste (FCO), de acordo com a Lei nº 7.827, de 27-09-89, ou à sua ordem até 15-06-2001, em 03 (três) prestações, anuais, sucessivas, a quantia de R\$ 19.800,00 valor do crédito deferido para financiamento de construção de 01 galpão c/600M2, conforme relacionado na cédula. ENCARGOS- Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão a incidência de encargos básicos, calculados com base em 100% da taxa de juros de longo prazo (TJLP), ou outro indicador econômico/financeiro que venha substituí-la. Sobre os valores acima citados, devidamente atualizados pelos respectivos Encargos Básicos, incidirão, ainda, Encargos Adicionais à taxa nominal de 5,841% ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa proporcional diária (ano de 360 dias) correspondendo 6,000% efetivos ao ano, conforme o pactuado na cláusula "ENCARGOS FINANCEIROS" constante da cédula. Em garantia de todas as obrigações assumidas os emitentes deram à sociedade financiadora, em hipoteca cédular de 2º grau o imóvel objeto da presente matrícula. As demais condições, são as constantes da cédula objeto deste registro, que fica arquivada nesta Serventia Registral. Anexo a cédula apresentou a Certidão de regularidade fiscal de imóvel rural nº MA004476, emitida em 13-05-98, com validade até 13-11-98. A escrevente juramentada *Melina* MARIA CELIA LIMA BOTERO.

Av. 29/8.435, em 07-08-1998.
Na constituição do ônus objeto do R.28 supra, apresentou a CND do INSS, série I nº 108572 PCND 01325/98, emitida em 07-08-98. A escrevente jura-



COMARCA DE RONDONOPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO
REGISTRO DE IMOVEIS - CARTORIO DO 1º OFICIO
REGISTRO GERAL LIVRO 2
HELIO CAVALCANTI GARCIA
OFICIAL

MATRÍCULA Nº 8.435

Data 27 de novembro de 1979
Oficial *Helio*
FLS. 1

IMÓVEL

mentada *Helio* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.30/8.435, em 18-09-98. Protocolo nº 114.529, nesta data. cancelado HIPOTECA CEDULAR DE 3º GRAU. Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 98/00097-7, emitida em 18-09-98, em Pedra Preta-MT, DALMIR LUIZ BATISTELLI, agricultor e sua esposa LIONE ROMIO BATISTELLI, do lar, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Av. Jaime F. Costa, 929, apto.22 Ed. Eldorado, Vila Aurora, nesta cidade, inscritos no CPF-MF sob nº 299.952.481-15, pagarão ao BANCO DO BRASIL S/A, por sua agência de Pedra Preta-MT, ou à sua ordem até 15-10-1999, a quantia de R\$ 99.360,00, valor do crédito deferido para custeio da lavoura de soja a ser formada no imóvel Fazenda Guarapuava, localizado no município de Pedra Preta de propriedade de Irineu Pedro Batistelli e Fazenda Selva de Pedra, neste município, de sua propriedade, no período agrícola de julho/98 a outubro/99, numa área de 360,00has. ENCARGOS- Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros, à taxa nominal de 8,418% ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa proporcional diária (ano de 360 dias), correspondendo 8,751% ao ano, debitados e capitalizados no dia primeiro de cada mês, nas remições - proporcionalmente aos valores remidos- no vencimento e na liquidação da dívida e exigidos juntamente com as amortizações do principal, inclusive nas remições, proporcionalmente aos seus valores nominais, no vencimento e na liquidação da dívida. Em garantia de todas as obrigações assumidas os emitentes deram à sociedade financiadora, em hipoteca cedular de 3º grau o imóvel objeto da presente matrícula e em penhor cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros, consoante Reg. 12.635 livro 3-M, deste Ofício. As demais condições são as constantes da cédula objeto deste registro, que fica arquivada nesta Serventia Registral. Anexo a cédula apresentou a Certidão nº MA004476, de regularidade fiscal do imóvel, emitida em 13-05-98, com validade até 13-11-98. CND com o INSS série I - nº 108572, PCND nº 01325/98, emitida em 07-08-98. A escrevente juramentada *Helio* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.



Av.31/8.435, em 05 de Julho de 1999.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica cancelada a inscrição hipotecária trada sob nº 30 na presente matrícula, conforme autorização do Banco do Brasil S/A, agência Pedra Preta-MT, expedida em 30/06/1999. A Escrevente Juramentada *Helio* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.32/8.435, em 09-09-1999.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 24 nesta matrícula, em virtude de quitação dada pelo credor Banco do Brasil S/A, agência de Pedra Preta-MT, ao devedor, conforme autorização contida no documento datado de 03-09-1999, que fica arquivado nesta Serventia Registral. A escrevente juramentada *Helio* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.33/8.435 em 01-10-1999. Protocolo nº 118.850, nesta data. Cancelado. HIPOTECA CEDULAR DE 3º GRAU. Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 99/09718-4, emitida em 29-09-99, em Pedra Preta-MT, DALMIR LUIZ BATISTELLI e sua esposa LIONE ROMIO BATTISTELLI, já qualificados, pagarão ao BANCO DO BRASIL S/A, por sua agência de Pedra Preta-MT, ou à sua ordem até 05-10-2000, a quantia de R\$ 149.760,00, valor do crédito deferido para custeio da lavoura de arroz não irrigado, a ser formada no imóvel rural situado na Gleba São Miguel, no município de Sorriso-MT, de propriedade de José Carlos Stefanello Scapin, no período agrícola de outubro/99 a maio/2000, numa área de 520,00has, na forma do orçamento descrito na cédula. ENCARGOS- Os valores lançados na conta vinculada ao

continuação da
MATRÍCULA Nº

8.435

Data
27 de novembro de 1979

FLS
1-D

Oficial

IMÓVEL

presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão a incidência de juros à taxa nominal de 8,418% ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa proporcional diária (ano de 360 dias) correspondendo 8,750% efetivos ao ano, conforme o pactuado na cláusula "ENCARGOS FINANCEIROS" constante da cédula. Em garantia de todas as obrigações assumidas os emitentes deram à sociedade financiadora em hipoteca cedular de 3º grau o imóvel rural, objeto da presente matrícula. As demais condições são as constantes da cédula objeto deste registro, que fica arquivada nesta Serventia Registral. Anexo a cédula apresentou a Certidão Negativa de Débito nº 015361999-10601002 - CEI 10.076.00250/83 passada pelo Instituto Nacional do Seguro social - Diretoria de Arrecadação e Fiscalização em 11-08-1999, válida por 60 dias da data da sua emissão. Quitações do ITR referente aos exercícios de 1994, 1995, 1996, 1997, e 1998. N.º do imóvel na Receita Federal 4236942-8. A escrevente juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO

Av.34/8.435, em 04/09/2001. Prenotação nº 129.661 em 24/08/2001.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Ficam canceladas as inscrições hipotecárias, objetos dos registros nº 28 e 33, desta matrícula, conforme autorização do Banco do Brasil S/A, agência Pedra Preta-MT, expedida em 15/08/2001. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.35/8.435, em 21/11/2003. Prenotação sob nº 143.473, em 31/10/2003.

COMPRA E VENDA: Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 14 de agosto de 2003, às fls. 130 do livro nº 02-H, no 4º Tabelionato de Notas desta cidade, pelo preço de R\$ 272.000,00 (duzentos e setenta e dois mil reais), sendo R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) pela terra nua e R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais) pela as benfeitorias, os proprietários DALMIR LUIZ BATISTELLI, portador da cédula de identidade RG nº 3.052.926-0-SSP/PR e CPF nº 299.952.481-15, filho de Irineu Pedro Batistelli e Ortenila Dall'Aglio Batistelli, nascido em Santa Barbara do Sul-RS, aos 16/08/1961 e sua mulher LIONE ROMIO BATISTELLI, portadora da cédula de identidade RG nº 630.477-SSP/MT e CPF nº 452.171.221-53, filha de Auri Vitor Romio e Maria Romio, nascida em Santo Antonio do Oeste-PR, aos 24/02/1968, brasileiros, agricultores, casados sob o regime de comunhão universal de bens, conforme certidão extraída do assento nº 204/85, lavrado às fls. 091 do livro B-010 aux. aos 05/10/1985, no S.R.Civil desta cidade, residentes e domiciliados na rua dos Araçás nº 272, centro, na cidade de Sinop-MT, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula cadastrado na Receita Federal sob nº 42369428, que passa a denominar-se "FAZENDA SPEROTTO" para MAURICIO SPEROTTO, brasileiro, agricultor, nascido aos 20/07/1965, filho de Ivo Sperotto e Diva Sperotto, portador da cédula de identidade RG nº 4033508121-SSP/RS, expedida aos 15/08/1983 e CPF nº 452.372.710-49, casado com ANE LISE SPEROTTO, brasileira, nascida em Condor-RS, aos 22/09/1967, filha de Milton Baptista Matter e Marly Prauchner Matter, portadora da cédula de identidade RG nº 1014111163-SSP/RS, expedida aos 22/09/1986 e CPF nº 452.371.660-91, sob o regime de comunhão parcial de bens em 08/11/1985, conforme certidão extraída do assento nº 1.034, lavrado às fls. 104 e vº do livro B-4, no S.R.Civil de Ajuricaba-RS, residente na avenida Sagrada Família nº 1.400, bairro Vila Aurora, nesta cidade; sem condição suspensiva ou resolutive. Apresentou na escritura Certificado de Cadastro de Imóvel Rural CCIR 2000/2001/2002, emitido em 30/12/2002, pago em 24/02/2003, do qual consta os seguintes dados: Denominação do Imóvel: Fazenda Selva de Pedra; Código do Imóvel Rural: 9050460247675; Área To

continuação da
MATRÍCULA Nº

8.435

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL LIVRO 2

HELIO CAVALCANTI GARCIA
OFICIAL



MATRÍCULA Nº

8.435

Data

27 de novembro de 1979

FLS
1

Oficial

IMÓVEL

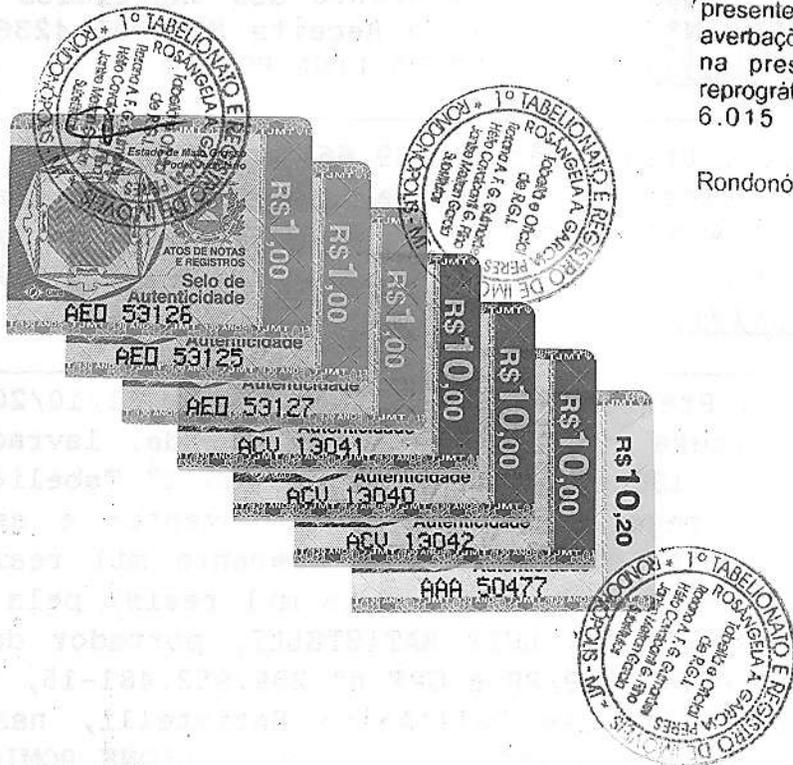
tal(ha): 237,5; Mod. Rural(ha) 0,0; N. Mod. Rurais: 0,00; Mod. Fiscal(ha): 60,00; N. Mod. Fiscais: 3,96; FMP(ha):0,0; Nome do Detentor: Damir Luiz Batistelli, Código da Pessoa: 02900629, número do CCIR 3963769023; Quitações do ITR, exercícios de 1998 a 2002, conforme DARFs autenticados em 09/10/1998, 30/09/1999, 28/09/2000, 27/09/2001 e 30/09/2002 e Certidões Negativas de Débitos nºs 51.16315 e 51.16316 expedidas pelo Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA, aos 16/07/2003. A Escrevente Juramentada Maria MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

CERTIDÃO

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

Rondonópolis: 20 JUL 2009

Maria Célia Lima Botero



COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

HELIO CAVALCANTI GARCIA
OFICIAL

MATRÍCULA Nº

8.435

MATRÍCULA Nº 14.485

Data 28 de junho de 1.982

FLS.
1Oficial *Marcelo*

IMÓVEL

Uma área de terras pastais e lavradas, situada neste Município, no lugar denominado Fazenda Varjão com 237,50 Has descrita e caracterizada numa área maior de 475,00 Has, com os seguintes limites e confrontações O 1º marco á margem direita do Ribeirão Ponte de Pedra, o segundo marco afastado 210,00 metros da margem direita do Corrego Ponte de Pedra e a 1.260,00 metros do segundo marco e varios rumos, servindo de limites - entre esses dois marcos, o Ribeirão Ponte de Pedra, a oeste de um brejo impenetravel e a 1.160 metros do marco ao rumo de 42º35'NE, o quarto marco a 289 metros do terceiro marco ao rumo de 22º00'NE; o quinto marco a 540, 00 metros do quarto marco ao rumo de 82º45'NE, o sexto marco a 252,00 metros do quinto marco ao rumo de 87º30'SE; o sétimo a 3.420 metros do sexto marco ao rumo de 15º30'NW, confrontando com terras devolutas, o oitavo marco a 1.716 metros do sétimo marco ao rumo de 60º30'NE, limitando com a Fazenda Campo Alegre; ficando o oitavo marco a 1.340-metros do 1º marco ao rumo de 28º45'NE, dividindo com terras devolutas. PROPRIETARIO - ALMERINDA FRANCISCO DIAS. TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: Registro nº 132 livro nº 3-A no RGI local. A Escrevente Juramentada *Roberto* Lindinalva Costa Bezerra de Freitas.



R.1/14.485, em 28 de junho de 1.982.

TITULO. Carta de Adjudicação: TRANSMITENTE: O Espolio de ALMERIDA FRANCISCO DIAS. ADQUIRENTE: - EDVALDO SANDRINI, brasileiro, agropecuarista, portador do CPF sob nº 590.296.928 e Cédula de Identidade RG nº 5.608.324-SP casado com MARLI ROSSETI SANDRINI, residente nesta cidade. FORMA DO TITULO: - Carta de Adjudicação de 21 de maio de 1.982, processado pelo Cartório do 4º Ofício local e Juiz de Direito desta Comarca, extraído dos autos de arrolamento feito nº 064/80, Julgado por sentença em 05/08/81. Protoc. sob nº 31.057 no RGI nesta data. VALOR: Cr\$ 200.000,00. CONDIÇÕES As legais. O imóvel acha-se cadastrado no INCRA sob nº 905.046.024.724/1 devidamente quitado com o exercício de 1.981. A Escrevente Juramentada - *Roberto* Lindinalva Costa Bezerra de Freitas.

R.2/14.485, em 30 de agosto de 1.983.

TITULO: - Compra e Venda. TRANSMITENTE: - EDVALDO SANDRINI, pecuarista, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.608.324-SP., e sua mulher Dª MARLI ROSSETI SANDRINI, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 12.956.153-SSP-SP, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade à Rua Rio Branco nº 673, inscritos no CPF sob nº 590.296.928-04. ADQUI- cont. no verso.

COMARCA DE RONDONOPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO
REGISTRO DE IMOVEIS - CARTORIO DO 1º OFICIO
LIVRO 2
REGISTRO GERAL
HELIO CAVALCANTI GARCIA
OFICIAL

MATRÍCULA Nº 14.485

Data 28 de junho 1982. FLS. 1
Oficial *Rosângela*

IMÓVEL

ADQUIRENTE:- ADENIR JOSÉ BATISTELLI, brasileiro, menor púbere com 16 anos de idade, tendo nascido no dia 14 de março de 1.967, no Distrito de Santa Barbara do Sul-RS, neste ato assistido por seu pai o Sr. IRINEU PEDRO BATISTELLI, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado na FDa. Guarapuava, neste Municipio, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.626 643-PR., e do CPF nº 042.659.710-91. FORMA DO TITULO:- Escritura de 24 de agosto de 1.983, às fls. 199 á 200vº do livro nº 1-P, das Notas deste Cartório, pela Oficial Substa. Rosângela Auxiliadora Garcia Peres. PROTOC. - sob nº 37.371, no RGI nesta data, VALOR:- CR\$ 18.960.000,00. CONDIÇÕES:- As legais. Que o imóvel objeto desta Matrícula, passará a denominar-se -- "FAZENDA SÃO JOSÉ". Que o Valor de CR\$ 18.960.000,00. (Dezoito milhões, - novecentos e sessenta mil cruzeiros), será representado por 2.000 (duas - mil) Sacas de Soja, de 60 Kg cada uma, que serão entregues aos outorgan- tes vendedores, impreterivelmente no dia 30/04/1.984. (Trinta dias do mês de abril do ano de mil novecentos e oitenta e quatro), pelo comprador, e' que ficam vinculadas na presente escritura, não podendo o imóvel ser ven- dido nem alienado á terceiros, antes da entrega da Soja e sem á aquiesên- cia dos outorgantes vendedores. Outrossim, contratam as partes que, o Va- lor do saldo devedor só poderá ser ressarcido mediante a entrega das --- 2.000 sacas de sojas, de 60 Kg cada uma, sujeitando as partes quaisquer - outra forma de pagamento ou transação, podendo entretanto, a critério dos outorgantes vendedores, ser tal produto convertido em dinheiro ao preço - da soja, na data da quitação. O Imóvel acha-se cadastrado no Incra sob nº 905.046.024.724-1, com o exercicio de 1.983, devidamente quitado. A Ofi- cial Substa. *Rosângela*. ROSÂNGELA AUXILIADORA GARCIA PERES:

3/14.485, em 11 de maio de 1.984
Que as condições imposta pelo vendedor na Escritura de compra e venda do objeto do R.2 desta matrícula, foram cumpridas na data de seu venci- mento, tudo nos termos do requerimento assinado pelo Sr. Edio Sandrini -- em 11 de maio de 1.984, ficando assim liberado o imóvel. A Escrevente Jura- mentada *Beitosa* Lindinalva Costa Bezerra de Freitas.

R.4/14.485, em 15-10-1999. Protocolo sob nº 118.980 nesta data. CANCELADO HIPOTECA DE 1º GRAU. Pela Escritura Pública de Hipoteca em Garantia de Contrato de Abertura de Crédito Fixo com Garantia Real de 06 de outubro de 1999, lavrada às fls. 0021/0022 do livro nº 0073, do Cartório do 2º Ofício da cidade e comarca de Sorriso-MT, ADENIR JOSÉ BATISTELLI e sua mulher EDJANE CARVALHO BATISTELLI, brasileiros, agricultores, casados

cont: às fls. 1-A



continuação da

MATRÍCULA Nº

14.485

Data

28 de junho de 1982

FLS

1A

Oficial

IMÓVEL

pelo regime de comunhão universal de bens, em 24-07-93, residentes e domiciliados na av. Figueiras nº 10.276, apartamento D, na cidade de Sinop-MT, portadores das CI/RG's nºs 506.331/SSP-MT e 794.378/SSP-MT, inscritos no CPF-MF sob nºs 353.524.261-49 e 551.391.071-15, dão ao BANCO AGROINVEST S/A., pessoa jurídica de direito privado, estabelecido na rua Bernardo Pires nº 128, 2º andar, na cidade de Porto Alegre/RS, devidamente inscrito no CGC-MF sob nº 91.884.981/0001-32, em primeira e especial hipoteca o imóvel objeto da presente matrícula, em garantia de todas as obrigações e responsabilidades para com o Agroinvest, decorrente do instrumento particular de Contrato de Abertura de Crédito Fixo com Garantia Real de nº 7650-3, celebrado em 09-02-1999, com o valor do crédito de R\$ 92.866,72 (noventa e dois mil, oitocentos e sessenta e seis reais e setenta e dois centavos), atualizados pelos juros efetivos anuais de 11,95% a.a., incluindo o "spread de risco" de 2,95% a.a., com **vencimento em 15-05-2003**, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições da citada escritura, que fica arquivada nesta Serventia Registral. Anexo a escritura apresentou o CCIR 1998/1999, do qual foi extraído os seguintes dados:- Código do imóvel 905046 024724 1 - forma de detenção, propriedade - mod. rural 12,6has - nº mod. rurais 12.49 - mod. fiscal 60,0has - nº de mod. fiscais 3.95 - F.min. de parc. 2,0has - classificação do imóvel - pequena propriedade - área total 2357,5 has. As quitações do ITR referente aos exercícios de 1.994, 1995, 1996, 1997 e 1998. A escrevente juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.5/14.485, em 03/11/2003. Prenotação nº 143.471 em 31/10/2003. CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 143.471 na presente matrícula, conforme autorização do Credor, contida no documento expedido aos 26/08/2003, em Porto Alegre-RS. A Escrevente Juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.6/14.485, em 04/11/2003. Prenotação nº 143.472 em 31/10/2003. COMPRA E VENDA: Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 14 de agosto de 2003, às fls. 132 do livro nº 02-H, no 4º Tabelionato de Notas local, pelo preço de R\$ 276.000,00 (Duzentos setenta e seis mil reais), paga pelo interveniente anuente pagador, MAURICIO SPEROTTO, brasileiro, casado, agricultor, nascido aos 20/07/1965, filho de Ivo Sperotto e Diva Sperotto, cédula de identidade RG nº 4033508121-SSP/RS, expedida aos 15/08/83 e CPF nº 452.372.710-49, residente na Av. Sagrada Família, nº 1.400, Bairro Vila Aurora, esta cidade; os proprietários ADENIR JOSÉ BATISTELLI, agricultor, nascido em Santa Bárbara do Sul-RS, no dia 14/03/1967, filho de Ireneu Pedro Batistelli e Ortenila Dall'Aglio Batistelli, cédula de identidade RG nº 506.331-SSP/MT e CPF nº 353.524.261-49 e sua esposa EDJANE CARVALHO BATISTELLI, do lar, nascida em Barretos-SP, no dia 31/03/1971, filha de José Araújo de Carvalho e Mauro de Lourdes dos Santos Carvalho, Cédula de Identidade RG nº 0794378-4-SSP/MT e CPF nº 551.391.671-15, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, aos 24/07/1993, conforme certidão extraída do assento nº 078/93, lavrado às fls. 234 do livro B-18 aux., no S.R.Civil desta cidade, residentes na Rua das Caviúnas, nº 1.639, Centro, na cidade de Sinop-MT, venderam o imóvel objeto da presente matrícula para MAURICIO SPEROTTO JUNIOR, brasileiro, solteiro, agricultor, nascido em Ajuricaba-RS, aos 13/05/1986, filho de Mauricio Sperotto e Ane Lise Sperotto, residente e domiciliado na Avenida Sagrada Família, nº 1.400, Bairro Vila Aurora, nesta cidade, CI/RG nº 1491959-1-SSP/MT expedida em 30/10/2000 e CPF nº 014649.181-55, neste ato assistido por seu pai, MAURICIO SPEROTTO, já qualificado; sem condição suspensiva ou

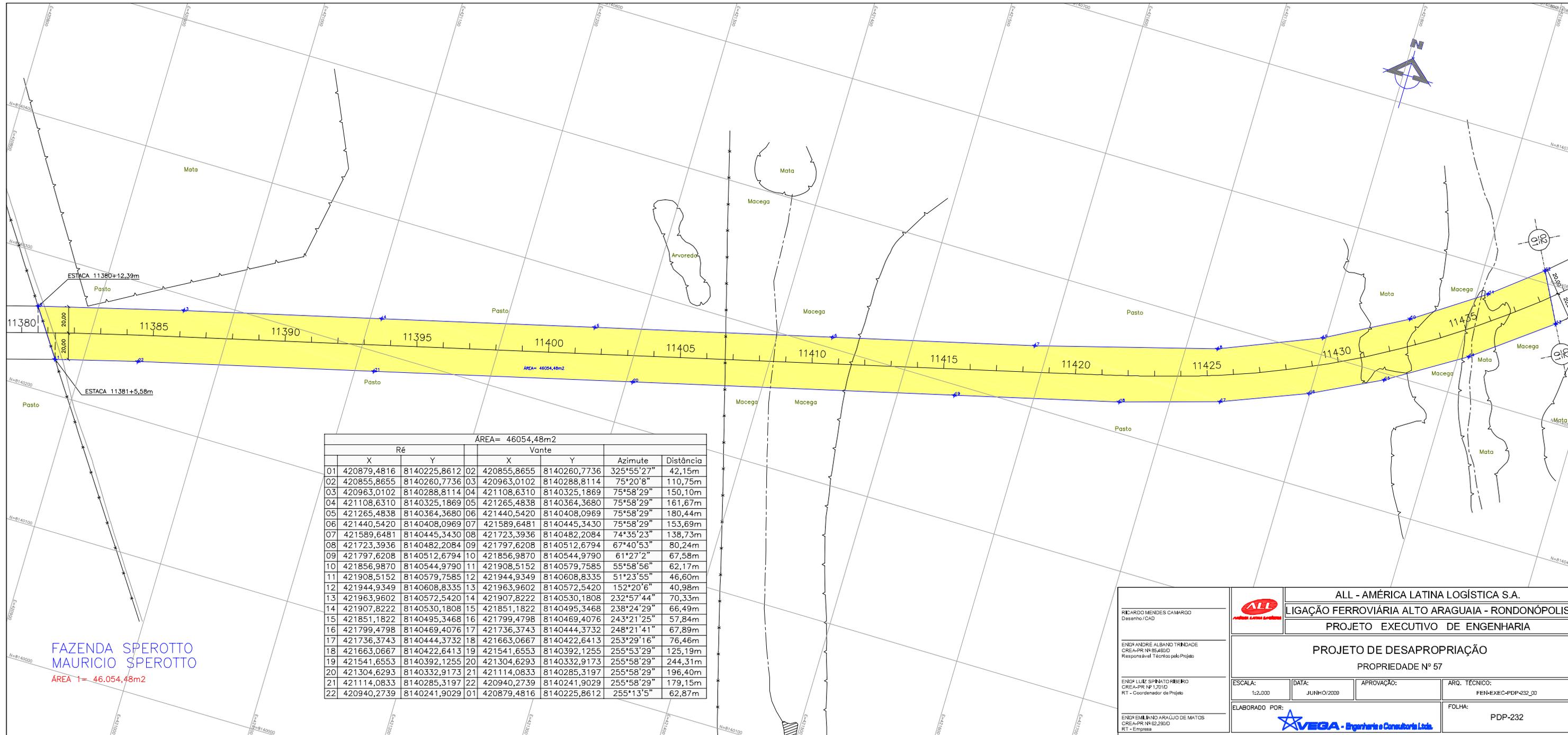


continuação da MATRÍCULA Nº 14.485

COMARCA DE RONDONÓPOLIS ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL LIVRO 2

HELIO CAVALCANTI GARCIA OFICIAL



ÁREA= 46054,48m²

ÁREA= 46054,48m ²							
Ré		Vante					
X	Y	X	Y	Azimute	Distância		
01	420879,4816	8140225,8612	02	420855,8655	8140260,7736	325°55'27"	42,15m
02	420855,8655	8140260,7736	03	420963,0102	8140288,8114	75°20'8"	110,75m
03	420963,0102	8140288,8114	04	421108,6310	8140325,1869	75°58'29"	150,10m
04	421108,6310	8140325,1869	05	421265,4838	8140364,3680	75°58'29"	161,67m
05	421265,4838	8140364,3680	06	421440,5420	8140408,0969	75°58'29"	180,44m
06	421440,5420	8140408,0969	07	421589,6481	8140445,3430	75°58'29"	153,69m
07	421589,6481	8140445,3430	08	421723,3936	8140482,2084	74°35'23"	138,73m
08	421723,3936	8140482,2084	09	421797,6208	8140512,6794	67°40'53"	80,24m
09	421797,6208	8140512,6794	10	421856,9870	8140544,9790	61°27'2"	67,58m
10	421856,9870	8140544,9790	11	421908,5152	8140579,7585	55°58'56"	62,17m
11	421908,5152	8140579,7585	12	421944,9349	8140608,8335	51°23'55"	46,60m
12	421944,9349	8140608,8335	13	421963,9602	8140572,5420	152°20'6"	40,98m
13	421963,9602	8140572,5420	14	421907,8222	8140530,1808	232°57'44"	70,33m
14	421907,8222	8140530,1808	15	421851,1822	8140495,3468	238°24'29"	66,49m
15	421851,1822	8140495,3468	16	421799,4798	8140469,4076	243°21'25"	57,84m
16	421799,4798	8140469,4076	17	421736,3743	8140444,3732	248°21'41"	67,89m
17	421736,3743	8140444,3732	18	421663,0667	8140422,6413	253°29'16"	76,46m
18	421663,0667	8140422,6413	19	421541,6553	8140392,1255	255°53'29"	125,19m
19	421541,6553	8140392,1255	20	421304,6293	8140332,9173	255°58'29"	244,31m
20	421304,6293	8140332,9173	21	421114,0833	8140285,3197	255°58'29"	196,40m
21	421114,0833	8140285,3197	22	420940,2739	8140241,9029	255°58'29"	179,15m
22	420940,2739	8140241,9029	01	420879,4816	8140225,8612	255°13'5"	62,87m

FAZENDA SPEROTTO
MAURICIO SPEROTTO

ÁREA 1= 46.054,48m²

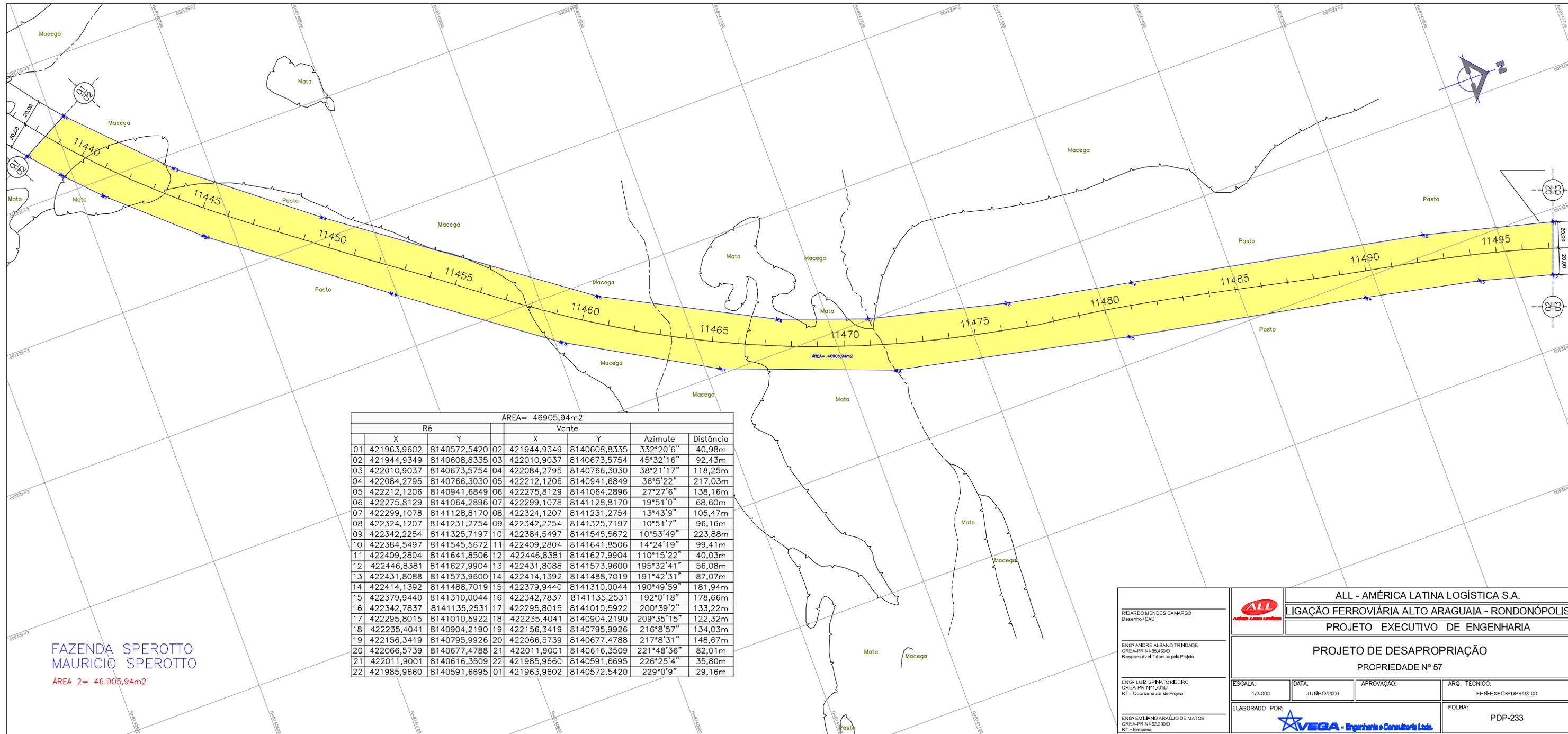
 ALL - AMÉRICA LATINA LOGÍSTICA S.A.			
LIGAÇÃO FERROVIÁRIA ALTO ARAGUAIA - RONDONÓPOLIS			
PROJETO EXECUTIVO DE ENGENHARIA			
PROJETO DE DESAPROPRIAÇÃO			
PROPRIEDADE Nº 57			
ESCALA: 1:2.000	DATA: JUNHO/2009	APROVAÇÃO:	ARG. TÉCNICO: FEN-EXEC-PDP-232_00
ELABORADO POR:		FOLHA:	
 VEGA - Engenharia e Consultoria Ltda.		PDP-232	

RICARDO MENDES CAMARGO
Desenho / CAD

ENGR ANDRÉ ALBANO TRINDADE
CREA-PR Nº 85.480/0
Responsável Técnico pelo Projeto

ENGR LUIZ SPINATO RIBEIRO
CREA-PR Nº 1.701/0
RT - Coordenador de Projeto

ENGR EMILIANO ARAÚJO DE MATOS
CREA-PR Nº 82.290/0
RT - Empresa



FAZENDA SPEROTTO
MAURICIO SPEROTTO

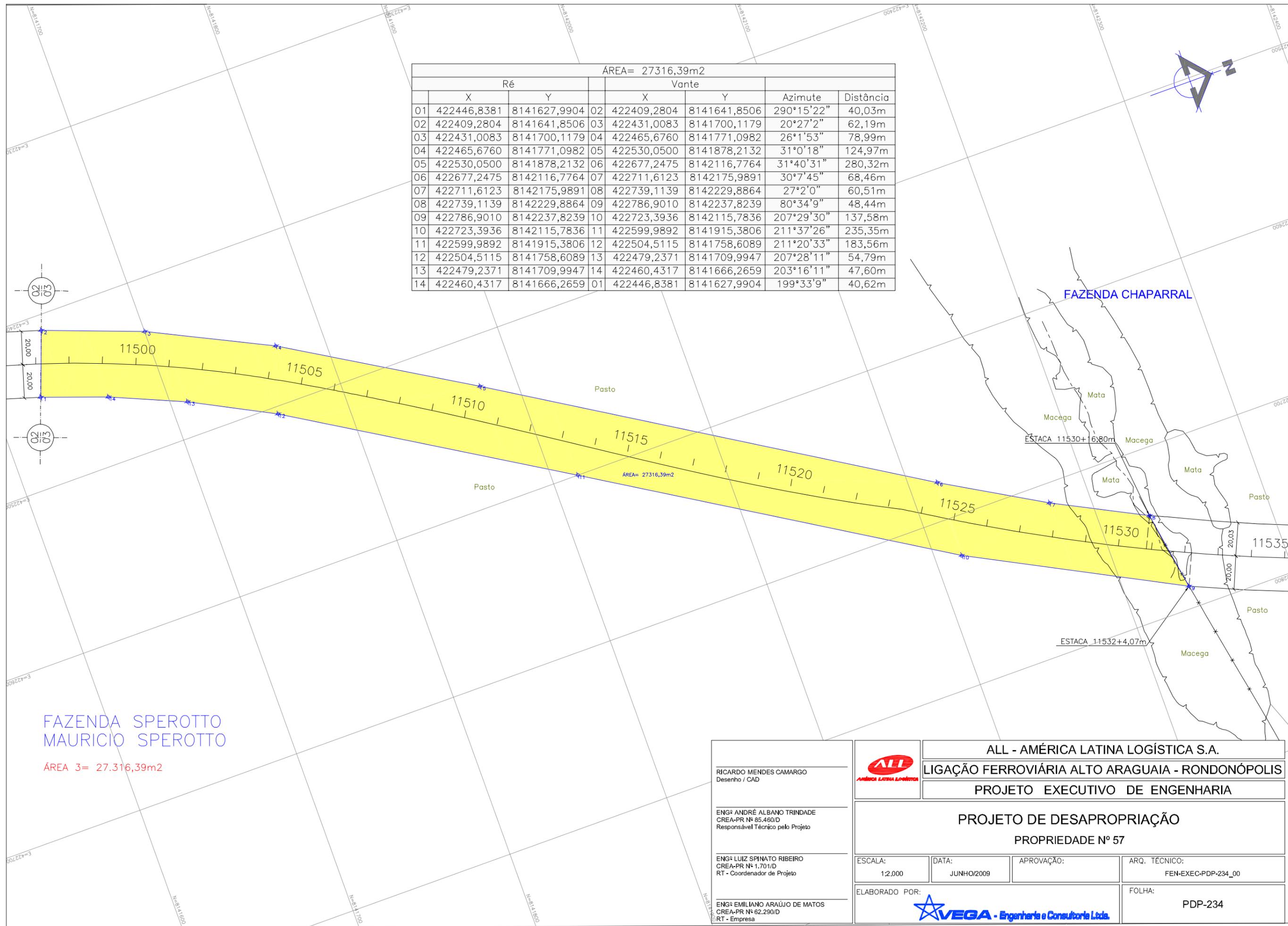
ÁREA 2= 46.905,94m2

ÁREA= 46905,94m2							
Ré		Vante		Azimute	Distância		
X	Y	X	Y				
01	421963,9602	8140572,5420	02	421944,9349	8140608,8335	332°20'6"	40,98m
02	421944,9349	8140608,8335	03	422010,9037	8140673,5754	45°32'16"	92,43m
03	422010,9037	8140673,5754	04	422084,2795	8140766,3030	38°21'17"	118,25m
04	422084,2795	8140766,3030	05	422212,1206	8140941,6849	36°5'22"	217,03m
05	422212,1206	8140941,6849	06	422275,8129	8141064,2896	27°27'6"	138,16m
06	422275,8129	8141064,2896	07	422299,1078	8141128,8170	19°51'0"	68,60m
07	422299,1078	8141128,8170	08	422324,1207	8141231,2754	13°43'9"	105,47m
08	422324,1207	8141231,2754	09	422342,2254	8141325,7197	10°51'7"	96,16m
09	422342,2254	8141325,7197	10	422384,5497	8141545,5672	10°53'49"	223,88m
10	422384,5497	8141545,5672	11	422409,2804	8141641,8506	14°24'19"	99,41m
11	422409,2804	8141641,8506	12	422446,8381	8141627,9904	110°15'22"	40,03m
12	422446,8381	8141627,9904	13	422431,8088	8141573,9600	195°32'41"	56,08m
13	422431,8088	8141573,9600	14	422414,1392	8141488,7019	191°42'31"	87,07m
14	422414,1392	8141488,7019	15	422379,9440	8141310,0044	190°49'59"	181,94m
15	422379,9440	8141310,0044	16	422342,7837	8141135,2531	192°0'18"	178,66m
16	422342,7837	8141135,2531	17	422295,8015	8141010,5922	200°39'2"	133,22m
17	422295,8015	8141010,5922	18	422235,4041	8140904,2190	209°35'15"	122,32m
18	422235,4041	8140904,2190	19	422156,3419	8140795,9926	216°8'57"	134,03m
19	422156,3419	8140795,9926	20	422066,5739	8140677,4788	217°8'31"	148,67m
20	422066,5739	8140677,4788	21	422011,9001	8140616,3509	221°48'36"	82,01m
21	422011,9001	8140616,3509	22	421985,9660	8140591,6695	226°25'4"	35,80m
22	421985,9660	8140591,6695	01	421963,9602	8140572,5420	229°0'9"	29,16m

		ALL - AMÉRICA LATINA LOGÍSTICA S.A. LIGAÇÃO FERROVIÁRIA ALTO ARAGUAIA - RONDONÓPOLIS PROJETO EXECUTIVO DE ENGENHARIA	
RICARDO MENDES CAMARGO Desenho / CAD		PROJETO DE DESAPROPRIAÇÃO PROPRIEDADE Nº 57	
ENGR ANDRÉ ALBANO TRINDADE CREA-PR Nº 85.640/0 Responsável Técnico pelo Projeto		ESCALA: 1:2.000	DATA: JUNHO/2009
ENGR LUIZ SPINATO RIBEIRO CREA-PR Nº 1.701/0 RT - Coordenador de Projeto		APROVAÇÃO:	ARQ. TÉCNICO: FEN-EXEC-PDP-233_00
ENGR EMILIANO ARAUJO DE MATOS CREA-PR Nº 82.290/0 RT - Empresa		ELABORADO POR: 	FOLHA: PDP-233

ÁREA= 27316,39m2							
Ré			Vante		Azimute	Distância	
	X	Y	X	Y			
01	422446,8381	8141627,9904	02	422409,2804	8141641,8506	290°15'22"	40,03m
02	422409,2804	8141641,8506	03	422431,0083	8141700,1179	20°27'2"	62,19m
03	422431,0083	8141700,1179	04	422465,6760	8141771,0982	26°1'53"	78,99m
04	422465,6760	8141771,0982	05	422530,0500	8141878,2132	31°0'18"	124,97m
05	422530,0500	8141878,2132	06	422677,2475	8142116,7764	31°40'31"	280,32m
06	422677,2475	8142116,7764	07	422711,6123	8142175,9891	30°7'45"	68,46m
07	422711,6123	8142175,9891	08	422739,1139	8142229,8864	27°2'0"	60,51m
08	422739,1139	8142229,8864	09	422786,9010	8142237,8239	80°34'9"	48,44m
09	422786,9010	8142237,8239	10	422723,3936	8142115,7836	207°29'30"	137,58m
10	422723,3936	8142115,7836	11	422599,9892	8141915,3806	211°37'26"	235,35m
11	422599,9892	8141915,3806	12	422504,5115	8141758,6089	211°20'33"	183,56m
12	422504,5115	8141758,6089	13	422479,2371	8141709,9947	207°28'11"	54,79m
13	422479,2371	8141709,9947	14	422460,4317	8141666,2659	203°16'11"	47,60m
14	422460,4317	8141666,2659	01	422446,8381	8141627,9904	199°33'9"	40,62m

FAZENDA SPEROTTO
MAURICIO SPEROTTO
ÁREA 3= 27.316,39m2



RICARDO MENDES CAMARGO Desenho / CAD ENGº ANDRÉ ALBANO TRINDADE CREA-PR Nº 85.460/D Responsável Técnico pelo Projeto ENGº LUIZ SPINATO RIBEIRO CREA-PR Nº 1.701/D RT - Coordenador de Projeto ENGº EMILIANO ARAÚJO DE MATOS CREA-PR Nº 62.290/D RT - Empresa	ALL - AMÉRICA LATINA LOGÍSTICA S.A.		
	LIGAÇÃO FERROVIÁRIA ALTO ARAGUAIA - RONDONÓPOLIS PROJETO EXECUTIVO DE ENGENHARIA		
	PROJETO DE DESAPROPRIAÇÃO PROPRIEDADE Nº 57		
ESCALA: 1:2.000	DATA: JUNHO/2009	APROVAÇÃO:	ARQ. TÉCNICO: FEN-EXEC-PDP-234_00
ELABORADO POR: VEGA - Engenharia e Consultoria Ltda.		FOLHA: PDP-234	