



CADASTRO INDIVIDUAL N.º 056-AA-MT

Fazenda Chaparral

Interessado:

José Carlos Roveri e s/m.



LAUDO DE AVALIAÇÃO

QUADRO DE RESUMO

Interessado:

José Carlos Roveri e s/m.

Localização: Rodovia BR-163 km 81

1 - ÁREA TOTAL	958,065900 ha
2 - ÁREA DESAPROPRIADA	15,122151 ha
3 - ÁREA REMANESCENTE.....	942,943749 ha

4 - VALOR DA FAIXA DESAPROPRIADA

15,122151 ha X R\$ 6.618,36 /ha = R\$ 100.083,84

5 - BENFEITORIAS

Cerca 1 / L=24,13m - mourões de madeira a cada 7,00m, 5 fios de arame liso e 2 balancins. Cerca 2 / L=39,98m - mourões de madeira a cada 6,00m, 5 fios de arame liso e 2 balancins. Cerca 3 / L=38,78 - mourões de madeira a cada 6,00m, 5 fios de arame liso e 2 balancins. Cerca 4 / L=47,86m - mourões de madeira a cada 6,00m, 5 fios de arame liso e 2 balancins.

Valor das benfeitorias:

R\$ 824,47

6 - CULTURAS INDENIZÁVEIS

14,658467 ha de pastagem.

Valor das culturas: R\$ 11.297,43

7 - RESUMO:

• Valor total do terreno:	R\$	100.083,84
• Valor da construção:	R\$	-
• Valor das benfeitorias:.....	R\$	824,47
• Valor das culturas:	R\$	11.297,43
Total:	R\$	112.205,74

Valor total da indenização: R\$ 112.205,74

cento e doze mil, duzentos e cinco reais e setenta e quatro 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.

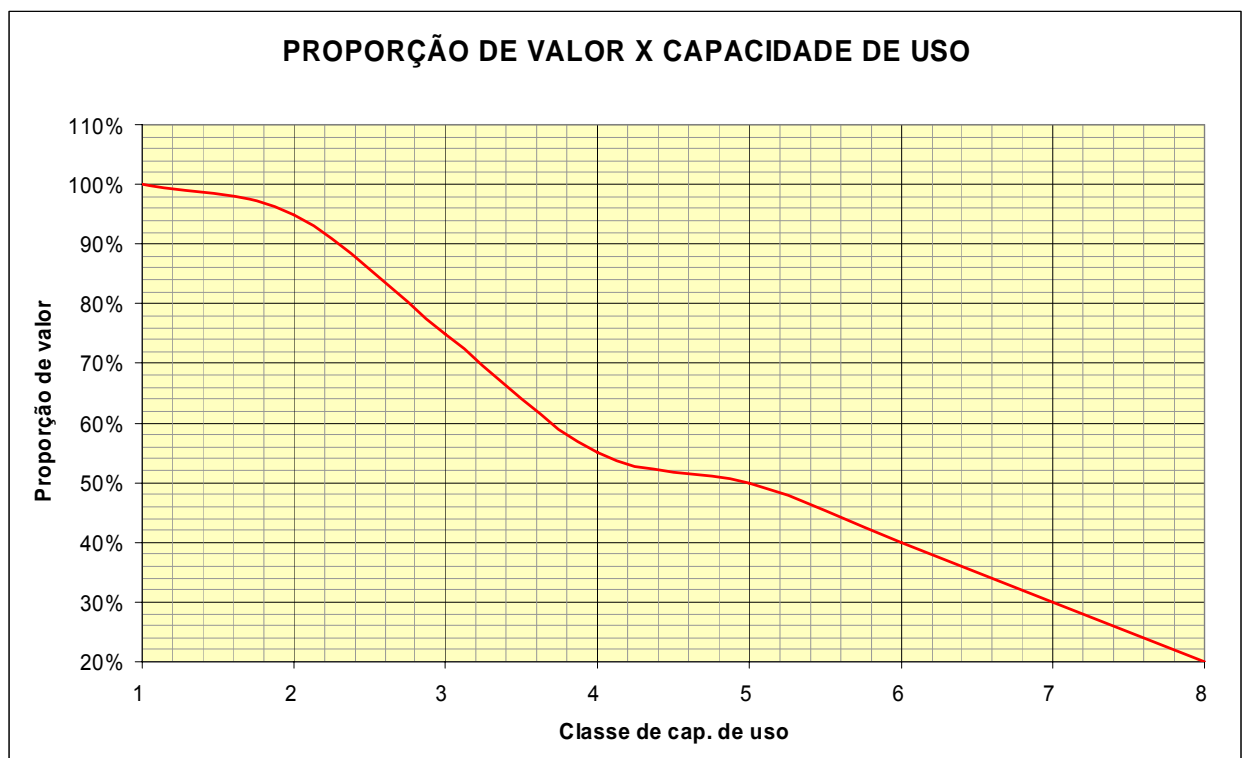
Efetuada a classificação correta das terras, passa-se então a analisar o seu valor em função da sua capacidade de uso, uma vez que as terras com maior capacidade produtiva são destinadas ao uso mais rentável.

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

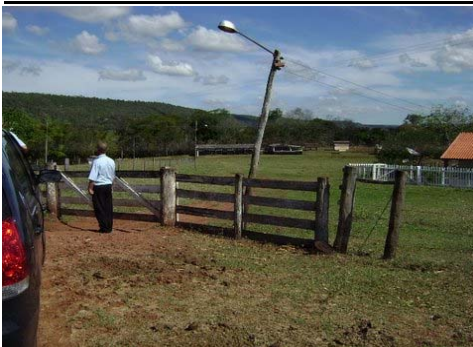
Especificação	Paradigma	Elemento	Razão
Fator de Oferta	1,0000	0,9000	0,90000
Capacidade de Uso	0,7500	0,7500	1,00000
Situação:	1,0000	0,9000	1,11111

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 x 0,9-Vc-Vb): R\$ 1.956.987,48

VALOR TOTAL DA OFERTA:(Vo)
R\$ 2.500.000,00
Capacidade de Uso
Fertilidade: Média **Permeabilidade:** Moderada
Profund.: de 0,5m a 0,25m **Drenagem:** Adequada
Inundação: - **Pedregosidade:** de 1% a 10%
Declividade: B - 2% a 5% **Tipo de solo:** Podzólico
Erosão em Laminar: Ø Manta ≥ 25cm
Erosão em Sulcos: Rasos ocasionais
Classificação geral: Classe III $\phi=75,00\%$
Melhoramentos Públicos

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

Georeferenciamento - Coordenadas UTM
E= 741.490 **Região:** 21K
N= 8.180.780 **Dist.** 8.201,0km

PREÇO UNITÁRIO:
R\$ 7.907,01 /ha

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

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

PESQUISA DE VALORES

REGIÃO: Rondonópolis

Controle: 002

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

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

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

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

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

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

Melhoramentos Públicos

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

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

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

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

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

PESQUISA DE VALORES

REGIÃO: Rondonópolis

Controle: 003

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PESQUISA DE VALORES

REGIÃO: Rondonópolis

Controle: 004

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

Dados Cadastrais do Imóvel

 Área Total: 1.000,00000 ha =10.000.000,00 m²
 Distância do centro urbano: 40,0 km
 Trecho pavimentado:
 Trecho em terra batida: 40,0 km
 Topografia: Ondulada
 Atividade principal: Pecuária
 Situação: 1- Ótima Asfaltada $\omega=100,00\%$
Capacidade de Uso

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

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

 Valor unitário bruto: $VT+S=9826322,45+1000,00 =R\$9.826,32/ha$
 Vu homogeneizado: $R\$9826,32/ha \times 1,00 \times 1,00 =R\$9.826,32/ha$
Valores de benfeitorias

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

Melhoramentos Públicos

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

Georeferenciamento - Coordenadas UTM

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

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

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

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

PESQUISA DE VALORES

REGIÃO: Rondonópolis

Controle: 005

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

Dados Cadastrais do Imóvel

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

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

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

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

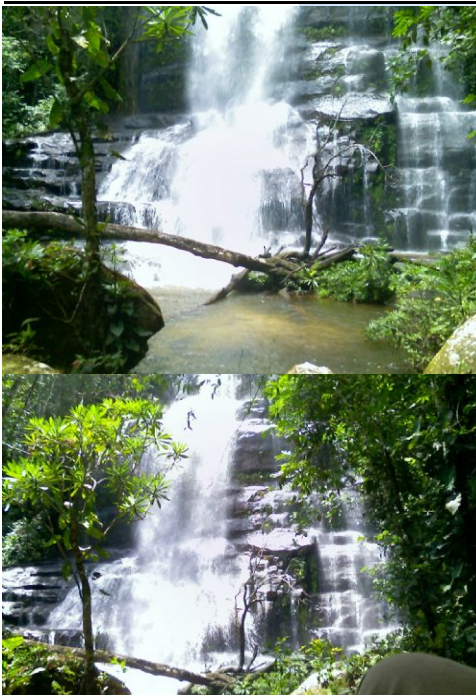
 V. culturas (Vc): R\$1.541.420,00 V. benfeit. (Vb)= R\$70.947,83
 Valor do terreno (VT=Vo x0,9-Vc-Vb): R\$ 13.507.632,17

Melhoramentos Públicos

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

Georeferenciamento - Coordenadas UTM

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

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

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

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

PESQUISA DE VALORES

REGIÃO: Rondonópolis

Controle: 006

ELEMENTO Nº 006
Identificação do Imóvel
Endereço: Rodovia MT 383

Cidade: Rondonópolis **Estado:** São Paulo

Denominação:
Identificação da Fonte
Ofertante: Provenda imobiliária

Informante: Sr. Mario **Tipo:** Oferta

Tel.: (66) 3422-7171 - 8123-1415 **Data:** jul/2009

Dados Cadastrais do Imóvel

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

Homogeneização

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

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

 Vu homogeneizado: $R\$5321,35/ha \times 1,00 \times 1,00 = R\$5.321,35/ha$
Valores de benfeitorias

V. culturas (Vc): R\$246.627,20 V. benfeit. (Vb)= R\$49.049,88

Valor do terreno (VT=Vo x0,9-Vc-Vb): R\$ 2.224.322,92

Capacidade de Uso

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

Melhoramentos Públicos

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

Georeferenciamento - Coordenadas UTM

 E= 785.633 Região: 21K
 N= 8.205.500 Dist. 8.229,6km

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

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

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

Elemento nº 01 - Demonstração do valor das benfeitorias

a) casa sede 300,00 m²

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

b) casa de caseiro 100,00 m²

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

c) curral 400,00 m²

Descrição:

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

Reprodução da cerca. Custo por metro lin.

Fonte: "Guia da Construção" nº96

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

Total elemento nº 01

R\$138.870,52

Elemento nº 02 - Demonstração do valor das benfeitorias

a) casa sede 220,00 m²

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico

Faixa de valor: Mínimo

A. Total: 220,00 m²

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

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

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

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

220,00 m² x R\$ 479,77 /m² x 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 m² x R\$ 479,77 /m² x 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 m² x R\$ 479,77 /m² x 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 m² x R\$ 171,35 /m² x 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" nº96

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

Total elemento nº 06

R\$49.049,88

Elemento nº 01 - Demonstração do valor das culturas

a) pasto 200,00 ha

Descrição:

Área Cultivada: 2.000.000,00 m²

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

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

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

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

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

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

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

V_p = Valor total da pastagem

S = Área cultivada = 2.000.000,00 m²

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

V_d = Coeficiente de depreciação do pasto = 1,00

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

$V_p = R\$154.142,00$

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

Elemento nº 02 - Demonstração do valor das culturas

a) Pasto 400,00 ha

Descrição:

Área Cultivada: 4.000.000,00 m²

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

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

Preço dos Materiais: R\$770,71

CB= R\$ 71,00/@

Preço final:

R\$770,71

x 1,00 ha =

R\$ 770,71 /ha

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

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

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

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

V_p = Valor total da pastagem

S = Área cultivada= 4.000.000,00 m²

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

V_d = Coeficiente de depreciação do pasto = 0,80

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

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

Total elemento nº 02

R\$246.627,20

Elemento nº 03 - Demonstração do valor das culturas

a) **pasto** **1.500,00 ha**

Descrição:

Área Cultivada: 15.000.000,00 m²

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

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

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

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

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

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

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

V_p = Valor total da pastagem

S = Área cultivada= 15.000.000,00 m²

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

V_d = Coeficiente de depreciação do pasto = 1,00

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

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

Total elemento nº 03 R\$1.156.065,00

Elemento nº 04 - Demonstração do valor das culturas

a) pasto 900,00 ha

Descrição:

Área Cultivada: 9.000.000,00 m²

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

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

$$Vt = Vu \times Sd$$

$$Vt = R\$ 6.618,36 /ha \times 15,122151 ha$$

$$Vt = R\$ 100.083,84$$

IV - VALOR DE BENFEITORIAS DIVERSAS

a) Cerca 1

Descrição:

Comprimento: 24,13 m
 Sustentação: Mourão de madeira
 Espaçamento: 1 mourão a cada 7,00 m 1 balancim a cada 2,00 m
 Escoramento: Nihil
 d= Nihil
 Esticadores: a cada 200,00 m
 Fechamento: 5 fios de arame
 ID: Ø Idade aparente
 R: 4,00% Taxa de depreciação anual
 Fob: 1,0000 Depreciação funcional (1-R)^{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	0,14286	5,83333	0,833333	-	Mat
Balancim	un	0,35714	2,91667	1,041667	-	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	0,26786	2,77000	-	0,741964	Mdo
Servente	h	0,41071	2,01000	-	0,825536	Mdo
Total (MAT)			Tmat=			3,6579
Total (MDO)			Tmdo=			1,5675
Encargos, leis sociais e riscos de trabalho= Tmdo x					75,40% =	1,1819
Custo unitário final						6,4073
Benefício de despesas indiretas - BDI:					6,4073 x 20,0% =	1,2815
Preço unitário final					6,4073 + 1,2815 =	7,6888
Preço final do item:			R\$ 7,6888	x 24,13 m x	1,0000 =	R\$ 185,53

b) Cerca 2

Descrição:

Comprimento: 39,98 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
 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	0,16667	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 39,98 m x	1,0000 =	R\$ 324,34

c) Cerca 3

Descrição:

Comprimento: 38,78 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
 ID: Ø Idade aparente
 R: 4,00% Taxa de depreciação anual
 Fob: 1,0000 Depreciação funcional (1-R)^{ID}

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

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

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

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

V_p = Valor total da pastagem

S = Área cultivada= 14,658467 ha

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

V_d = Coeficiente de depreciação do pasto = 1,00

$V_p = 14,658467 \text{ ha} \times \text{R\$ } 770,71 /\text{ha} \times 1,00 = \text{R\$ } 11.297,43$

$V_p = \text{R\$ } 11.297,43$

Valor total das culturas: R\$ 11.297,43

VI - VALOR FINAL DO IMÓVEL

Valor total do terreno: R\$ 100.083,84

Valor da construção: R\$ -

Valor das benfeitorias: R\$ 824,47

Valor das culturas: R\$ 11.297,43

Total: R\$ 112.205,74

Valor total da indenização: R\$ 112.205,74

São Paulo, 05 de agosto de 2009

LUIZ ROBERTO CONTI MACHADO

Eng.º Civil, CREA 0601279449

FICHA CADASTRAL - interessado(s)



Ficha nº **056-AA-MT** Data: **29/jul/2009**

Estado: **Mato Grosso** Trecho: **Rondonópolis** Estacas: **11531+10,71m à 11715+4,02m**

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

DENOMINAÇÃO: **Fazenda Chaparral**

DADOS CADASTRAIS DO(S) INTERESSADO(S)

1	Nome: José Carlos Roveri		← Proprietário
	Nacionalidade: brasileira	Profissão: Pecuarista	
	CPF/CNPJ: 103.247.471-87	R.G. 352.855SSP-MT	Outros: -
	Endereço Residencial: Rua Major Otavio Pitaluga, nº692 - 9º andar / sala 904		
	CEP: 78.700-170	Bairro: Centro	
	Estado: Mato Grosso	Município: Rondonópolis	
	Estado Civil: Casado	Regime: -	
Nome Cônjuge: Adelice Gonçalves de Lima			
	(Se concubinato)	nº filhos: 0 filho(s)	
	Nacionalidade: brasileira	Profissão: Do lar	
	CPF/CNPJ: -	R.G. -	Outros: -
Telefones	Com.: -	Res.: -	Fax.: -
	(Telefone para contato) tel.: (66)9984-2660 / (66)3422-2048		Tratar com: José Carlos Roveri

2	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: -

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 056-AA-MT		Data: 29/jul/2009	
Estado: Mato Grosso	Trecho: Rondonópolis	Estacas: 11531+10,71m à 11715+4,02m	
EMPREENHIMENTO: Prolongamento da Estrada de Ferro (FERRONORTE)			
DENOMINAÇÃO: Fazenda Chaparral			
DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL			
Endereço:			
Logradouro: BR 163 km 81		Bairro: Zona Rural	
Município: Rondonópolis		Estado: Mato Grosso	
Inscrição fiscal:			
Inscrição Municipal: -		Incra: -	
Categoria de Uso: -		Uso vigente: -	
Obs: -			
Titularidade:		Registro:	
Escritura nº: -		Cartório: C.R.I do 1º Ofício de Mato Grosso	
Matrícula / Transcrição: 18.184		Livro: - fls. -	
Outros: -		Data: 21/7/2009 Comarca: Rondonópolis	
Dimensões:		Servidão:	
Área titulada: 958,065900 ha		Tipo: -	
Área medida: -		Área total: -	
Área atingida: 15,122151 ha		Área atingida: -	
DESAPROPRIAÇÃO PARCIAL			
CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL (VISTORIA)			
Terreno:			
Acesso: Na BR 163 km 81			
<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 **056-AA-MT** Data: **29/jul/2009**

Estado: **Mato Grosso** Trecho: **Rondonópolis** Estacas: **11531+10,71m à 11715+4,02m**

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

DENOMINAÇÃO: **Fazenda Chaparral**

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 7,00m, 5 fios liso + 2 balancins	24,13	m	Cerca 1. Divisa com Fazenda Sperotto

	<i>natureza</i>	<i>descrição</i>	<i>quantidade</i>	<i>m</i>	<i>observação</i>
Benfeitoria	Fechamento	Cerca com mourões de madeira a cada 6,00m, 5 fios liso + 2 balancins	39,98	m	Cerca 2

	<i>natureza</i>	<i>descrição</i>	<i>quantidade</i>	<i>uni.</i>	<i>observação</i>
Benfeitoria	Fechamento	Cerca com mourões de madeira a cada 6,00m, 5 fios liso + 2 balancins	38,78	m	Cerca 3

	<i>natureza</i>	<i>descrição</i>	<i>quantidade</i>	<i>uni.</i>	<i>observação</i>
Benfeitoria	Fechamento	Cerca com mourões de madeira a cada 6,00m, 5 fios liso + 2 balancins	47,86	m	Cerca 4

	<i>tipo</i>	<i>descrição</i>	<i>quantidade</i>	<i>uni.</i>	<i>observação</i>
Cultura	Mata	-	0,463684	ha	-

	<i>tipo</i>	<i>descrição</i>	<i>quantidade</i>	<i>uni.</i>	<i>observação</i>
Cultura	Pasto	-	14,658467	ha	-

BENFEITORIAS e CULTURAS ATINGIDAS

CADASTRO: 056-AA-MT
PROPRIETÁRIO: José Carlos Roveri
ÁREA NECESSÁRIA: 151.221,51m²

AREA 1 = 45863,3 m²

Tem início no ponto 1, com coordenada UTM N=8142237,82391868 E=422786,90099223. Deste ponto inicial, segue em linha reta azimute 260°34'09", acompanhando a linha de divisa, confrontando com a Fazenda Sperotto, numa distância de 48,44m, até chegar ao ponto 2;

do ponto 2, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 23°13'48", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 96,12m, até chegar ao ponto 3;
do ponto 3, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 19°46'39", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 234,62m, até chegar ao ponto 4;
do ponto 4, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 19°41'35", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 386,45m, até chegar ao ponto 5;
do ponto 5, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 16°07'18", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 116,66m, até chegar ao ponto 6;
do ponto 6, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 06°53'09", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 139,48m, até chegar ao ponto 7;
do ponto 7, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 357°03'27", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 127,79m, até chegar ao ponto 8;
do ponto 8, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 351°09'44", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 32,58m, até chegar ao ponto 9;
do ponto 9, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 77°17'38", acompanhando o limite do desenho, confrontando com a área 2, numa distância de 40,04m, até chegar ao ponto 10;
do ponto 10, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 173°22'33", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 101,29m, até chegar ao ponto 11;
do ponto 11, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 181°37'41", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 134,7m, até chegar ao ponto 12;
do ponto 12, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 191°35'16", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 150,03m, até chegar ao ponto 13;
do ponto 13, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 199°16'33", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 182,87m, até chegar ao ponto 14;
do ponto 14, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 187°46'38", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 5,89m, até chegar ao ponto 15;
do ponto 15, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 199°32'32", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 159,88m, até chegar ao ponto 16;
do ponto 16, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 199°48'60", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 241,24m, até chegar ao ponto 17;
do ponto 17, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 212°23'32", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 5,36m, até chegar ao ponto 18;
do ponto 18, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 200°15'03", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 102,06m, até chegar ao ponto 19;
do ponto 19, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 203°05'42", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 49,59m, até chegar ao ponto inicial, perfazendo a área de 45863 metros quadrados e 30 decímetros quadrados.

CADASTRO: 056-AA-MT
PROPRIETÁRIO: José Carlos Roveri
ÁREA NECESSÁRIA: 151.221,51m²

ÁREA 2 = 45055,79 m²

Tem início no ponto 1, com coordenada UTM N=8143322,00867538 E=423063,25099946. Deste ponto inicial, segue em linha reta azimute 257°17'38", acompanhando o limite do desenho, confrontando com a área 1, numa distância de 40,04m, até chegar ao ponto 2;

do ponto 2, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 346°47'45", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 358,01m, até chegar ao ponto 3;
do ponto 3, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 346°35'56", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 156,26m, até chegar ao ponto 4;
do ponto 4, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 350°57'22", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 148,31m, até chegar ao ponto 5;
do ponto 5, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 357°21'19", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 124,06m, até chegar ao ponto 6;
do ponto 6, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 04°04'27", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 161,89m, até chegar ao ponto 7;
do ponto 7, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 10°24'17", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 107,55m, até chegar ao ponto 8;
do ponto 8, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 14°34'56", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 70,31m, até chegar ao ponto 9;
do ponto 9, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 99°59'06", acompanhando o limite do desenho, confrontando com a área 3, numa distância de 40,25m, até chegar ao ponto 10;
do ponto 10, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 193°08'44", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 135,87m, até chegar ao ponto 11;
do ponto 11, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 186°29'48", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 137,83m, até chegar ao ponto 12;
do ponto 12, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 180°31'51", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 107,78m, até chegar ao ponto 13;
do ponto 13, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 174°48'42", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 127,69m, até chegar ao ponto 14;
do ponto 14, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 168°15'46", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 160,81m, até chegar ao ponto 15;
do ponto 15, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 166°30'59", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 135,4m, até chegar ao ponto 16;
do ponto 16, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 166°30'59", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 133,92m, até chegar ao ponto 17;
do ponto 17, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 166°33'20", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 114,93m, até chegar ao ponto 18;
do ponto 18, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 168°10'29", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 56,33m, até chegar ao ponto inicial, perfazendo a área de 45055 metros quadrados e 79 decímetros quadrados.

FICHA DE DESCRIÇÃO GEOMÉTRICA TABULAR



Ficha nº **056-AA-MT** Data do cadastramento: 29/jul/2009 Data da impressão: 03/ago/2009

Estado: Mato Grosso Trecho: Rondonópolis Estacas: 11531+10,71m à 11715+4,02m

MEMORIAL DESCRITIVO E DIMENSÕES

CONFORMAÇÃO E CONFRONTANTES **ÁREA 2:** **45.055,79 m²**

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

DO PONTO	DEFLETE A	SEGUE	ACOMPANHANDO	CONFRONTANDO	EXTENSÃO (m)	ATÉ O PONTO
1		Az: 257º 17' 38"	o limite do desenho	a área 1	40,04	2
2	direita	Az: 346º 47' 45"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	358,01	3
3	esquerda	Az: 346º 35' 56"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	156,26	4
4	direita	Az: 350º 57' 22"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	148,31	5
5	direita	Az: 357º 21' 19"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	124,06	6
6	direita	Az: 04º 04' 27"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	161,89	7
7	direita	Az: 10º 24' 17"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	107,55	8
8	direita	Az: 14º 34' 56"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	70,31	9
9	direita	Az: 99º 59' 06"	o limite do desenho	a área 3	40,25	10
10	direita	Az: 193º 08' 44"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	135,87	11
11	esquerda	Az: 186º 29' 48"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	137,83	12
12	esquerda	Az: 180º 31' 51"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	107,78	13
13	esquerda	Az: 174º 48' 42"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	127,69	14
14	esquerda	Az: 168º 15' 46"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	160,81	15
15	esquerda	Az: 166º 30' 59"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	135,40	16
16	esquerda	Az: 166º 30' 59"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	133,92	17
17	direita	Az: 166º 33' 20"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	114,93	18
18	direita	Az: 168º 10' 29"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	56,33	1

Ponto 1: N= 8.143.322,0087 E= 423.063,2510

MEMORIAL DESCRITIVO (TABULAR)

CADASTRO: 056-AA-MT
PROPRIETÁRIO: José Carlos Roveri
ÁREA NECESSÁRIA: 151.221,51m²

ÁREA 3 = 47162,29 m²

Tem início no ponto 1, com coordenada UTM N=8144412,47618836 E=422965,42334558. Deste ponto inicial, segue em linha reta azimute 279°59'06", acompanhando o limite do desenho, confrontando com a área 2, numa distância de 40,25m, até chegar ao ponto 2;

do ponto 2, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 18°35'33", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 100,44m, até chegar ao ponto 3;
do ponto 3, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 24°09'17", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 136,33m, até chegar ao ponto 4;
do ponto 4, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 30°18'19", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 125,48m, até chegar ao ponto 5;
do ponto 5, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 36°38'36", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 144,3m, até chegar ao ponto 6;
do ponto 6, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 42°30'57", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 105,66m, até chegar ao ponto 7;
do ponto 7, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 47°43'54", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 116,39m, até chegar ao ponto 8;
do ponto 8, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 51°52'06", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 151,33m, até chegar ao ponto 9;
do ponto 9, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 52°04'14", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 275,47m, até chegar ao ponto 10;
do ponto 10, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 49°19'27", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 15,18m, até chegar ao ponto 11;
do ponto 11, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 38°36'52", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 12,61m, até chegar ao ponto 12;
do ponto 12, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 137°17'32", acompanhando o limite do desenho, confrontando com a área 4, numa distância de 44,28m, até chegar ao ponto 13;
do ponto 13, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 232°17'13", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 124,05m, até chegar ao ponto 14;
do ponto 14, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 232°04'14", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 253,19m, até chegar ao ponto 15;
do ponto 15, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 231°30'34", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 90,88m, até chegar ao ponto 16;
do ponto 16, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 217°44'31", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 5,83m, até chegar ao ponto 17;
do ponto 17, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 225°58'27", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 137,96m, até chegar ao ponto 18;
do ponto 18, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 220°48'33", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 124,25m, até chegar ao ponto 19;
do ponto 19, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 214°20'12", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 105m, até chegar ao ponto 20;
do ponto 20, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 208°25'60", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 138,05m, até chegar ao ponto 21;
do ponto 21, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 202°14'39", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 116,74m, até chegar ao ponto 22;
do ponto 22, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 197°55'39", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 61,01m, até chegar ao ponto inicial, perfazendo a área de 47162 metros quadrados e 29 decímetros quadrados.

CADASTRO: 056-AA-MT
PROPRIETÁRIO: José Carlos Roveri
ÁREA NECESSÁRIA: 151.221,51m²

ÁREA 4 = 13140,13 m²

Tem início no ponto 1, com coordenada UTM N=8145269,29655408 E=423706,30013226. Deste ponto inicial, segue em linha reta azimute 317°17'32", acompanhando o limite do desenho, confrontando com a área 3, numa distância de 44,28m, até chegar ao ponto 2;

do ponto 2, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 38°36'52", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 8,02m, até chegar ao ponto 3;
do ponto 3, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 51°08'45", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 193,89m, até chegar ao ponto 4;
do ponto 4, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 50°59'58", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 63,65m, até chegar ao ponto 5;
do ponto 5, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 165°20'43", acompanhando a linha de divisa, confrontando com a Fazenda Santa Marina, numa distância de 53,73m, até chegar ao ponto 6;
do ponto 6, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 170°50'17", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 11,31m, até chegar ao ponto 7;
do ponto 7, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 233°44'25", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 130,9m, até chegar ao ponto 8;
do ponto 8, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 245°11'04", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 12,87m, até chegar ao ponto 9;
do ponto 9, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 245°11'04", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 7,58m, até chegar ao ponto 10;
do ponto 10, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 232°12'57", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 59,49m, até chegar ao ponto 11;
do ponto 11, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 232°52'46", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 24,7m, até chegar ao ponto inicial, perfazendo a área de 13140 metros quadrados e 13 decímetros quadrados.

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



Ficha nº 056-AA-MT Data: 29/jul/2009

Estado: Mato Grosso Trecho: Rondonópolis Estacas: 11531+10,71m à 11715+4,02m



OBSERVAÇÕES

Proprietário: José Carlos Roveri			
Autor do cadastro: TF	Vistoriador: MJ	Conf.: RN	Revisão: 0

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



Ficha nº 056-AA-MT Data: 29/jul/2009

Estado: Mato Grosso Trecho: Rondonópolis Estacas: 11531+10,71m à 11715+4,02m



DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA

OBSERVAÇÕES

Proprietário: José Carlos Roveri			
Autor do cadastro: TF	Vistoriador: MJ	Conf.: RN	Revisão: 0

MATRÍCULA Nº 18.154

Data 11 de novembro de 1983

FLS. 1

Oficial *Júlia*

IMÓVEL

Uma área de terras pastais e lavradas, com 958 Has e 659,00 mts² "" (Novecentos e cinquenta e oito hectares, seissentos e cinquenta e nove metros quadrados), desmembrada de maior porção da FDe denominada "Santa Ana", situada na zona rural do Município de Pedra Preta-MT, que doravante passará a denominar-se "FAZENDA CHAPARRAL", dentro dos seguintes limites e confrontações:-Têm início no marco nº 1, cravado "" próximo à barra do Córrego da Lagôa com o Rio Ponte de Pedra, à margem esquerda do primeiro e direita do segundo, de onde segue até o "" marco nº 2, cravado junto à barra do Córrego do Urubú, com o Córrego da Lagôa, à margem esquerda de ambos os cursos d'água, com o rumo 22º 52'SE e distância 1.801,60 metros; do marco nº 2, segue-se até o marco nº 3 cravado próximo à barra do Córrego da Lagôa com o Córrego Mandaguari, à margem direita do 1º e esquerda do segundo, ao rumo de 15º 47'SE e distância 1.423,80 metros, confrontando do marco nº 1 ao nº 3 com a margem esquerda do Córrego da Lagôa; do marco nº 3, segue-se "" até o marco nº 4, cravado a 100,00 metros da ponta da cabeceira do "" Córrego Mandaguari, com o rumo 86º 03'SE e distância 1.097,00 metros, confrontando com a margem esquerda do Córrego Mandaguari e com terras de Eloi Marchett; do marco nº 4, segue-se até o marco nº 5, cravado "" próximo à margem direita do Córrego da Lagoa, com o rumo 13º 10'SE, e distância 1.770,00 metros, confrontando com terras de Eloi Marchett; do marco nº 5, segue-se até o marco nº 6, cravado junto à margem direita do Córrego da Lagôa e junto à cerca da Faixa de domínio da BR - 163, ao rumo de 88º 37'NE e distância de 432,70 metros, confinando com à margem esquerda do Córrego da Lagôa; do marco nº 6, segue-se até o marco nº 7, cravado junto à cerca da faixa de domínio da BR-163, com o rumo 47º 31'SW e distância 2.619,80 metros, confrontando com a Rodovia BR-163; do marco nº 7, segue-se até o marco nº 8, com o rumo 48º 09'NW e distância 613,70 metros; do marco nº 8, segue-se até o marco nº 9, com o rumo 35º 10'NW e distância 841,00 metros; do marco nº 9, segue-se atravessando um açude, com o rumo 54º 06'NW e distância de 101,50 metros; do marco nº 10, segue-se até o marco nº 11, cravado junto "" à Serra do Ponte de Pedra, com o rumo 42º 21'NW e distância 1.812,00 "" metros, confrontando do marco nº 7 ao nº 11, com terras de Milton "" Luiz Lustosa Martins; do marco nº 11, segue-se até o marco nº 12, também cravado junto à descida da Serra, com o rumo 15º 23'NE e distância 630,00 metros, confrontando embaixo da Serra, com terras de sucessores de Edio Sandrini; do marco nº 12, segue-se até o marco nº 13, cravado junto à barra da Cabeceira da Pinga com o Rio Ponte de Pedra, à margem direita de ambos, com o rumo 81º 18'NW e distância 859,90 metros, confrontando inicialmente com terras de Edio Sandrini, e, em seguida com à margem direita da Cabeceira da Pinga; do marco nº 13, segue-se até o marco nº 14, cravado junto à margem direita do Rio Ponte de Pedra, com o rumo 20º 40'NE e distância de 2.231,70 metros; final-"



MATRÍCULA Nº 18.154

Data 11 de novembro de 1983

FLS.

1

Oficial Helio**IMÓVEL**

mente o presente roteiro é encerrado do marco nº 14 ao nº 1, com o ru mo 39º38'NE e distância 1.664,70 metros, confrontando do marco nº 13" ao nº 1, com à margem direita do Rio Ponte de Pedra. PROPRIETÁRIO - MILTON LUIZ LUSTOSA MARTINS, agropecuarista, portador da Cédula de " Identidade RG nº 341.767-PR., e sua mulher Da DULETTD ALMEIDA MARTINS do lar, brasileiros, casados conforme Certidão de casamento de nº "" 2.572, fls. 136, livro nº 17 do Registro Civil da Comarca de Guarapua va-PR, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Arnaldo Estevan, 535, inscritos no CPF sob nº 125.910.259-91. TRANSCRIÇÃO ANTERIOR - Matrícula nº 11.687, em 19 de janeiro de 1981, no RGI local. A Escre- vente Juramentada Helio Lindinalva Costa Bezerra de Freitas.::

R. 1/18.154, em 11 de novembro de 1983

TÍTULO - Compra e Venda. TRANSMITENTE - MILTON LUIZ LUSTOSA MARTINS e sua mulher Da DULETTD ALMEIDA MARTINS, anteriormente qualificados. "" ADQUIRENTE - JOSÉ CARLOS ROVERI, brasileiro, solteiro, maior, pecua- rista, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Rio Branco, 1.674, portador da Cédula de Identidade RG nº 352.855-MT., e do CPF nº 103. 247.471-87. FORMA DO TÍTULO - Escritura de 10 de novembro de 1.983, " lavrada às fls. 021/022Vº do livro nº 53, das Notas do 1º Ofício, lo- cal, pelo Tabelião Substituto Hélio Cavalcanti Garcia Filho. PROTOK." sob nº 38.619, no RGI nesta data. VALOR - Cr\$ 50.000.000,00. CONDI- "" ÇÕES - Venda mediante à Cláusula AD-CORPUS. O imóvel acha-se cadas- " trado no INCRA sob nº 905.054.007.870-0, exercício de 1982 devidamen- te quitado. A Escrevente Juramentada Helio Lindinalva Costa Bezerra de Freitas.

Av.2/18.154, em 14 de dezembro de 1.989.

Por Termo de Responsabilidade e Preservação de Floresta, firmado entre -- o Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais e o Sr- JOSÉ CARLOS ROVERI, datado de 05, de dezembro de 1.989, os proprietários- se comprometem por si seus herdeiros ou sucessores a preservar uma área- com 191has e 6.131m2, composta de floresta ou forma de vegetação existen- te no imóvel, cuja área é relativa a 20% do total de propriedade, fica do gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qual- - quer tipo de exploração, a não ser mediante a autorização do IBDF. A Es- crevente juramentada Helio MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.3/18.154, em 06-11-1997. Protocolo nº 111.350, nesta data.

LOCALIZAÇÃO DE ÁREA: Pelo requerimento de José Carlos Roveri, faz-se esta averbação para constar que conforme a Certidão de 26 de Setembro de 1.997, expedida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Transportes (S.E.D.U.R.B.) da Prefeitura Municipal desta cidade, o imóvel objeto desta Matrícula, denominado "FAZENDA CHAPARRAL", com a área de 958 Has e 659,00M², esta localizada na margem esquerda da Rodovia BR- 163, próximo ao Posto Para Pedro está localizada dentro do Perímetro do Município de Rondonópolis, Estado de Mato Grosso. A Escrevente Juramentada Helio MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

continuação da
MATRÍCULA Nº

18.154

Data
11 de novembro de 1983

FLS
4A

Oficial

aur

IMÓVEL

R.4/18.154 em 29-07-1999. Protocolo nº 118.047, nesta data. HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU. Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 99/00010-5, emitida em 29-07-1999, em Rondonópolis-MT, JOSÉ CARLOS ROVERI, brasileiro, solteiro, outros empregados, residente e domiciliado na rua Otávio Pitaluga, 692, centro, Rondonópolis-MT, inscrito no CPF-MF sob nº 103.247.471-87, pagará ao BANCO DO BRASIL S/A, por sua agência de Rondonópolis-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 05-08-2004, em 05 (cinco) prestações, anuais, sucessivas, a quantia de R\$ 74.621,25, valor do crédito deferido para aplicação na forma do orçamento anexo à 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 na variação acumulada do Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI (último disponível na data do cálculo) ou outro indicador econômico/financeiro que venha substituí-lo. Sobre os valores acima citados, devidamente atualizados pelos respectivos Encargos Básicos, incidirão, ainda, Encargos Adicionais à taxa nominal de 7,721% pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, correspondendo 8,000% pontos percentuais efetivos ao ano, conforme o pactuado na cláusula "ENCARGOS FINANCEIROS" constante da cédula. Em garantia de todas as obrigações assumidas o emitente dá à sociedade financiadora, em hipoteca cedular de 1º grau o imóvel objeto da presente matrícula e em penhor cedular de 1º grau, consoante Reg. 12.884 livro 3-N, deste Ofício. As demais condições, são as constantes da cédula objeto deste registro, que fica arquivada nesta Serventia Registral. Anexo a cédula apresentou: Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel Rural nº E-2.827.602, emitida em 28-07-99 com vencimento em 28-01-2000. Nº do imóvel na Receita Federal 2.489.998-4. CCIR 1996/1997 do qual foram extraídos os seguintes dados: Código do Imóvel 905054 007870 0 - área total 958,6 has - mod. rural 40,0has - nº mod. rurais 19,15 - mod. fiscal 60has - nº mod. fiscais 15,97 - F.min. de parc. 2,0has- classificação do imóvel - Grande propriedade produtiva. Certidão Negativa de Débito nº 010191999-10601002 - CEI 10.091.00026/80, passada em 21-06-1999 pelo Instituto Nacional do Seguro Social - Diretoria de Arrecadação e Fiscalização, válida por 60 dias da data da sua emissão. A escrevente mentada *Melis* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.5/18.154, em 06-09-2000. Protocolo nº 124.072, nesta data. SERVIDÃO. Pelo Instrumento Contratual Particular para Servidão de Junho de 2000, no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais) os proprietários JOSÉ CARLOS ROVERI, brasileiro, solteiro, proprietário rural, portador da CI/RG nº 352.855-SSP/MT, inscrito no CPF-MF sob nº 103.247.471-87, residente e domiciliado no município de Rondonópolis-MT, deu em regime de Servidão de Passagem, a empresa ITIQUIRA ENERGÉTICA S.A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC/MF, sob nº 00.185.041/0001-08, com sede na Av. Isaac Povoas nº 302, centro, na cidade de Cuiabá-MT, a área abrangendo a 11,22 ha, (onze hectare e vinte e dois ares), com extensão de 2.494,00 metros lineares, caracterizada conforme consta no mapa anexo. Sujeitando, as partes contratantes às demais cláusulas e condições do citada contrato, que fica arquivado nesta serventia registral. A escrevente juramentada *Melis* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.6/18.154, em 22-09-2000. Protocolo nº 124.300, nesta data. O Aditivo de Re-Ratificação apresentado nesta Serventia Registral, emitido em 04-08-2000, em Rondonópolis-MT, à Cédula Rural Pignoratícia e Hi-



18.154

continuação da
MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

HELIO CAVALCANTI GARCIA
OFICIAL

MATRÍCULA Nº 18.154

Data

11 de novembro de 1983

FLS
1

Oficial

IMÓVEL

potecária nº 99/00010-5, registrada sob nº 4, nesta matrícula, tem por finalidade alterar a cláusula de encargos financeiros e redução de encargos básicos e adicionais. **ENCARGOS FINANCEIROS:-** Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, a partir de 14-01-2000 sofrerão incidência de juros à taxa nominal de 13,174% pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa proporcional diária (ano de 360 dias), correspondendo a 14,00% pontos percentuais efetivos ao ano, calculados e debitados no dia primeiro de cada mês nas remições, proporcionalmente aos valores remidos no vencimento e na liquidação da dívida. **ALTERAÇÃO DE ENCARGOS FINANCEIROS:-** Os encargos financeiros serão revistos anualmente no mês de janeiro e sempre que a Taxa de Juros de Longo Prazo (TJLP) apresentar variação acumulada, para mais ou para menos, superior a trinta por cento a ser medida a partir de 14-01-2000 ou a partir do último reajuste de encargos financeiros, conforme o pactuado nesta cláusula. **BONUS DE ADIMPLÊNCIA:-** Conforme o pactuado nesta cláusula, constante no aditivo. Permanecem inalteradas as cláusulas e condições do instrumento de crédito ora aditado, não expressamente alteradas neste. A escrevente juramentada Maria Célia Lima Botero MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av. 7/18.154, em 17-07-2001. Prenotado nº 128.885 em 11-07-2001.

ADITIVO - O Aditivo de Re-Ratificação apresentado nesta Serventia Registral, emitido em 22-06-2001, em Rondonópolis-MT, à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 99/00010-5, registrada sob nº 04, aditada no Av.06 desta matrícula, tem por finalidade a alteração da cláusula encargos financeiros e redução de encargos básicos e adicionais e caracterização de garantia de penhor, como segue:- **ENCARGOS FINANCEIROS:-** Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, a partir de 14-01-2001 sofrerão incidência de juros à taxa nominal de 8,418% pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa proporcional diária (ano de 360 dias), correspondendo a 8,75% pontos percentuais efetivos ao ano. Referidos encargos serão calculados e debitados no dia primeiro de cada mês, nas remições proporcionalmente aos valores remidos no vencimento e na liquidação da dívida, e serão exigidos juntamente com as amortizações ou remições de capital, proporcionalmente aos seus valores nominais no vencimento e na liquidação da dívida. **ALTERAÇÃO DE ENCARGOS FINANCEIROS-** Os encargos financeiros poderão ser reajustados sempre que a Taxa de Juros de Longo Prazo (TJLP) apresentar variação acumulada, para mais ou para menos, superior a 30%, a ser medida a partir de 14-01-2001 ou a partir do último reajuste dos encargos financeiros. Poderá o Poder Executivo, por proposta conjunta dos Ministérios da Fazenda e da Integração Nacional, realizar ajustes nas taxas dos encargos financeiros limitados à variação percentual da TJLP, medida no período. A incidência dos novos encargos financeiros, vigorará a partir dos reajustes autorizados pelas autoridades competentes. **BÔNUS DE ADIMPLÊNCIA-** Sobre os encargos financeiros será concedido bônus de adimplência de 15%, desde que as prestações da dívida (principal e encargos financeiros) sejam pagas integralmente até a data do respectivo vencimento. Referido bônus incidirá somente sobre os encargos que estão pagos a partir de 14-01-2001 e que estão sendo pagas. **AJUSTE** - O Financiador e o Financiador têm justo e acordado, neste ato, efetuar a incorporação, ao

cont. às fls. 1-B

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL LIVRO 2

HELIO CAVALCANTI GARCIA
OFICIAL

continuação da
MATRÍCULA Nº

18.154

Data

11 de novembro de 1983

FLS
1-B

Oficial *[assinatura]*

IMÓVEL

principal, dos encargos financeiros e acessórios, calculados de acordo com o respectivo instrumento de crédito, ficando em 14-01-2001, o saldo devedor da dívida proveniente da operação descrita acima, elevado em R\$ 81.155,66, sendo R\$ 59.697,00 de principal e R\$ 21.458,66 de encargos financeiros básicos e adicionais e demais acessórios. Permanecem inalteradas as demais cláusulas e condições do instrumento de crédito ora aditado, não expressamente alteradas neste. A escrevente juramentada *[assinatura]* 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: 21 JUL. 2009 *[assinatura]*



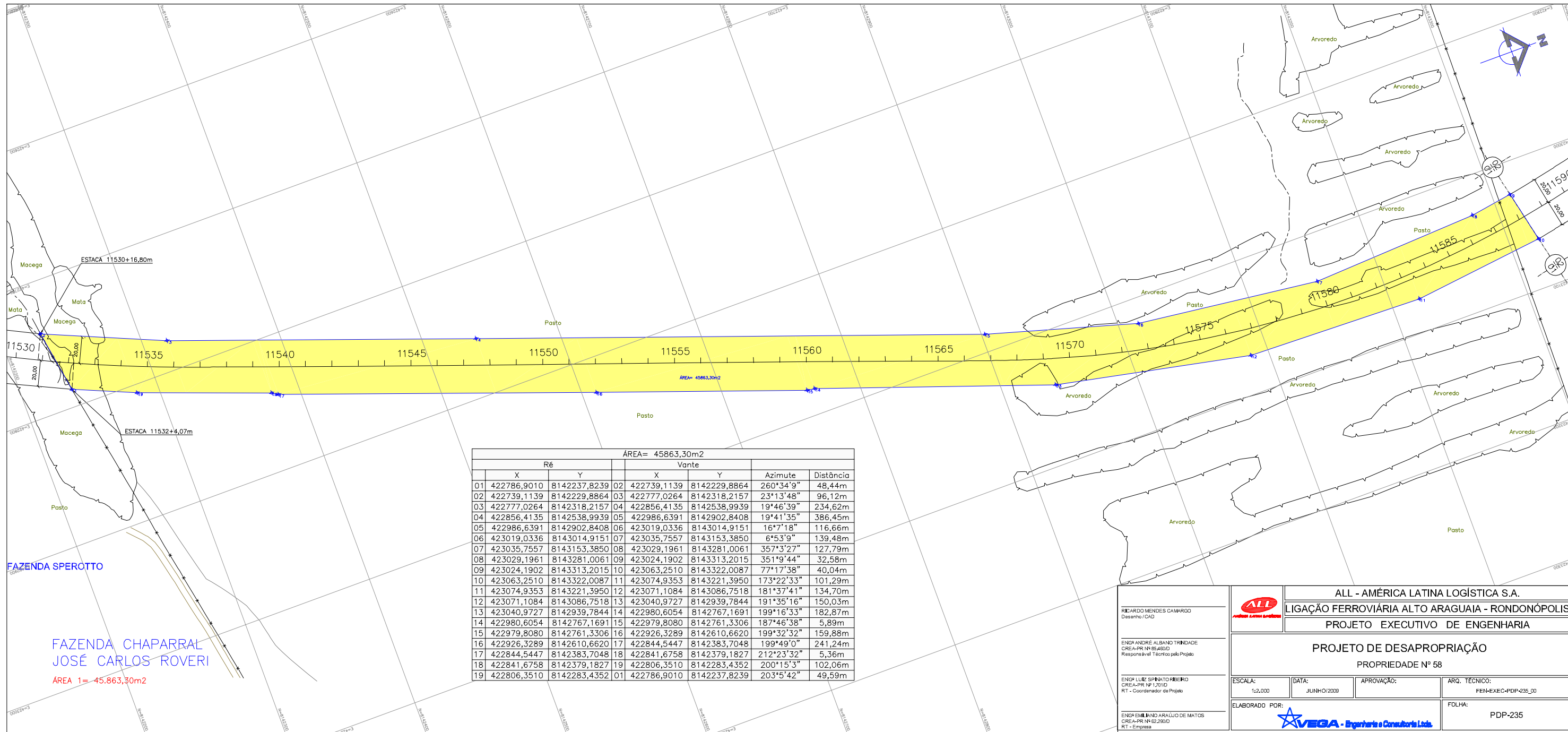
18.154

continuação da
MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL LIVRO 2

HELIO CAVALCANTI GARCIA
OFICIAL



ÁREA= 45863,30m2

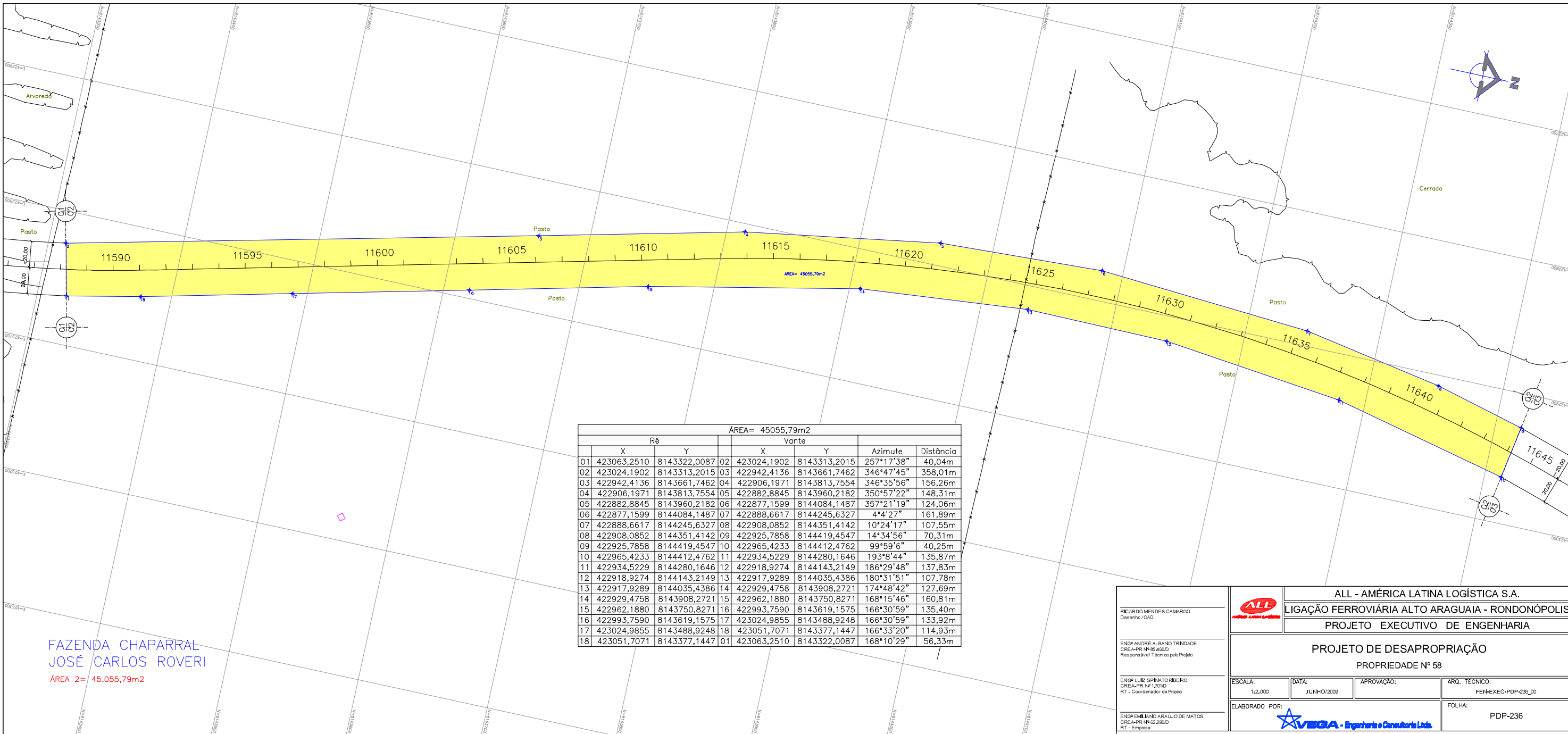
Ré		Vante		Azimute	Distância		
X	Y	X	Y				
01	422786,9010	8142237,8239	02	422739,1139	8142229,8864	260°34'9"	48,44m
02	422739,1139	8142229,8864	03	422777,0264	8142318,2157	23°13'48"	96,12m
03	422777,0264	8142318,2157	04	422856,4135	8142538,9939	19°46'39"	234,62m
04	422856,4135	8142538,9939	05	422986,6391	8142902,8408	19°41'35"	386,45m
05	422986,6391	8142902,8408	06	423019,0336	8143014,9151	16°7'18"	116,66m
06	423019,0336	8143014,9151	07	423035,7557	8143153,3850	6°53'9"	139,48m
07	423035,7557	8143153,3850	08	423029,1961	8143281,0061	357°3'27"	127,79m
08	423029,1961	8143281,0061	09	423024,1902	8143313,2015	351°9'44"	32,58m
09	423024,1902	8143313,2015	10	423063,2510	8143322,0087	77°17'38"	40,04m
10	423063,2510	8143322,0087	11	423074,9353	8143221,3950	173°22'33"	101,29m
11	423074,9353	8143221,3950	12	423071,1084	8143086,7518	181°37'41"	134,70m
12	423071,1084	8143086,7518	13	423040,9727	8142939,7844	191°35'16"	150,03m
13	423040,9727	8142939,7844	14	422980,6054	8142767,1691	199°16'33"	182,87m
14	422980,6054	8142767,1691	15	422979,8080	8142761,3306	187°46'38"	5,89m
15	422979,8080	8142761,3306	16	422926,3289	8142610,6620	199°32'32"	159,88m
16	422926,3289	8142610,6620	17	422844,5447	8142383,7048	199°49'0"	241,24m
17	422844,5447	8142383,7048	18	422841,6758	8142379,1827	212°23'32"	5,36m
18	422841,6758	8142379,1827	19	422806,3510	8142283,4352	200°15'3"	102,06m
19	422806,3510	8142283,4352	01	422786,9010	8142237,8239	203°5'42"	49,59m

FAZENDA SPEROTTO

FAZENDA CHAPARRAL
JOSÉ CARLOS ROVERI

ÁREA 1= 45.863,30m2

		ALL - AMÉRICA LATINA LOGÍSTICA S.A. LIGAÇÃO FERROVIÁRIA ALTO ARAGUAIA - RONDONÓPOLIS PROJETO EXECUTIVO DE ENGENHARIA	
RICHARDO MENDES CAMARGO Desenho / CAD		PROJETO DE DESAPROPRIAÇÃO PROPRIEDADE Nº 58	
ENGR ANDRÉ ALBANO TRINIDADE CREA-PR Nº 8640/0 Responsável Técnico pelo Projeto		ESCALA: 1:2.000	DATA: JUNHO/2009
ENGR LUIZ SPINATO RIBEIRO CREA-PR Nº 13010/0 RT - Coordenador de Projeto		APROVAÇÃO:	ARQ. TÉCNICO: FEN-EXEC-PDP-235_00
ENGR EMLIANO ARAÚJO DE MATOS CREA-PR Nº 82290/0 RT - Empresa		ELABORADO POR: 	FOLHA: PDP-235



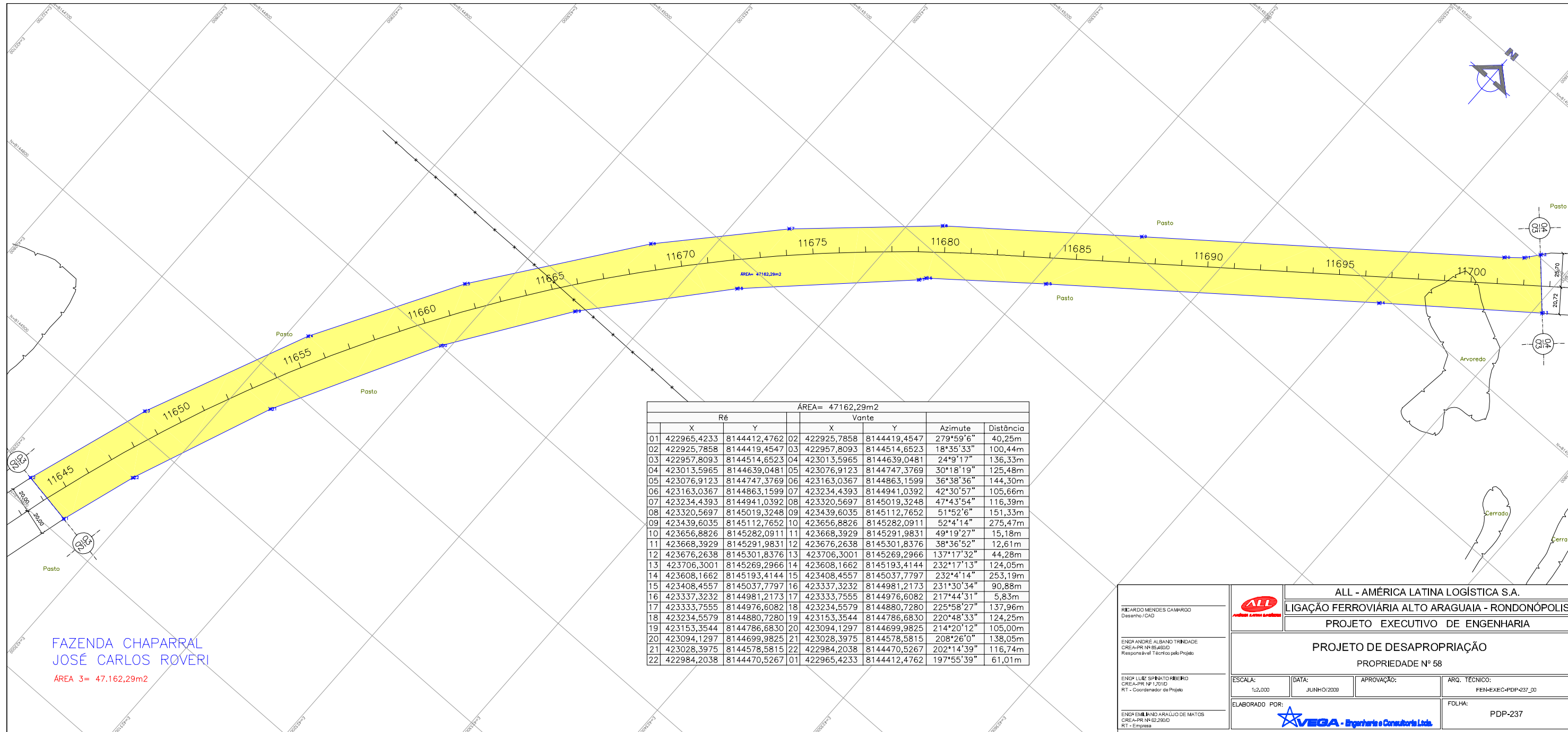
ÁREA= 45055,79m2

Ré		Vante		Azimute	Distância		
X	Y	X	Y				
01	423063,2510	8143322,0087	02	423024,1902	8143313,2015	257°17'38"	40,04m
02	423024,1902	8143313,2015	03	422942,4136	8143661,7462	346°47'45"	358,01m
03	422942,4136	8143661,7462	04	422906,1971	8143813,7554	346°35'56"	156,26m
04	422906,1971	8143813,7554	05	422882,8845	8143960,2182	350°57'22"	148,31m
05	422882,8845	8143960,2182	06	422877,1599	8144084,1487	357°21'19"	124,06m
06	422877,1599	8144084,1487	07	422888,6617	8144245,6327	4°4'27"	161,89m
07	422888,6617	8144245,6327	08	422908,0852	8144351,4142	10°24'17"	107,55m
08	422908,0852	8144351,4142	09	422925,7858	8144419,4547	14°34'56"	70,31m
09	422925,7858	8144419,4547	10	422965,4233	8144412,4762	99°59'6"	40,25m
10	422965,4233	8144412,4762	11	422934,5229	8144280,1646	193°8'44"	135,87m
11	422934,5229	8144280,1646	12	422918,9274	8144143,2149	186°29'48"	137,83m
12	422918,9274	8144143,2149	13	422917,9289	8144035,4386	180°31'51"	107,78m
13	422917,9289	8144035,4386	14	422929,4758	8143908,2721	174°48'42"	127,69m
14	422929,4758	8143908,2721	15	422962,1880	8143750,8271	168°15'46"	160,81m
15	422962,1880	8143750,8271	16	422993,7590	8143619,1575	166°30'59"	135,40m
16	422993,7590	8143619,1575	17	423024,9855	8143488,9248	166°30'59"	133,92m
17	423024,9855	8143488,9248	18	423051,7071	8143377,1447	166°33'20"	114,93m
18	423051,7071	8143377,1447	01	423063,2510	8143322,0087	168°10'29"	56,33m

FAZENDA CHAPARRAL
 JOSÉ CARLOS ROVERI
 ÁREA 2= 45.055,79m2

 RICARDO MENDES CAMARGO Desenho / CAD		ALL - AMÉRICA LATINA LOGÍSTICA S.A. LIGAÇÃO FERROVIÁRIA ALTO ARAGUAIA - RONDONÓPOLIS PROJETO EXECUTIVO DE ENGENHARIA	
ENGR ANDRÉ ALBANO TRINDADE CREA-PR Nº 85.483/0 Responsável Técnico pelo Projeto		PROJETO DE DESAPROPRIAÇÃO PROPRIEDADE Nº 58	
ENGR LUIZ SPINATO RIBEIRO CREA-PR Nº 1.070/0 RT - Coordenador de Projeto		ESCALA: 1:2.000	DATA: JUNHO/2009
ENGR EMILIANO ARAÚJO DE MATOS CREA-PR Nº 82.290/0 RT - Empresa		APROVAÇÃO:	ARQ. TÉCNICO: FEN-EXEC-PDP-236_00
ELABORADO POR:		FOLHA: PDP-236	





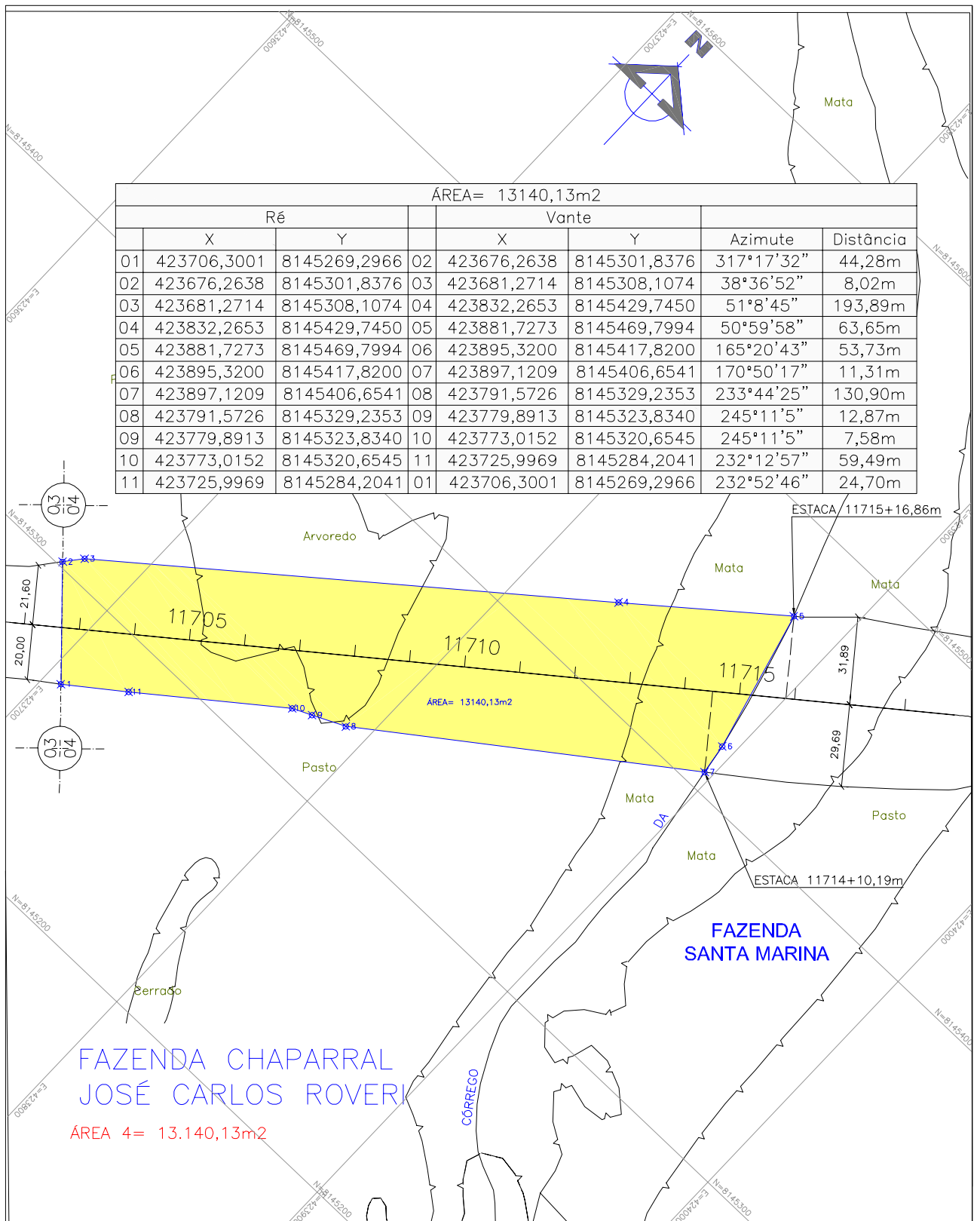
FAZENDA CHAPARRAL
 JOSÉ CARLOS ROVERI

ÁREA 3= 47.162,29m2

ÁREA= 47162,29m2

Ré		Vante		Azimute	Distância		
X	Y	X	Y				
01	422965,4233	8144412,4762	02	422925,7858	8144419,4547	279°59'6"	40,25m
02	422925,7858	8144419,4547	03	422957,8093	8144514,6523	18°35'33"	100,44m
03	422957,8093	8144514,6523	04	423013,5965	8144639,0481	24°9'17"	136,33m
04	423013,5965	8144639,0481	05	423076,9123	8144747,3769	30°18'19"	125,48m
05	423076,9123	8144747,3769	06	423163,0367	8144863,1599	36°38'36"	144,30m
06	423163,0367	8144863,1599	07	423234,4393	8144941,0392	42°30'57"	105,66m
07	423234,4393	8144941,0392	08	423320,5697	8145019,3248	47°43'54"	116,39m
08	423320,5697	8145019,3248	09	423439,6035	8145112,7652	51°52'6"	151,33m
09	423439,6035	8145112,7652	10	423656,8826	8145282,0911	52°4'14"	275,47m
10	423656,8826	8145282,0911	11	423668,3929	8145291,9831	49°19'27"	15,18m
11	423668,3929	8145291,9831	12	423676,2638	8145301,8376	38°36'52"	12,61m
12	423676,2638	8145301,8376	13	423706,3001	8145269,2966	137°17'32"	44,28m
13	423706,3001	8145269,2966	14	423608,1662	8145193,4144	232°17'13"	124,05m
14	423608,1662	8145193,4144	15	423408,4557	8145037,7797	232°4'14"	253,19m
15	423408,4557	8145037,7797	16	423337,3232	8144981,2173	231°30'34"	90,88m
16	423337,3232	8144981,2173	17	423333,7555	8144976,6082	217°44'31"	5,83m
17	423333,7555	8144976,6082	18	423234,5579	8144880,7280	225°58'27"	137,96m
18	423234,5579	8144880,7280	19	423153,3544	8144786,6830	220°48'33"	124,25m
19	423153,3544	8144786,6830	20	423094,1297	8144699,9825	214°20'12"	105,00m
20	423094,1297	8144699,9825	21	423028,3975	8144578,5815	208°26'0"	138,05m
21	423028,3975	8144578,5815	22	422984,2038	8144470,5267	202°14'39"	116,74m
22	422984,2038	8144470,5267	01	422965,4233	8144412,4762	197°55'39"	61,01m

ALL - AMÉRICA LATINA LOGÍSTICA S.A.			
		LIGAÇÃO FERROVIÁRIA ALTO ARAGUAIA - RONDONÓPOLIS	
PROJETO EXECUTIVO DE ENGENHARIA			
PROJETO DE DESAPROPRIAÇÃO			
PROPRIEDADE Nº 58			
ESCALA: 1:2.000	DATA: JUNHO/2009	APROVAÇÃO:	ARQ. TÉCNICO: FEN-EXEC-PDP-237_00
ELABORADO POR:  VEGA - Engenharia e Consultoria Ltda.		FOLHA: PDP-237	



RICARDO MENDES CAMARGO Desenho / CAD	 ALL - AMÉRICA LATINA LOGÍSTICA S.A.			
	LIGAÇÃO FERROVIÁRIA ALTO ARAGUAIA - RONDONÓPOLIS PROJETO EXECUTIVO DE ENGENHARIA			
ENGº ANDRÉ ALBANO TRINDADE CREA-PR Nº 85.460/D Responsável Técnico pelo Projeto	PROJETO DE DESAPROPRIAÇÃO PROPRIEDADE Nº 58			
ENGº LUIZ SPINATO RIBEIRO CREA-PR Nº 1.701/D RT - Coordenador de Projeto	ESCALA: 1:2.000	DATA: JUNHO/2009	APROVAÇÃO:	ARQ. TÉCNICO: FEN-EXEC-PDP-238_00
ENGº EMILIANO ARAÚJO DE MATOS CREA-PR Nº 62.290/D RT - Empresa	ELABORADO POR: 		FOLHA: PDP-238	