



CADASTRO INDIVIDUAL N.º 058-AA-MT

Fazenda São Jorge

Interessado:

Jorge Hiroshi Yoshida e Outros



LAUDO DE AVALIAÇÃO

QUADRO DE RESUMO

Interessado: _____

Jorge Hiroshi Yoshida e Outros

Localização: Rodovia BR-163 km 87

1 - ÁREA TOTAL	406,000000 ha
2 - ÁREA DESAPROPRIADA	9,342756 ha
3 - ÁREA REMANESCENTE.....	396,657244 ha

4 - VALOR DA FAIXA DESAPROPRIADA

9,342756 ha X R\$ 6.618,36 /ha = R\$ 61.833,72

5 - BENFEITORIAS

Cerca / L=23,46m - mourões de madeira a cada 10,00m 5 fios de arame liso e 4 balancins.

Valor das benfeitorias:

R\$ 141,96

6 - CULTURAS INDENIZÁVEIS

7,274397 ha de pastagem.

Valor das culturas:

R\$ 3.363,87

7 - RESUMO:

• Valor total do terreno:	R\$	61.833,72
• Valor da construção:	R\$	-
• Valor das benfeitorias:.....	R\$	141,96
• Valor das culturas:	R\$	3.363,87
Total:	R\$	65.339,55

Valor total da indenização: R\$ 65.339,55

sessenta e cinco mil, trezentos e trinta e nove reais e cinquenta e cinco 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.

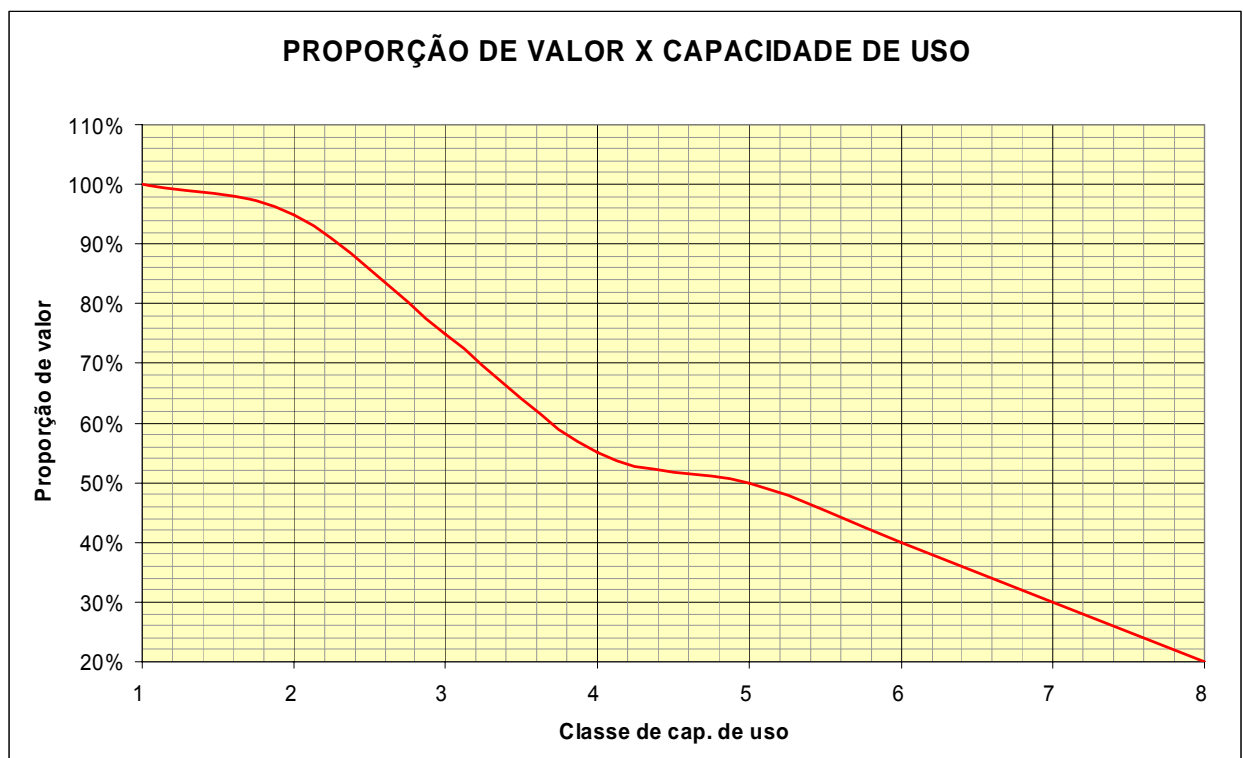
Efetuada a classificação correta das terras, passa-se então a analisar o seu valor em função da sua capacidade de uso, uma vez que as terras com maior capacidade produtiva são destinadas ao uso mais rentável.

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 $\omega=100,00\%$
Homogeneização

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

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

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

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

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

PREÇO UNITÁRIO:
R\$ 5.207,40 /ha

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

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

PESQUISA DE VALORES

REGIÃO: Rondonópolis

Controle: 003

ELEMENTO Nº 003
Identificação do Imóvel

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

Identificação da Fonte

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

Dados Cadastrais do Imóvel

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

Homogeneização

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

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

Valores de benfeitorias

V. culturas (Vc): $R\$1.156.065,00$ V. benfeit. (Vb)= $R\$396.230,34$
 Valor do terreno $(VT=Vo \times 0,9 - Vc - Vb)$: $R\$ 16.447.704,66$

VALOR TOTAL DA OFERTA:(Vo)
R\$ 20.000.000,00
Capacidade de Uso

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

Melhoramentos Públicos

Água:	não	Sarjetas:	não
Luz domiciliar:	sim	Esgoto:	não
Iluminação Pub.	não	Ônibus próximo:	sim
Telefone:	não	Trem:	não
Pavimentação:	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

PREÇO UNITÁRIO:
R\$ 8.223,85 /ha

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

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

PESQUISA DE VALORES

REGIÃO: Rondonópolis

Controle: 004

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PESQUISA DE VALORES

REGIÃO: Rondonópolis

Controle: 005

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

Dados Cadastrais do Imóvel

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

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

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

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

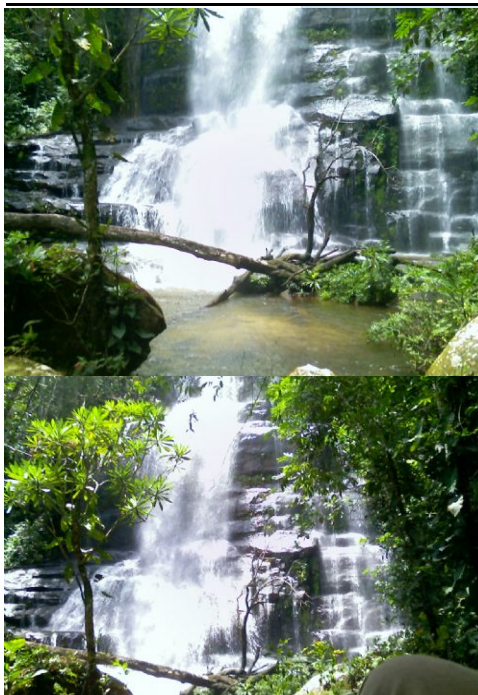
 V. culturas (Vc): R\$1.541.420,00 V. benfeit. (Vb)= R\$70.947,83
 Valor do terreno (VT=Vo x0,9-Vc-Vb): R\$ 13.507.632,17

Melhoramentos Públicos

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

Georeferenciamento - Coordenadas UTM

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

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

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

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

PESQUISA DE VALORES

REGIÃO: Rondonópolis

Controle: 006

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

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

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

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

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

Melhoramentos Públicos

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

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

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

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

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

Elemento nº 01 - Demonstração do valor das benfeitorias

a) casa sede 300,00 m²

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

b) casa de caseiro 100,00 m²

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

c) curral 400,00 m²

Descrição:

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

Reprodução da cerca. Custo por metro lin.

Fonte: "Guia da Construção" nº96

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

Total elemento nº 01

R\$138.870,52

Elemento nº 02 - Demonstração do valor das benfeitorias

a) casa sede 220,00 m²

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico

Faixa de valor: Mínimo

A. Total: 220,00 m²

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

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

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

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

220,00 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

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

Verba estimada para readaptação e depreciação da construção:

R\$ -

Total:


R\$115.758,91
e) barracão 1.000,00 m²

Padrão construtivo: 2.2.1- Galpão Padrão Econômico

Faixa de valor: Mínimo

 A. Total: 1.000,00 m²

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

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

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

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

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

Verba estimada para readaptação e depreciação da construção:

R\$ -

Total:


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

Elemento nº 05 - Demonstração do valor das benfeitorias

a) casa sede 120,00 m²

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico

Faixa de valor: Médio

A. Total: 120,00 m²

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

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

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

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

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

Verba estimada para readaptação e depreciação da construção:

R\$ -

Total:



R\$40.619,01

b) casa de caseiro 80,00 m²

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico

Faixa de valor: Médio

A. Total: 80,00 m²

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

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

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

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

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

Verba estimada para readaptação e depreciação da construção:

R\$ -

Total:



R\$27.079,34

c) curral 350,00 m²

Descrição:

Comprimento: 112,25 m

Sustentação: Mourão Quadrado em Pontaleta de madeira

Espaçamento: 1 mourão a cada 1,00 m

Escoramento: Escora de madeira

d= NIHIL

Fechamento: 3 ripões de madeira

ID: 5 ano(s) Idade aparente

R: 4,00% Taxa de depreciação anual

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

Reprodução da cerca. Custo por metro lin.

Fonte: "Guia da Construção" nº96

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

Total elemento nº 05

R\$70.947,83

Elemento nº 06 - Demonstração do valor das benfeitorias

a) casa sede 100,00 m²

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico

Faixa de valor: Mínimo

A. Total: 100,00 m²

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

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

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

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

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

Verba estimada para readaptação e depreciação da construção:

R\$ -

Total:



R\$28.939,73

b) casa de caseiro 60,00 m²

Padrão construtivo: 1.2.3- Casa Padrão Econômico

Faixa de valor: Mínimo

A. Total: 60,00 m²

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

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

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

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

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

Verba estimada para readaptação e depreciação da construção:

R\$ -

Total:



R\$17.363,84

c) curral 250,00 m²

Descrição:

Comprimento: 94,87 m

Sustentação: Mourão Quadrado em Pontaleta de madeira

Espaçamento: 1 mourão a cada 1,00 m

Escoramento: Escora de madeira

d= NIHIL

Fechamento: 3 ripões de madeira

ID: 5 ano(s) Idade aparente

R: 4,00% Taxa de depreciação anual

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

Reprodução da cerca. Custo por metro lin.

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

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

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

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

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

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

V_p = Valor total da pastagem

S = Área cultivada = 2.000.000,00 m²

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

V_d = Coeficiente de depreciação do pasto = 1,00

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

$V_p = R\$154.142,00$

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

Elemento nº 02 - Demonstração do valor das culturas

a) Pasto 400,00 ha

Descrição:

Área Cultivada: 4.000.000,00 m²

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

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

Preço dos Materiais: R\$770,71

CB= R\$ 71,00/@

Preço final:

R\$770,71

x 1,00 ha =

R\$ 770,71 /ha

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

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

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

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

V_p = Valor total da pastagem

S = Área cultivada= 4.000.000,00 m²

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

V_d = Coeficiente de depreciação do pasto = 0,80

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

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

Total elemento nº 02

R\$246.627,20

Elemento nº 03 - Demonstração do valor das culturas

a) pasto 1.500,00 ha

Descrição:

Área Cultivada: 15.000.000,00 m²

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

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

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

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

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

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

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

V_p = Valor total da pastagem

S = Área cultivada = 15.000.000,00 m²

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

V_d = Coeficiente de depreciação do pasto = 1,00

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

$V_p = R\$1.156.065,00$

Total elemento nº 03	R\$1.156.065,00
-----------------------------	------------------------

Elemento nº 04 - Demonstração do valor das culturas

a) pasto 900,00 ha

Descrição:

Área Cultivada: 9.000.000,00 m²

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

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

Preço dos Materiais: R\$770,71

CB= R\$ 71,00/@

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

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

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

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

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

V_p = Valor total da pastagem

S = Área cultivada= 9.000.000,00 m²

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

V_d = Coeficiente de depreciação do pasto = 0,80

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

$V_p = R\$554.911,20$

Total elemento nº 04	R\$554.911,20
-----------------------------	----------------------

Elemento nº 05 - Demonstração do valor das culturas

a) pasto 2.000,00 ha

Descrição:

Área Cultivada: 20.000.000,00 m²

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

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

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

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

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

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

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

V_p = Valor total da pastagem

S = Área cultivada = 20.000.000,00 m²

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

V_d = Coeficiente de depreciação do pasto = 1,00

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

$V_p = R\$1.541.420,00$

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

Elemento nº 06 - Demonstração do valor das culturas

a) pasto 400,00 ha

Descrição:

Área Cultivada: 4.000.000,00 m²

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

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

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

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

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

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

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

V_p = Valor total da pastagem

S = Área cultivada= 4.000.000,00 m²

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

V_d = Coeficiente de depreciação do pasto = 0,80

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

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

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

Resumo dos valores homogeneizados:

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

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

Média saneada: R\$ 6.618,36 /ha

O desvio padrão da amostra saneada é determinado pela fórmula:

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

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

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

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

sendo n= 5 registros remanescentes

Dessa forma teremos o seguinte intervalo de confiança

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

EP= Erro padrão de Vu:

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

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

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

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

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

Valores considerados para o paradigma:

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

III - VALOR REFERENTE AO TERRENO

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

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

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

$$Vt = Vu \times Sd$$

$$Vt = R\$ 6.618,36 /ha \times 9,342756 ha$$

$$Vt = R\$ 61.833,72$$

IV - VALOR DE BENFEITORIAS DIVERSAS

a) Cerca 1

Descrição:

Comprimento: 23,46 m
 Sustentação: Mourão de madeira
 Espaçamento: 1 mourão a cada 10,00 m 1 balancim a cada 4,00 m
 Escoramento: Nihil
 d= Nihil
 Esticadores: a cada 200,00 m
 Fechamento: 5 fios de arame
 ID: Ø Idade aparente
 R: 4,00% Taxa de depreciação anual
 Fob: 1,0000 Depreciação funcional (1-R)^{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	0,10000	5,83333	0,583333	-	Mat
Balancim	un	0,15000	2,91667	0,437500	-	Mat
Arame recozido n. 14 BWG	kg	0,25000	7,13000	1,782500	-	Mat
Escora	un	-	5,83333	-	-	Mat
Esticador	un	0,02500	3,50000	0,000438	-	Mat
Armador	h	0,22500	2,77000	-	0,623250	Mdo
Servente	h	0,32500	2,01000	-	0,653250	Mdo
Total (MAT)			Tmat=			2,8038
Total (MDO)				Tmdo=		1,2765
Encargos, leis sociais e riscos de trabalho= Tmdo x					75,40% =	0,9625
Custo unitário final						5,0428
Benefício de despesas indiretas - BDI:					5,0428 x 20,0% =	1,0086
Preço unitário final				5,0428 +	1,0086 =	6,0513
Preço final do item:			R\$ 6,0513	x 23,46 m x	1,0000 =	R\$ 141,96

Valor Total das benfeitorias: R\$ 141,96

V - VALOR DAS CULTURAS

a) Custo de formação de Pastagens.

Descrição:

Área Cultivada: 7,274397ha

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

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

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

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

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

Dessa forma, a pastagem é classificada no estado de conservação Regular, o que implica num coeficiente de depreciação da ordem de 0,6 . 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= 7,274397 ha

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

V_d = Coeficiente de depreciação do pasto = 0,60

$V_p = 7,274397 \text{ ha} \times \text{R\$ } 770,71 / \text{ha} \times 0,60 = \text{R\$ } 3.363,87$

$V_p = \text{R\$ } 3.363,87$

Valor total das culturas: R\$ 3.363,87

VI - VALOR FINAL DO IMÓVEL

Valor total do terreno:	R\$	61.833,72
Valor da construção:	R\$	-
Valor das benfeitorias:	R\$	141,96
Valor das culturas:	R\$	3.363,87
Total:	R\$	65.339,55

Valor total da indenização: R\$ 65.339,55

São Paulo, 05 de agosto de 2009

LUIZ ROBERTO CONTI MACHADO

Eng.º Civil, CREA 0601279449

FICHA CADASTRAL - interessado(s)

 Ficha nº **058-AA-MT** Data: **29/jul/2009**

 Estado: **Mato Grosso** Trecho: **Rondonópolis** Estacas: **11972+9,99m à 12050,12,41m**
EMPREENDIMENTO: Prolongamento da Estrada de Ferro (FERRONORTE)
DENOMINAÇÃO: Fazenda São Jorge
DADOS CADASTRAIS DO(S) INTERESSADO(S)

1	Nome: Jorge Hiroshi Yoshida	← Proprietário	
Nacionalidade:	brasileira	Profissão:	Pecuarista
CPF/CNPJ:	495.540.691-20	R.G.	8.618.39 Outros: -
Endereço Residencial:	Rua Pedro Guimarães, nº 1.161		
CEP:	78.700-380	Bairro:	Centro
Estado:	Mato Grosso	Município:	Rondonópolis
Estado Civil:	Casado	Regime:	Comunhão Parcial
Nome Cônjuge: Cristina Tiyoko Shiraishi Yoshida			
(Se concubinato) nº filhos: 0 filho(s)			
Nacionalidade:	brasileira	Profissão:	Do lar
CPF/CNPJ:	018.346.299-85	R.G.	1814374-1-SSP/MT Outros: -
Telefones	Com.: -	Res.: -	Fax.: -
(Telefone para contato) tel.: (66)3421-3716 / (66)9601-4815 Tratar com: Jorge Hiroshi Yoshida			

2	Nome: Nilton Cesar Seidi Yoshida	← Proprietário	
Nacionalidade:	brasileira	Profissão:	Pecuarista
CPF/CNPJ:	568.165.611-04	R.G.	0861888-7-SSP/MT Outros: -
Endereço Residencial:	Rua Getúlio Vargas, nº9.052		
CEP:	-	Bairro:	Centro
Estado:	Mato Grosso	Município:	Rondonópolis
Estado Civil:	Casado	Regime:	Comunhão Universal
Nome Concubino(a): Aparecida Akiko Kawahara Yoshida			
(Se concubinato) nº filhos: 0 filho(s)			
Nacionalidade:	brasileira	Profissão:	Do lar
CPF/CNPJ:	631.551.411-15	R.G.	0713263-8-SSP/MT 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 **058-AA-MT** Data: **29/jul/2009**

Estado: **Mato Grosso** Trecho: **Rondonópolis** Estacas: **11972+9,99m à 12050,12,41m**

EMPREENHIMENTO: Prolongamento da Estrada de Ferro (FERRONORTE)

DENOMINAÇÃO: Fazenda São Jorge

DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL

Endereço:

Logradouro: BR 163 km 87 **Bairro:** Zona Rural
Município: Rondonópolis **Estado:** Mato Grosso

Inscrição fiscal:

Inscrição Municipal: - **Incra:** 901.075.095.087-4
Categoria de Uso: - **Uso vigente:** -
Obs: -

Titularidade:

Escritura nº: -
Matrícula / Transcrição: 47.476
Outros: -

Registro:

Cartório: C.R.I de Mato Grosso
Livro: - **fls.** -
Data: 21/7/2009 **Comarca:** Rondonópolis

Dimensões:

Área titulada: 406,000000 ha
Área medida: -
Área atingida: 9,342756 ha

Servidão:

Tipo: -
Área total: -
Área atingida: -

DESAPROPRIAÇÃO PARCIAL

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL (VISTORIA)

Terreno:

Acesso: Na BR 163 km 87

<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

Conforme a equipe de vistoria, parte da área a ser desapropriada é alagada.

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

DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL

FICHA CADASTRAL



Ficha nº 058-AA-MT **Data:** 29/jul/2009

Estado: Mato Grosso **Trecho:** Rondonópolis **Estacas:** 11972+9,99m à 12050,12,41m

EMPREENDIMENTO: Prolongamento da Estrada de Ferro (FERRONORTE)

DENOMINAÇÃO: Fazenda São Jorge

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 10,00m, 5 fios liso + 4 balancins	23,46	m	Cerca divisa com Fazenda Santa Marina

	<i>tipo</i>	<i>descrição</i>	<i>quantidade</i>	<i>uni.</i>	<i>observação</i>
Cultura	Mata	-	2,068359	ha	-

	<i>tipo</i>	<i>descrição</i>	<i>quantidade</i>	<i>uni.</i>	<i>observação</i>
Cultura	Pasto	-	7,274397	ha	-

BENFEITORIAS e CULTURAS ATINGIDAS

CADASTRO: 058-AA-MT
PROPRIETÁRIO: Jorge Hiroshi Yoshida e Outros
ÁREA NECESSÁRIA: 93.427,56m²

AREA 1 = 55228,01 m²

Tem início no ponto 1, com coordenada UTM N=8147987,62325486 E=426734,56559525. Deste ponto inicial, segue em linha reta azimute 06°16'08", acompanhando a linha de divisa, confrontando com a Fazenda Santa Marina, numa distância de 46,93m, até chegar ao ponto 2;

do ponto 2, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 63°00'38", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 77,19m, até chegar ao ponto 3;
do ponto 3, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 52°50'48", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 20,47m, até chegar ao ponto 4;
do ponto 4, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 65°12'17", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 88,56m, até chegar ao ponto 5;
do ponto 5, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 68°52'07", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 75,64m, até chegar ao ponto 6;
do ponto 6, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 76°07'06", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 66,59m, até chegar ao ponto 7;
do ponto 7, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 81°06'56", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 58,77m, até chegar ao ponto 8;
do ponto 8, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 86°28'33", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 32,01m, até chegar ao ponto 9;
do ponto 9, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 86°28'33", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 10,27m, até chegar ao ponto 10;
do ponto 10, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 100°12'49", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 21,22m, até chegar ao ponto 11;
do ponto 11, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 91°55'48", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 40,99m, até chegar ao ponto 12;
do ponto 12, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 96°27'52", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 82,5m, até chegar ao ponto 13;
do ponto 13, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 94°13'00", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 21,19m, até chegar ao ponto 14;
do ponto 14, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 107°43'35", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 124,28m, até chegar ao ponto 15;
do ponto 15, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 112°11'51", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 109,07m, até chegar ao ponto 16;
do ponto 16, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 110°34'34", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 68,96m, até chegar ao ponto 17;
do ponto 17, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 107°17'31", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 38,85m, até chegar ao ponto 18;
do ponto 18, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 109°18'13", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 36,13m, até chegar ao ponto 19;
do ponto 19, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 165°53'12", acompanhando o limite do desenho, confrontando com a área 2, numa distância de 54,33m, até chegar ao ponto 20;
do ponto 20, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 273°34'35", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 41,4m, até chegar ao ponto 21;
do ponto 21, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 284°45'03", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 60,62m, até chegar ao ponto 22;
do ponto 22, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 289°04'47", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 52,86m, até chegar ao ponto 23;
do ponto 23, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 291°50'21", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 92,65m, até chegar ao ponto 24;
do ponto 24, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 291°18'15", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 95,17m, até chegar ao ponto 25;
do ponto 25, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 288°35'09", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 41,25m, até chegar ao ponto 26;
do ponto 26, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 297°14'56", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 19,51m, até chegar ao ponto 27;
do ponto 27, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 278°58'28", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 85,43m, até chegar ao ponto 28;
do ponto 28, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 271°10'06", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 66,41m, até chegar ao ponto 29;
do ponto 29, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 266°22'31", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 18,54m, até chegar ao ponto 30;
do ponto 30, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 252°15'59", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 19,49m, até chegar ao ponto 31;
do ponto 31, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 261°50'49", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 28,3m, até chegar ao ponto 32;
do ponto 32, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 256°56'42", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 85,67m, até chegar ao ponto 33;
do ponto 33, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 249°33'45", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 59,91m, até chegar ao ponto 34;
do ponto 34, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 246°11'12", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 51,76m, até chegar ao ponto 35;
do ponto 35, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 245°31'23", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 27,02m, até chegar ao ponto 36;

(CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA...)

CADASTRO: 058-AA-MT
PROPRIETÁRIO: Jorge Hiroshi Yoshida e Outros
(continuação...)

AREA 1 = 55228,01 m²

do ponto 36, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute $258^{\circ}41'28''$, acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 17,97m, até chegar ao ponto 37;

do ponto 37, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute $245^{\circ}47'46''$, acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 60,02m, até chegar ao ponto 38;

do ponto 38, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute $258^{\circ}28'23''$, acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 20,62m, até chegar ao ponto 39;

do ponto 39, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute $247^{\circ}21'44''$, acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 41,64m, até chegar ao ponto inicial, perfazendo a área de 55228 metros quadrados e 1 decímetros quadrados.

FICHA DE DESCRIÇÃO GEOMÉTRICA TABULAR



Ficha nº **058-AA-MT** Data do cadastramento: 29/jul/2009 Data da impressão: 03/ago/2009

Estado: Mato Grosso Trecho: Rondonópolis Estacas: 11972+9,99m à 12050,12,41m

MEMORIAL DESCRITIVO E DIMENSÕES

Autor do cad: TF Vistoriador: MJ Conferência: RN Revisão: 0
 IMÓVEL (TÍTULO): (m²): 4.060.000,00 m² (ha): 406,000000 ha (alq. paulista): 167,77
 ÁREA NECESSÁRIA: (m²): 93.427,56 m² (ha): 9,342756 ha (alq. paulista): 3,86

CONFORMAÇÃO E CONFRONTANTES ÁREA 1: **55.228,01 m²**

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

DO PONTO	DEFLETE À	SEGUE	ACOMPANHANDO	CONFRONTANDO	EXTENSÃO (m)	ATÉ O PONTO
1		Az: 06° 16' 08"	a linha de divisa	a Fazenda Santa Marina	46,93	2
2	direita	Az: 63° 00' 38"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	77,19	3
3	esquerda	Az: 52° 50' 48"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	20,47	4
4	direita	Az: 65° 12' 17"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	88,56	5
5	direita	Az: 68° 52' 07"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	75,64	6
6	direita	Az: 76° 07' 06"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	66,59	7
7	direita	Az: 81° 06' 56"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	58,77	8
8	direita	Az: 86° 28' 33"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	32,01	9
9	direita	Az: 86° 28' 33"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	10,27	10
10	direita	Az: 100° 12' 49"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	21,22	11
11	esquerda	Az: 91° 55' 48"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	40,99	12
12	direita	Az: 96° 27' 52"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	82,50	13
13	esquerda	Az: 94° 13' 00"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	21,19	14
14	direita	Az: 107° 43' 35"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	124,28	15
15	direita	Az: 112° 11' 51"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	109,07	16
16	esquerda	Az: 110° 34' 34"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	68,96	17
17	esquerda	Az: 107° 17' 31"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	38,85	18
18	direita	Az: 109° 18' 13"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	36,13	19
19	direita	Az: 165° 53' 12"	o limite do desenho	a área 2	54,33	20
20	direita	Az: 273° 34' 35"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	41,40	21
21	direita	Az: 284° 45' 03"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	60,62	22
22	direita	Az: 289° 04' 47"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	52,86	23
23	direita	Az: 291° 50' 21"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	92,65	24
24	esquerda	Az: 291° 18' 15"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	95,17	25
25	esquerda	Az: 288° 35' 09"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	41,25	26
26	direita	Az: 297° 14' 56"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	19,51	27
27	esquerda	Az: 278° 58' 28"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	85,43	28
28	esquerda	Az: 271° 10' 06"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	66,41	29
29	esquerda	Az: 266° 22' 31"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	18,54	30
30	esquerda	Az: 252° 15' 59"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	19,49	31
31	direita	Az: 261° 50' 49"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	28,30	32
32	esquerda	Az: 256° 56' 42"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	85,67	33
33	esquerda	Az: 249° 33' 45"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	59,91	34
34	esquerda	Az: 246° 11' 12"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	51,76	35
35	esquerda	Az: 245° 31' 23"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	27,02	36
36	direita	Az: 258° 41' 28"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	17,97	37
37	esquerda	Az: 245° 47' 46"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	60,02	38
38	direita	Az: 258° 28' 23"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	20,62	39
39	esquerda	Az: 247° 21' 44"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	41,64	1

Ponto 1: N= 8.147.987,6233 E= 426.734,5656

MEMORIAL DESCRITIVO (TABULAR)

CADASTRO: 058-AA-MT
PROPRIETÁRIO: Jorge Hiroshi Yoshida e Outros
ÁREA NECESSÁRIA: 93.427,56m²

ÁREA 2 = 38199,55 m²

Tem início no ponto 1, com coordenada UTM N=8147978,28220592 E=427673,96236204. Deste ponto inicial, segue em linha reta azimute 345°53'12", acompanhando o limite do desenho, confrontando com a área 1, numa distância de 54,33m, até chegar ao ponto 2;

do ponto 2, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 100°19'07", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 41,23m, até chegar ao ponto 3;
do ponto 3, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 107°18'25", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 7,35m, até chegar ao ponto 4;
do ponto 4, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 93°27'60", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 51,9m, até chegar ao ponto 5;
do ponto 5, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 87°09'20", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 75,8m, até chegar ao ponto 6;
do ponto 6, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 80°11'57", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 64,95m, até chegar ao ponto 7;
do ponto 7, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 75°27'32", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 30,99m, até chegar ao ponto 8;
do ponto 8, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 55°07'46", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 19,62m, até chegar ao ponto 9;
do ponto 9, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 63°21'05", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 57,91m, até chegar ao ponto 10;
do ponto 10, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 58°49'46", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 37,37m, até chegar ao ponto 11;
do ponto 11, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 43°31'55", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 19,69m, até chegar ao ponto 12;
do ponto 12, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 52°03'25", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 56,29m, até chegar ao ponto 13;
do ponto 13, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 46°50'37", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 36,31m, até chegar ao ponto 14;
do ponto 14, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 30°25'44", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 19,29m, até chegar ao ponto 15;
do ponto 15, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 38°35'30", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 47,81m, até chegar ao ponto 16;
do ponto 16, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 120°25'39", acompanhando alinha de divisa, confrontando com a Fazenda Buriti, numa distância de 37,83m, até chegar ao ponto 17;
do ponto 17, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 151°30'51", acompanhando alinha de divisa, confrontando com a Fazenda Buriti, numa distância de 28,09m, até chegar ao ponto 18;
do ponto 18, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 104°25'49", acompanhando alinha de divisa, confrontando com a Fazenda Buriti, numa distância de 48,67m, até chegar ao ponto 19;
do ponto 19, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 137°54'13", acompanhando alinha de divisa, confrontando com a Fazenda Buriti, numa distância de 19m, até chegar ao ponto 20;
do ponto 20, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 227°44'51", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 36,91m, até chegar ao ponto 21;
do ponto 21, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 236°04'46", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 77,63m, até chegar ao ponto 22;
do ponto 22, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 238°43'35", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 31,32m, até chegar ao ponto 23;
do ponto 23, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 241°39'02", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 43,61m, até chegar ao ponto 24;
do ponto 24, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 254°53'08", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 21,96m, até chegar ao ponto 25;
do ponto 25, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 247°19'59", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 62,99m, até chegar ao ponto 26;
do ponto 26, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 254°27'58", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 42,82m, até chegar ao ponto 27;
do ponto 27, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 265°59'18", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 27,62m, até chegar ao ponto 28;
do ponto 28, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 254°41'21", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 45,18m, até chegar ao ponto 29;
do ponto 29, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 259°13'27", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 52,84m, até chegar ao ponto 30;
do ponto 30, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 263°50'02", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 46,8m, até chegar ao ponto 31;
do ponto 31, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 267°46'09", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 38,27m, até chegar ao ponto 32;
do ponto 32, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 270°39'38", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 24,23m, até chegar ao ponto 33;
do ponto 33, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 272°05'31", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 6,71m, até chegar ao ponto 34;
do ponto 34, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 258°42'09", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 5,9m, até chegar ao ponto 35;
do ponto 35, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 267°37'01", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 41,97m, até chegar ao ponto 36;

(CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA...)

CADASTRO: 058-AA-MT
PROPRIETÁRIO: Jorge Hiroshi Yoshida e Outros
(continuação...)

ÁREA 2 = 38199,55 m²

do ponto 36, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 276°27'34", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 21,82m, até chegar ao ponto inicial, perfazendo a área de 38199 metros quadrados e 55 decímetros quadrados.

FICHA DE DESCRIÇÃO GEOMÉTRICA TABULAR



Ficha nº 058-AA-MT	Data do cadastramento: 29/jul/2009	Data da impressão: 03/ago/2009
Estado: Mato Grosso	Trecho: Rondonópolis	Estacas: 11972+9,99m à 12050,12,41m

MEMORIAL DESCRITIVO E DIMENSÕES

CONFORMAÇÃO E CONFRONTANTES ÁREA 2: 38.199,55 m²

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

DO PONTO	DEFLETE À	SEGUE	ACOMPANHANDO	CONFRONTANDO	EXTENSÃO (m)	ATÉ O PONTO
1		Az: 345º 53' 12"	o limite do desenho	a área 1	54,33	2
2	esquerda	Az: 100º 19' 07"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	41,23	3
3	direita	Az: 107º 18' 25"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	7,35	4
4	esquerda	Az: 93º 27' 60"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	51,90	5
5	esquerda	Az: 87º 09' 20"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	75,80	6
6	esquerda	Az: 80º 11' 57"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	64,95	7
7	esquerda	Az: 75º 27' 32"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	30,99	8
8	esquerda	Az: 55º 07' 46"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	19,62	9
9	direita	Az: 63º 21' 05"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	57,91	10
10	esquerda	Az: 58º 49' 46"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	37,37	11
11	esquerda	Az: 43º 31' 55"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	19,69	12
12	direita	Az: 52º 03' 25"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	56,29	13
13	esquerda	Az: 46º 50' 37"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	36,31	14
14	esquerda	Az: 30º 25' 44"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	19,29	15
15	direita	Az: 38º 35' 30"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	47,81	16
16	direita	Az: 120º 25' 39"	alinhamento de divisa	a Fazenda Buriti	37,83	17
17	direita	Az: 151º 30' 51"	alinhamento de divisa	a Fazenda Buriti	28,09	18
18	esquerda	Az: 104º 25' 49"	alinhamento de divisa	a Fazenda Buriti	48,67	19
19	direita	Az: 137º 54' 13"	alinhamento de divisa	a Fazenda Buriti	19,00	20
20	direita	Az: 227º 44' 51"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	36,91	21
21	direita	Az: 236º 04' 46"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	77,63	22
22	direita	Az: 238º 43' 35"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	31,32	23
23	direita	Az: 241º 39' 02"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	43,61	24
24	direita	Az: 254º 53' 08"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	21,96	25
25	esquerda	Az: 247º 19' 59"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	62,99	26
26	direita	Az: 254º 27' 58"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	42,82	27
27	direita	Az: 265º 59' 18"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	27,62	28
28	esquerda	Az: 254º 41' 21"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	45,18	29
29	direita	Az: 259º 13' 27"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	52,84	30
30	direita	Az: 263º 50' 02"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	46,80	31
31	direita	Az: 267º 46' 09"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	38,27	32
32	direita	Az: 270º 39' 38"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	24,23	33
33	direita	Az: 272º 05' 31"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	6,71	34
34	esquerda	Az: 258º 42' 09"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	5,90	35
35	direita	Az: 267º 37' 01"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	41,97	36
36	direita	Az: 276º 27' 34"	o limite da faixa de domínio proposta	a área remanescente	21,82	1

Ponto 1: N= 8.147.978,2822 E= 427.673,9624

MEMORIAL DESCRITIVO (TABULAR)

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



Ficha nº 058-AA-MT

Data:

29/jul/2009

Estado:

Mato Grosso

Trecho:

Rondonópolis

Estacas:

11972+9,99m à 12050,12,41m



CERCA



CERCA



CERCA



CERCA



PASTO



ESTRADA INTERNA



MATA



MATA



MATA



ACESSO PROPRIEDADE



BR 163



BR 163

OBSERVAÇÕES

Proprietário: Jorge Hiroshi Yoshida e Outros

Autor do cadastro:

TF

Vistoriador:

MJ

Conf.:

RN

Revisão:

0

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA

MATRÍCULA Nº 47.476

Data 08 de julho de 1996

FLS.

1

Oficial *Mélia*

IMÓVEL

Uma área de terras pastais e lavradas com 406,80has (quatrocentos e seis hectares) AREA I-desmembrada da Fazenda Badih, situada na zona rural deste município e comarca de Rondonópolis-MT, dentro dos seguintes limites e confrontações:- O P-1 está localizado no limite da faixa de domínio da rodovia BR-163, e à margem esquerda do córrego Buriti; daí segue pelo limite da faixa de domínio da rodovia BR-163, com rumo magnético de 47 43'32" NE a uma distância de 1.522,20mts até o P-2, seguindo então com os seguintes azimutes e respectivas distâncias: 321 53'32" AZ- 3.482,54mts até o P-10, confrontando-se do P-2 ao P-10 com a área desmembrada de Rezec-Ala Badih Dib (área II); 207 51'32" AZ- 955,80mts até o P-11; 269 28'48" AZ- 331,10mts até o P-12, confrontando-se do P-10 ao P-11 e do P-11 ao P-12 com área de Hélio Ferreira; segue então pelo córrego Buriti, à montante com: 330 46'32" AZ- 1.698,06 mts até o P-13; 304 43'32" AZ- 1.800,06mts até o P-14 e 293 44'32" AZ- 196,98mts até o P-1, encerrando o perímetro. PROPRIETARIO:- BADIH AHMAD DIB, brasileiro, comerciante, casado com Da. LAILA DIB, residente e domiciliado nesta cidade, à Av. Rui Barbosa, esquina com a Rua Augusto de Moraes, portador da CI/RG nr. 8.210.240-SSP-SP e inscrito no CPF-MF sob nr. 068.829.351-49. TÍTULO AQUISITIVO Matrícula nº 194 livro 02, desta serventia registral. A escrevente juramentada *Mélia* MARIA CELIA LIMA BOTERO.

R.1/47.476 em 08-07-1996. Protocolo nr. 105.713 nesta data. PARTILHA. No formal de partilha passado em 10-06-1996, pela Dra. Aparecida Ribeiro, Juíza de Direito desta comarca, expedido nos nr.1.230/94, de inventário, processado pela escritania da 3a. Vara Cível, dos bens deixados pelos proprietários (Mat.47.476) sr. BADIH AHMAD DIB e sua esposa sra. LAILA DIB, falecidos nesta cidade, consta que, por sentença de 24-02-1995, transitada em julgado em 17-04-1995, o imóvel objeto da presente matrícula avaliado em R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), foi atribuído a herdeira RHADA BADIH DIB GREGORUTTI, brasileira, casada com JAIR JOSE GREGORUTTI, portadora da CI/RG nr. 278.730-SSP-MT, inscrita no CPF-MF sob nr.229.930.701-00, residente e domiciliada em Caraguatatuba-SP. Anexo ao formal de partilha apresentou a certidão negativa nr.201/96 de dívida ativa junto ao IBAMA.CCIR 1995, do imóvel código nr. 905054 008265 O.Certidão nr. E.-O.270.259, emitida em 09-05-96, de quitação de tributos e contribuições federais administrados pela secretaria da receita federal. A escrevente juramentada *Mélia* MARIA CELIA LIMA BOTERO.

Av.2/47.476, em 31 de julho de 1.996. protocolo nº 106.042 nesta data. Pelo requerimento datado de 19.07.1996, os proprietários no R.1/47.476, autoriza a presente averbação para constar que, conforme consta na Certidão de casamento nº 051/84 fls. 119 do livro B-008 Aux. datada de 18.04.1991, o nome correto é RHADA BADIH DIB GREGORUTTE, casada com JAIR JOSÉ GREGORUTTE. A Escrevente Juramentada *Mélia* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.3/47.476, em 31.07.1996. protocolo nº 106.043 nesta data. COMPRA E VENDA-Pela Escritura de Compra e Venda, datada de 15.07.1996, lavrada às fls. 41/42 do livro nº 128, nesta cidade e Comarca, no 4º Tabelião de Notas, pelo valor de R\$ 120.000,00, RHADA BADIH DIB GREGORUTTE, do- lar, portadora da CI/RG nº 278.730-SSP-MT, inscrita no CPF/MF sob nº 229.- 930.701-00 e seu esposo JAIR JOSÉ GREGORUTTE, pecuarista, portador da CI/ RG nº 1.205.814-SSP/PR e CPF/MF sob nº 323.282.739-04, brasileiros, casa- dos sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515 77, conforme certidão extraída do Assento nº 051/84, lavrado às fls. 119 do livro nº B-008 Auxiliar do S.R.Civil desta cidade, residentes e domici- liados à Alameda das Acácias nº 1.354, Residencial Colina Verde nesta ci- dade, venderam o imóvel objeto da presente matrícula para JORGE HIROSHI = YOSHIDA, portador da CI/RG nº 861.839-SSP-MT, inscrita no CPF/MF sob nº - 495.540.691-20 e NILTON CEZAR SEIDE YOSHIDA, portador da CI/RG nº 861.888 SSP-MT inserito no CPF/MF sob nº 568.165.611-04, brasileiros, solteiros, - maiores, pecuaristas, residentes e domiciliados à Rua Firmino José Mata nº 35, Bairro Santa Marina nesta cidade. CONDIÇÕES:- Por força da presente Es- critura o imóvel objeto desta matrícula passou a denominar-se "FAZENDA =



MATRÍCULA Nº

47.476

Data

08 de julho de 1.996

FLS.

1

Oficial

IMÓVEL

SÃO JORGE".O valor de R\$ 120.000,00, será pago da seguinte forma: R\$ 90.000,00, neste ato em moeda corrente e R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), representado por duas Notas Promissórias, emitidas pelo outorgado comprador - Jorge Hiroshi Yoshida, no Valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) cada - uma, vencendo-se a primeira em 30 de novembro de 1.996 e a segunda em - 30 de maio de 1.997, dadas em caráter "PRO-SOLVENDO", que ficam vinculadas à presente Escritura. A Escrevente Juramentada Melina MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.4/47.476, em 30-11-2000. Protocolo nº 125.550, nesta data. SERVIDÃO. Pelo Instrumento Contratual Particular para Servidão de 06 de Outubro de 2000, no valor de R\$ 5.200,00 (cinco mil e duzentos reais) os proprietários JORGE HIROSHI YOSHIDA brasileiro, proprietário rural portador da CI/RG nº 861.839-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob nº 495.540.691-20 e NILTON CEZAR SIDI YOSHIDA brasileiro, proprietário rural, residente e domiciliado na Rua Firmino José da Mata nº 35 Santa Marina - Rondonópolis, deram 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 6,904 ha, com extensão de 1.534,39 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 Melina MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.5/47.476, em 06-10-2005.

AVERBAÇÃO "EX-OFFÍCIO": Procede-se a presente averbação, nos termos do § 1º, do art. 213 da Lei nº 6.015/73, para fazer constar que conforme a escritura que deu origem ao registro nº 3 desta matrícula, o nome correto do adquirente Nilton é **NILTON CEZAR SEIDI YOSHIDA**. A Escrevente Juramentada Melina MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.6/47.476, em 06-10-2005.

AVERBAÇÃO "EX-OFFÍCIO": Procede-se a presente averbação, nos termos do § 1º, do art. 213 da Lei nº 6.015/73, para fazer constar que conforme o escritura que deu origem ao registro nº 4 desta matrícula, o nome correto do proprietário Nilton é **NILTON CEZAR SEIDI YOSHIDA**. A Escrevente Juramentada Melina MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.7/47.476, em 21/10/2005. Prenotação sob nº 159.008, em 10/10/2005.

COMPRA E VENDA: Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 26 de setembro de 2005, às fls. 123/123vº do livro nº 171, no 2º Tabelionato de Notas local, pelo preço de R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais), os proprietários JORGE HIROSHI YOSHIDA, pecuarista, portador da CI/RG nº 861.839-SSP/MT, e inscrito no CPF sob nº 495.540.691-20, e sua esposa CRISTINA TIYOKO SHIRAIISHI YOSHIDA, do lar, portadora da CI/RG nº 1814374-1-SSP/MT, e inscrita no CPF/MF sob nº 018.346.299-85, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento lavrada às fls. 191, do livro B-0056, sob nº 458/02, do S.R. Civil (2º Tabelionato) local, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Pedro Guimarães, nº 1161, Centro; e NILTON CEZAR SEIDI YOSHIDA, pecuarista, atualmente portador da CI/RG nº 0861888-7-SSP/MT, e inscrito no CPF sob nº 568.165.611-04, e sua esposa, Srª APARECIDA AKIKO KAWAHARA YOSHIDA, do lar, portadora da CI/RG nº

Cont. fls. 1-A

continuação
MATRÍCULA Nº

47.476

Data
08 de julho de 1996

FLS
1-A

Oficial

IMÓVEL

0713263-8-MT, e inscrita no CPF/MF sob nº 631.551.411-15, brasileiros, casados no regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Certidão de Casamento lavrada às fls. 290, do livro B-02, sob nº 290, do Registro Civil de Juscimeira, Comarca de Jaciara-MT, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Getúlio Vargas, nº 9052, Vila Aurora, VENDERAM o imóvel objeto da presente matrícula, para FERSOL INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A, inscrita no CNPJ/MF de nº 47.226.493/0001-46, sociedade anônima fechada, com sede à Rodovia Presidente Castelo Branco, s/nº, Km 68, Olhos D'Água, Mairinque-SP, com seu Estatuto Social, datado de 07/06/2005, devidamente registrado na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 175.581/05-8, em 20/06/2005; sem condição suspensiva ou resolutiva. Foram apresentados na escritura: Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, expedida pelo INCRA, exercício de 2000/2001/2002 devidamente quitado, do qual foram extraídos os seguintes dados: Nome do imóvel Fazenda São Jorge; Código do Imóvel 9010750950874; Mód. Rural (ha) 18,8; Nº Mód. Rurais 21,57; Mód. Fiscal (ha) 60,0; Nº Mód. Fiscais 6,76; Fração Min. Parc. (ha) 2,0; Classificação do imóvel Média propriedade; Área Total (ha) 406,0, em nome de Jorge Hiroshi Yoshida; Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Rural, expedida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal de nº ADCF.487B.07F8.5B73, com validade para até 17/11/2005; Certidões Negativas do IBAMA de nºs 8638 e 8639, datadas de 20/09/2005. crevente Juramentada *Maria* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.8/47.476, em 20/10/2006. Prenotação sob nº 171.448, em 19/10/2006. Faz-se a presente averbação em virtude da determinação do Juízo de Direito da Quarta Vara Cível desta comarca, contida no ofício nº 652/2006, datado de 19/10/2006, expedido no processo nº 2006/522 da Ação de Medida Cautelar de Protesto, requerido por JORGE HIROSHI YOSHIDA, CRISTINA TIYOKO SHIRAIISHI YOSHIDA, NILTON CEZAR SEIDI YOSHIDA e APARECIDA AKIKO KAWAHARA YOSHIDA em desfavor de FERSOL INDUSTRIAL E COMERCIO S/A, para constar a existência da referida ação. A escrevente juramentada *Maria* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.9/47.476, em 22/12/2006. Prenotação nº 173.738, em 20/12/2006. ARRESTO: Pelo Auto de Arresto datado de 19/12/2006, extraído dos autos nº 578/2006 de execução por quantia certa, processado pelo Juízo da 4ª Vara Cível desta Comarca, promovido por JORGE HIROSHI YOSHIDA, CRISTINA TIYOKO SHIRAIISHI YOSHIDA, NILTON CEZAR SEIDI YOSHIDA e APARECIDA AKIKO KAWAHARA YOSHIDA contra FERSOL INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A, foi arrestado o imóvel objeto da presente matrícula, em favor dos autores, para garantia da dívida no valor de R\$ 658.654,00. A Escrevente Juramentada *Maria* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.10/47.476, em 13/09/2007. Prenotação nº 181.536 em 29/08/2007. PENHORA: Pelo Auto de Penhora datado de 29/08/2007, expedido nos autos nº 1184/2007 de Carta Precatória processado pelo Juízo da 6ª Vara Cível desta comarca, oriunda da Comarca de São Paulo - Fórum João Mendes Júnior, extraída dos autos nº 583.00.2005.081857-7 de Ação de Medida Cautelar, promovido por FERNANDO FERNANDES DE OLIVEIRA E OUTROS contra FERSOL INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A, foi penhorado o imóvel objeto da presente matrícula em favor dos autores, para garantia da dívida no valor de R\$ 10.000,00. Emolumentos: R\$ 201,80. A Escrevente Juramentada *Maria* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

continuação da

MATRÍCULA Nº

47.476

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

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



MATRÍCULA Nº

47.476

Data
08 de julho de 1996FLS
1

Oficial

*Jamilton Sen***IMÓVEL**

Av.11/47.476, em 21 de setembro de 2007.

AVERBAÇÃO "EX-OFFÍCIO". Procede-se a presente averbação nos termos do § 1º, do art. 213 da Lei nº 6.015/73, para consignar que o valor de R\$ 10.000,00 mencionado no R.10 supra é o valor da causa e a penhora é para garantia da dívida no mencionado processo. A Escrevente Juramentada

Melicia MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.12/47.476, em 26/10/2007. Prenotação nº 183745 em 25/10/2007.

Em atendimento à solicitação do MM Juiz de Direito Dr. Carlos Henrique Abrão contida no ofício nº 361/2007 - Especiais datado de 09/10/2007, expedido no processo nº 000.05.081857-7 de Medida Cautelar, processado pela 42ª Vara Cível da comarca de São Paulo-SP- Foro Central Cível- requerido por Fernando Fernandes de Oliveira e Outros em desfavor de Fersol Indústria e Comércio S/A, faz-se esta averbação para constar que o valor da dívida objeto da penhora registrada sob nº 10 nesta matrícula é R\$ 1.700.000,00 (hum milhão e setecentos mil reais). Emolumentos R\$ 7,10. A escrevente juramentada

Melicia MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.13/47.476, em 06/08/2008. Prenotação nº 192.433, em 04/08/2008.

CANCELAMENTO: Ficam cancelados os registros nºs 09 e 10 e as averbações nºs 08 e 12 na presente matrícula, por determinação do MM. Juiz de Direito da Quarta Vara Cível desta comarca, Dr. Leomir Lidio Luvizon contida no Ofício nº 530/2008 datado de 01/08/2008 expedido nos autos nº 2006/578. Emolumentos: R\$ 7,10 cada, cancelados 4 atos, totalizando R\$ 28,40. A Escrevente Juramentada

Melicia MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.14/47.476, em 25/08/2008. Prenotação sob nº 192.986, em 21/08/2008.

ADJUDICAÇÃO: Na Carta de Adjudicação passada aos 09/07/2008, pelo Dr. Leomir Lidio Luvizon, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível desta comarca, extraído dos autos nº 2006/578 de Execução por Quantia Certa, julgado por sentença em 02/07/2008 pelo mesmo juiz de direito, promovida por Jorge Hiroshi Yoshida, Cristina Tiyoko Shiraishi Yoshida, Nilton Cezar Seidi Yoshida e Aparecida Akiko Kawahara Yoshida contra Fersol Industria e Comercio S/A, inscrita no CNPJ nº 47.226.493/0001-46, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, cadastrado na Secretaria da Receita Federal nº 5.108.734-0, estimado em R\$ 893.200,00, foi adjudicado a favor de APARECIDA AKIKO KAWAHARA YOSHIDA, portadora da CI/RG nº 0713263-8-SSP/MT e inscrita no CPF nº 631.551.411-15; CRISTINA TIYOKO SHIRAISHI YOSHIDA, portadora da CI/RG nº 1814374-1-SSP/MT e inscrita no CPF nº 018.346.299-85; JORGE HIROSHI YOSHIDA, portador da CI/RG nº 861.839-SSP/MT e inscrito no CPF nº 495.540.691-20; e NILTON CEZAR SEIDI YOSHIDA, portador da CI/RG nº 0861888-7-SSP/MT e inscrito no CPF nº 568.165.611-04, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade. Apresentaram em anexo: a Guia do ITBI nº 2516/2008 - DAM 4506685/2008, pago no valor de R\$ 17.864,00 em 12/08/2008, calculado 2% sobre R\$ 893.200,00; Certidão Negativa de Débito sob nº 890642, Serviço Público Federal, Ministério do Meio Ambiente - MMA, Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis-Ibama, emitida em 25/08/2008, com validade até 24/09/2008; Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, código de controle: A481.1BAD.DE41.3AF4, emitida às 12:04:10 do dia 21/07/2008, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 21/01/2009, confirmada a autenticidade das certidões em 25/08/2008, via internet; e Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - C.C.I.R. 2003/2004/2005, o qual foi extraído o seguinte: Código do Imóvel Rural: 901.075.095.087-4; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda São

MATRÍCULA NºCOMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO**REGISTRO DE IMÓVEIS**

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

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

continuação da
MATRÍCULA Nº

47.476

Data
08 de julho de 1996

FLS
1-B

Oficial

IMÓVEL

Jorge; Área Total: 406,0000; Classificação Fundiária: Média propriedade; Data da Última Atualização: 12/11/2004; Nº Certificação Planta/Memorial: ***; Indicações para Localização do Imóvel Rural: Rod. BR 163 Km 35 margem esquerda córrego; Município Sede do Imóvel Rural: Rondonópolis; UF: MT; Módulo Rural do Imóvel: 18,8000; N. Mód Rurais: 21,57; Mód. Fiscal: 60,0000; N. Mód. Fiscais: 6,76; F. Min. Parc: 2,0000; Município do Cartório: Rondonópolis; Data Registro: 08/07/1996; Ofício: 1º; Matrícula: 47476; Registro: 3; Livro ou Ficha: 02; Área: 406,0000; Registrada: 406,0000; Posse a Justo Título: ***; Posse por Simples Ocupação: ***; ÁREA MEDIDA: 406,0000; Nome do Detentor: Jorge Hiroshi Yoshida e Outros; CPF/CNPJ: 405.540.691-20; Nacionalidade: Brasileira; Código da Pessoa: 036860280; % de Detenção do Imóvel: 50,0000; Total de Condôminos deste Imóvel: 2. Emolumentos R\$ 2.168,20. A Escrevente Juramentada

Maria MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.15/47.476, em 30/06/2009. Prenotação n. 200.802 em 26/06/2009.

HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU. Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº FIR-122-09/1566-9, emitida em 26/06/2009, em Rondonópolis-MT, **JORGE HIROSHI YOSHIDA**, inscrito no CPF n. 495.540.691-20, residente e domiciliado à rua Pedro Guimarães, n. 1161, centro, Rondonópolis-MT, pagará até **10/06/2015** ao **BANCO DA AMAZÔNIA S.A.**, por sua agência de Rondonópolis-MT, inscrito no CNPJ sob nº 04.902.979/0122-31 ou à sua ordem, a quantia de R\$ 116.500,00, correspondente ao crédito utilizado, em moeda corrente nacional, conforme **ORÇAMENTO DE APLICAÇÃO E ESQUEMA DE REEMBOLSO ANEXO**. ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem com ao saldo devedor daí decorrente, incidirão inicialmente, juros à taxa efetiva de 6,75% ao ano, calculados mensalmente, pelo método hamburguês com base na taxa proporcional diária (ano de 360 dias), contabilizados no último dia do mês e capitalizados no primeiro dia útil do mês subsequente, no vencimento e na liquidação da dívida, exigíveis juntamente com as prestações do principal, proporcionalmente aos valores nominais de cada uma. Em garantia de todas as obrigações assumidas pelo emitente com outorga uxória de sua esposa **CRISTINA TIYOKO SHIRAIISHI YOSHIDA**, inscrita no CPF n. 018.346.299-85; **NILTON CEZAR SEIDI YOSHIDA** inscrito no CPF n. 568.165.611-04, e **APARECIDA AKIKO KAWAHARA YOSHIDA** inscrita no CPF n. 631.551.411-15, na qualidade de **INTERVENIENTES HIPOTECANTES**, dão a sociedade financiadora em **hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros** o imóvel objeto da presente matrícula, de sua propriedade; e em **penhor cedular de 1º grau consoante Reg. 17.799 livro 3 de Registro Auxiliar, deste Ofício**; as demais condições são as constantes da cédula objeto deste registro, que fica arquivada nesta Serventia Registral. Anexo à cédula apresentou CCIR 2003/2004/2005 do qual foi extraído os seguintes dados: Código do imóvel: 901.075.095.087-4; Denominação do imóvel rural: Fazenda São Jorge; Área total (ha): 406,0000; Classificação fundiária: média propriedade; Data da última atualização: 12/11/2004; Indicações para localização do imóvel rural: Rod. BR 163 Km 35 margem esquerda córrego; Município sede do imóvel: Rondonópolis-MT; Mod. Rural (ha): 18,800; Nº módulos rurais: 21,57; Módulo fiscal (ha): 60,0; Nº módulos fiscais: 6,7600; FMP: 2,0 há; Área registrada: 406,000 ha; nome do detentor: Jorge Hiroshi Yoshida e outros; Código da pessoa: 03.686.028-0; Nº do CCIR: 06409483051; Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural Código de Controle nº 6827.BD7B.1CC2.D010 NIRF: 5.108.734-0, emitida às 08:43:28 do dia 21/05/2009 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil com base na Instrução Normativa RFB nº 735 de 02/05/2007, válida até 17/11/2009; Certidão Negativa de Débito nº 1228490, emitida em 26/06/2009 pelo IBAMA, válida até 26/07/2009; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União Código de Controle n. C57D.ACE3.5D89.D12D emitida às 10:40:24 do dia 28/05/2009 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil



47.476

continuação de
MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº

47.476

Data
08 de Julho de 1996

FLS
1

Oficial

[Handwritten Signature]

IMÓVEL

com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007, válida até 24/11/2009; Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às Terceiros n. 077092009-10001070 CEI: 10.076.00935/85 emitida em 25/05/2009 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB n. 3, de 02/05/2007, válida até 21/11/2009. Emolumentos R\$ 39,90. A Escrevente Juramentada Maria MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

CERTIDÃO

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

Rondonópolis, 21 JUL. 2009

[Handwritten Signature]



47.476

MATRÍCULA Nº

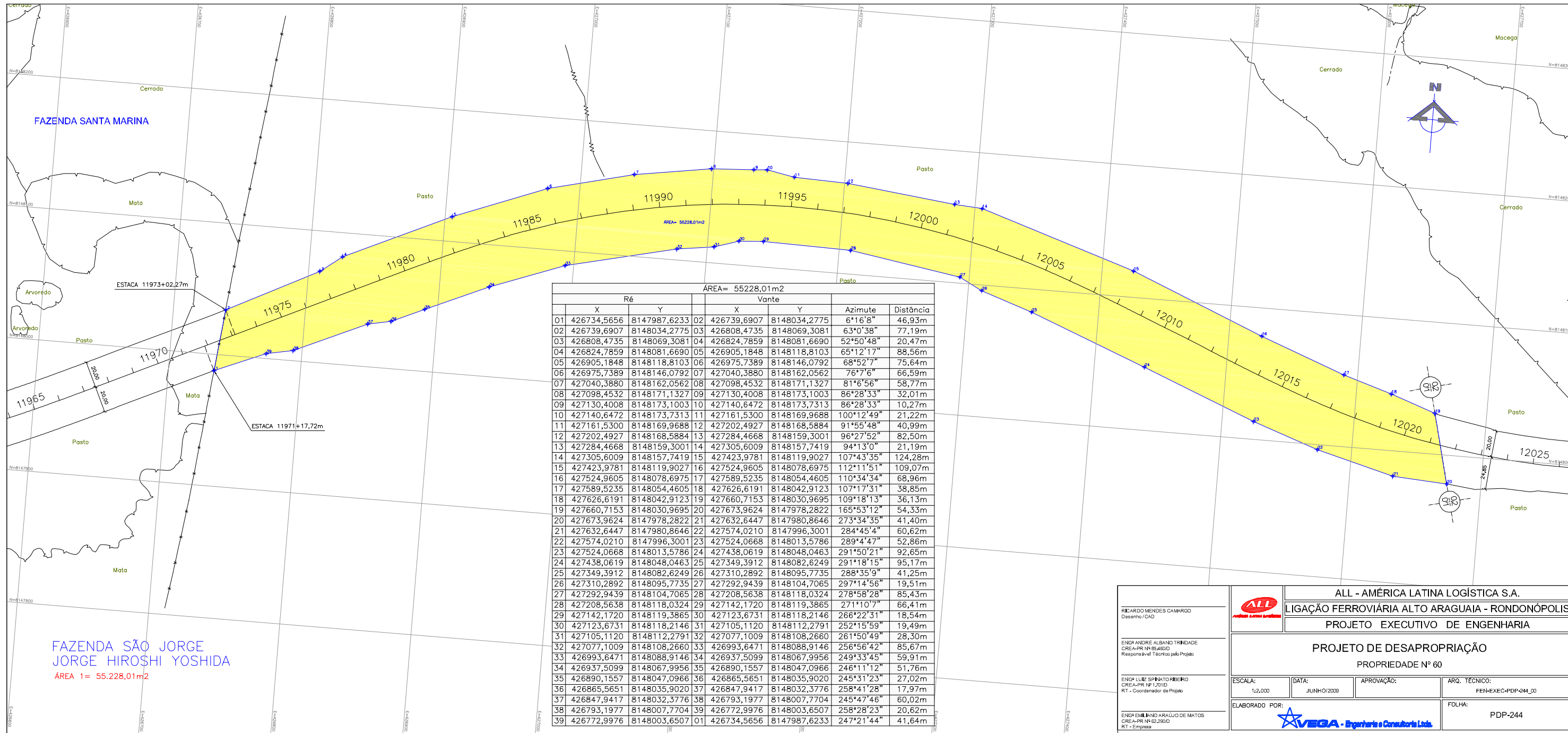
COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

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



AREA= 55228,01m2

Ré		Vante		Azimute	Distância		
X	Y	X	Y				
01	426734,5656	8147987,6233	02	426739,6907	8148034,2775	6°16'8"	46,93m
02	426739,6907	8148034,2775	03	426808,4735	8148069,3081	63°0'38"	77,19m
03	426808,4735	8148069,3081	04	426824,7859	8148081,6690	52°50'48"	20,47m
04	426824,7859	8148081,6690	05	426905,1848	8148118,8103	65°12'17"	88,56m
05	426905,1848	8148118,8103	06	426975,7389	8148146,0792	68°52'7"	75,64m
06	426975,7389	8148146,0792	07	427040,3880	8148162,0562	76°7'6"	66,59m
07	427040,3880	8148162,0562	08	427098,4532	8148171,1327	81°6'56"	58,77m
08	427098,4532	8148171,1327	09	427130,4008	8148173,1003	86°28'33"	32,01m
09	427130,4008	8148173,1003	10	427140,6472	8148173,7313	86°28'33"	10,27m
10	427140,6472	8148173,7313	11	427161,5300	8148169,9688	100°12'49"	21,22m
11	427161,5300	8148169,9688	12	427202,4927	8148168,5884	91°55'48"	40,99m
12	427202,4927	8148168,5884	13	427284,4668	8148159,3001	96°27'52"	82,50m
13	427284,4668	8148159,3001	14	427305,6009	8148157,7419	94°13'0"	21,19m
14	427305,6009	8148157,7419	15	427423,9781	8148119,9027	107°43'35"	124,28m
15	427423,9781	8148119,9027	16	427524,9605	8148078,6975	112°11'51"	109,07m
16	427524,9605	8148078,6975	17	427589,5235	8148054,4605	110°34'34"	68,96m
17	427589,5235	8148054,4605	18	427626,6191	8148042,9123	107°17'31"	38,85m
18	427626,6191	8148042,9123	19	427660,7153	8148030,9695	109°18'13"	36,13m
19	427660,7153	8148030,9695	20	427673,9624	8147978,2822	165°53'12"	54,33m
20	427673,9624	8147978,2822	21	427632,6447	8147980,8646	273°34'35"	41,40m
21	427632,6447	8147980,8646	22	427574,0210	8147996,3001	284°45'4"	60,62m
22	427574,0210	8147996,3001	23	427524,0668	8148013,5786	289°4'47"	52,86m
23	427524,0668	8148013,5786	24	427438,0619	8148048,0463	291°50'21"	92,65m
24	427438,0619	8148048,0463	25	427349,3912	8148082,6249	291°18'15"	95,17m
25	427349,3912	8148082,6249	26	427310,2892	8148095,7735	288°35'9"	41,25m
26	427310,2892	8148095,7735	27	427292,9439	8148104,7065	297°14'56"	19,51m
27	427292,9439	8148104,7065	28	427208,5638	8148118,0324	278°58'28"	85,43m
28	427208,5638	8148118,0324	29	427142,1720	8148119,3865	271°10'7"	66,41m
29	427142,1720	8148119,3865	30	427123,6731	8148118,2146	266°22'31"	18,54m
30	427123,6731	8148118,2146	31	427105,1120	8148112,2791	252°15'59"	19,49m
31	427105,1120	8148112,2791	32	427077,1009	8148108,2660	261°50'49"	28,30m
32	427077,1009	8148108,2660	33	426993,6471	8148088,9146	256°56'42"	85,67m
33	426993,6471	8148088,9146	34	426937,5099	8148067,9956	249°33'45"	59,91m
34	426937,5099	8148067,9956	35	426890,1557	8148047,0966	246°11'12"	51,76m
35	426890,1557	8148047,0966	36	426865,5651	8148035,9020	245°31'23"	27,02m
36	426865,5651	8148035,9020	37	426847,9417	8148032,3776	258°41'28"	17,97m
37	426847,9417	8148032,3776	38	426793,1977	8148007,7704	245°47'46"	60,02m
38	426793,1977	8148007,7704	39	426772,9976	8148003,6507	258°28'23"	20,62m
39	426772,9976	8148003,6507	01	426734,5656	8147987,6233	247°21'44"	41,64m

FAZENDA SÃO JORGE
JORGE HIROSHI YOSHIDA

ÁREA 1= 55.228,01m2

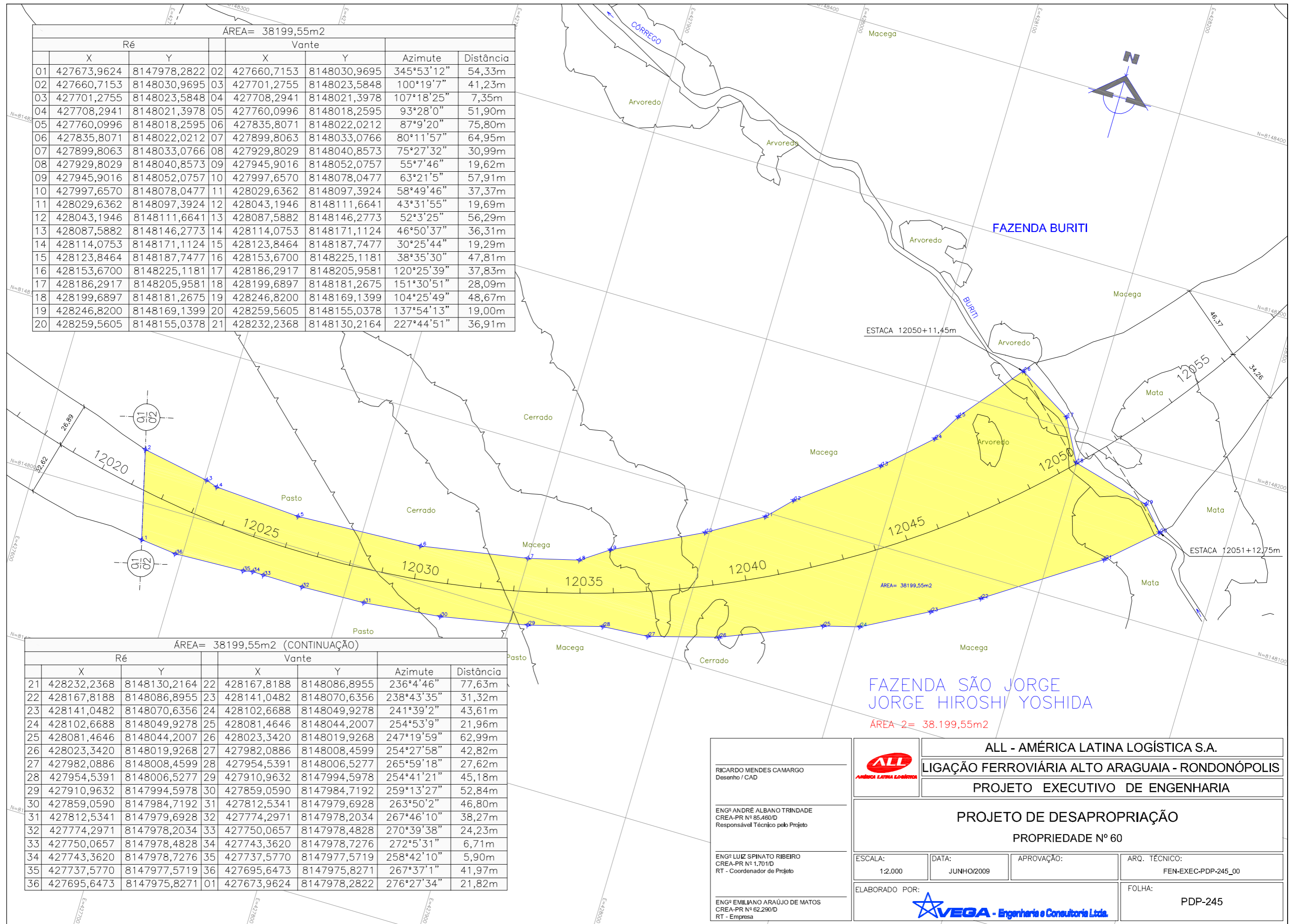
		ALL - AMÉRICA LATINA LOGÍSTICA S.A. LIGAÇÃO FERROVIÁRIA ALTO ARAGUAIA - RONDONÓPOLIS PROJETO EXECUTIVO DE ENGENHARIA	
PROJETO DE DESAPROPRIAÇÃO PROPRIEDADE Nº 60			
ESCALA: 1:2.000	DATA: JUNHO/2009	APROVAÇÃO:	ARQ. TÉCNICO: FEN-EXEC-PDP-244_00
ELABORADO POR:		FOLHA: PDP-244	
ENGRICARDO MENDES CAMARGO Desenho / CAD		ENGRICARDO MENDES CAMARGO CREA-PR Nº 13.480/0 Responsável Técnico pelo Projeto	
ENGRICARDO MENDES CAMARGO CREA-PR Nº 13.480/0 RT - Coordenador de Projeto		ENGRICARDO MENDES CAMARGO CREA-PR Nº 13.480/0 RT - Empresa	

ÁREA= 38199,55m²

Ré		Vante		Azimute	Distância		
X	Y	X	Y				
01	427673,9624	8147978,2822	02	427660,7153	8148030,9695	345°53'12"	54,33m
02	427660,7153	8148030,9695	03	427701,2755	8148023,5848	100°19'7"	41,23m
03	427701,2755	8148023,5848	04	427708,2941	8148021,3978	107°18'25"	7,35m
04	427708,2941	8148021,3978	05	427760,0996	8148018,2595	93°28'0"	51,90m
05	427760,0996	8148018,2595	06	427835,8071	8148022,0212	87°9'20"	75,80m
06	427835,8071	8148022,0212	07	427899,8063	8148033,0766	80°11'57"	64,95m
07	427899,8063	8148033,0766	08	427929,8029	8148040,8573	75°27'32"	30,99m
08	427929,8029	8148040,8573	09	427945,9016	8148052,0757	55°7'46"	19,62m
09	427945,9016	8148052,0757	10	427997,6570	8148078,0477	63°21'5"	57,91m
10	427997,6570	8148078,0477	11	428029,6362	8148097,3924	58°49'46"	37,37m
11	428029,6362	8148097,3924	12	428043,1946	8148111,6641	43°31'55"	19,69m
12	428043,1946	8148111,6641	13	428087,5882	8148146,2773	52°3'25"	56,29m
13	428087,5882	8148146,2773	14	428114,0753	8148171,1124	46°50'37"	36,31m
14	428114,0753	8148171,1124	15	428123,8464	8148187,7477	30°25'44"	19,29m
15	428123,8464	8148187,7477	16	428153,6700	8148225,1181	38°35'30"	47,81m
16	428153,6700	8148225,1181	17	428186,2917	8148205,9581	120°25'39"	37,83m
17	428186,2917	8148205,9581	18	428199,6897	8148181,2675	151°30'51"	28,09m
18	428199,6897	8148181,2675	19	428246,8200	8148169,1399	104°25'49"	48,67m
19	428246,8200	8148169,1399	20	428259,5605	8148155,0378	137°54'13"	19,00m
20	428259,5605	8148155,0378	21	428232,2368	8148130,2164	227°44'51"	36,91m

ÁREA= 38199,55m² (CONTINUAÇÃO)

Ré		Vante		Azimute	Distância		
X	Y	X	Y				
21	428232,2368	8148130,2164	22	428167,8188	8148086,8955	236°4'46"	77,63m
22	428167,8188	8148086,8955	23	428141,0482	8148070,6356	238°43'35"	31,32m
23	428141,0482	8148070,6356	24	428102,6688	8148049,9278	241°39'2"	43,61m
24	428102,6688	8148049,9278	25	428081,4646	8148044,2007	254°53'9"	21,96m
25	428081,4646	8148044,2007	26	428023,3420	8148019,9268	247°19'59"	62,99m
26	428023,3420	8148019,9268	27	427982,0886	8148008,4599	254°27'58"	42,82m
27	427982,0886	8148008,4599	28	427954,5391	8148006,5277	265°59'18"	27,62m
28	427954,5391	8148006,5277	29	427910,9632	8147994,5978	254°41'21"	45,18m
29	427910,9632	8147994,5978	30	427859,0590	8147984,7192	259°13'27"	52,84m
30	427859,0590	8147984,7192	31	427812,5341	8147979,6928	263°50'2"	46,80m
31	427812,5341	8147979,6928	32	427774,2971	8147978,2034	267°46'10"	38,27m
32	427774,2971	8147978,2034	33	427750,0657	8147978,4828	270°39'38"	24,23m
33	427750,0657	8147978,4828	34	427743,3620	8147978,7276	272°5'31"	6,71m
34	427743,3620	8147978,7276	35	427737,5770	8147977,5719	258°42'10"	5,90m
35	427737,5770	8147977,5719	36	427695,6473	8147975,8271	267°37'1"	41,97m
36	427695,6473	8147975,8271	01	427673,9624	8147978,2822	276°27'34"	21,82m



FAZENDA SÃO JORGE
 JORGE HIROSHI YOSHIDA
 ÁREA= 38.199,55m²

RICARDO MENDES CAMARGO Desenho / CAD			
ENGº ANDRÉ ALBANO TRINDADE CREA-PR Nº 85.480/D Responsável Técnico pelo Projeto			
ENGº LUIZ SPINATO RIBEIRO CREA-PR Nº 1.701/D RT - Coordenador de Projeto			
ENGº EMILIANO ARAÚJO DE MATOS CREA-PR Nº 62.290/D RT - Empresa			
ALL - AMÉRICA LATINA LOGÍSTICA S.A. LIGAÇÃO FERROVIÁRIA ALTO ARAGUAIA - RONDONÓPOLIS PROJETO EXECUTIVO DE ENGENHARIA			
PROJETO DE DESAPROPRIAÇÃO PROPRIEDADE Nº 60			
ESCALA: 1:2.000	DATA: JUNHO/2009	APROVAÇÃO:	ARQ. TÉCNICO: FEN-EXEC-PDP-245_00
ELABORADO POR: 		FOLHA: PDP-245	