

Dados Avaliando

Imóvel Avaliado : Sítio Monte Alegre (matrícula 798)

Endereço : Zona Rural - Municípios de Conchas e Pereiras - SP

Proprietário : Eduarda Aparecida Puga

Doc. Fornecida : ☒ Matrícula ☒ ITR ☒ CAR /CEFIR ☐ CCIR ☐ Certidão ☐ Inventário ☒ Mapa
☒ Georrefer. ☒ Mem. Descr. ☐ Adicionais:

Mat.	Área (ha.)	Distribuição por Classe de Solo (%)								Valores					
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	Terra Nua (-) Passivo Ambiental	Benfeitorias	Benfeitorias Vegetais	Passivo Ambiental	Mercado	Liq. Forçada
798	70,1800				94,00				6,0	2.967.000	7.341.000	48.000		10.356.000	1.820.000
Totais	70,1800		0,0	-	94,0	-		-	6,0	2.967.000	7.341.000	48.000		10.356.000	1.820.000

Uso/Exploração : Pastagem

Bioma predom. :

Outros

Acessibilidade : Via pública não paviment.

Restritivos :

Não há / não aplicável

Contaminação : Não (s/ indícios)

Invasão :

Não (c/ limites físicos)

Mecanizável? :

Sim

Intervenções :

explicitar

Reserva Legal : Não averbada em matrícula e em cumprimento à Legislação Vigente

APP : Identificada e em cumprimento à Legislação vigente

Avaliação

Empresa : Global Serviços Técnicos de Engenharia Ltda

Data base : abril/2021 n° controle : Finalidade : Garantia Metodologia : Comparativo

Precisão : III Fundamentação : II Vel. de Vendas : 48 meses Liquidez : Baixa

Valores de Avaliação

Global Serviços Técnicos de Engenharia Ltda Mercado : R\$ 10.356.000,00 Liq. Forçada : R\$ 1.820.000,00

Comentários adicionais

Observações: 1) De acordo com a NBR 14.653 - 3:2019 o Valor de Mercado é a somatória dos valores da terra nua + das benfeitorias reprodutivas + das benfeitorias não reprodutivas; o Valor de Liquidação Forçada é calculado apenas sobre o valor da terra nua; 2) o imóvel avaliando trata-se de uma propriedade de pequeno / médio porte destinada à pecuária, com pastagens ocupando mais de 80% da área do imóvel; também possui parte comercial destinada ao Setor de Eventos Artísticos com instalações destinadas para tal (em função do alto investimento destinado às instalações voltadas ao Setor de Eventos o imóvel pode ser considerado como tendo baixa liquidez - ver item Diagnóstico de Mercado) ; o restante da propriedade é ocupada por reserva legal + APP; 3) a propriedade tem acessibilidade direta através da Estrada Municipal dos Imigrantes (estrada de terra); 4) o Bioma local é parte Mata Atlântica e parte Cerrado; imóvel sem passivo ambiental, pois de acordo com a legislação vigente, amparado pelo artigo 67 da Lei Federal 12.651 de 25.05.2012, cujo texto explicita que, para imóveis com até 4,00 módulos fiscais (1 módulo fiscal = 30,00 hectares para o presente caso) a área ocupada por vegetação nativa existente em 22.07.2008, constituirá a Reserva Legal da propriedade); 5) o imóvel avaliando se encontra Georreferenciado e sua poligonal está cadastrada no SIGEEF, porém ainda não está averbada na matrícula; há uma diferença entre a área descrita na matrícula (70,1800 hectares) e a área cadastrada no SIGEEF (68,5109 HECTARES); para efeito de cálculo adotamos a área descrita no SIGEEF ; pela transcrição das coordenadas extraídas "in loco" para o GOOGLE EARTH foi possível identificar a área matriculada; as coordenadas revelaram que a área vistoriada é compatível com os limites do imóvel e com o GEO apresentado pelo proprietário e representa a área existente no local; relatamos que os pontos vistoriados foram aqueles em que o proprietário permitiu que fotografássemos; foram restringidas fotos internas das benfeitorias; 6) no corpo do laudo encontram-se os mapas com os Assentamentos Rurais, Áreas Indígenas, Processos Minerários, Áreas Embargadas, Áreas de Unidades de Conservação e Áreas de Quilombolas próximos do avaliando; há um processo minerário incidente sobre a matrícula, porém na data da vistoria não observamos nenhuma atividade relativa a este processo (ver item específico no corpo do Laudo) ; 7) o CAR encontra-se sob análise; 8) não foram analisados outros aspectos jurídicos da documentação ;



Cliente :

Referência: SITIO MONTE ALEGRE – MAT. 798

Data / Vistoria: 18/06/2021

Proprietário: EDUARDA APARECIDA PUGA

Dados do Imóvel:

Endereço: ZONA RURAL

Município: CONCHAS E PEREIRAS

Comarca: CONCHAS – SP

Características:

Formação:

Área (ha):

Observações:

PASTAGENS; SEDE E RESERVA LEGAL / APP

70,1800

Área Conforme Matrícula 798

Observações: 1) De acordo com a NBR 14.653 - 3:2019 o Valor de Mercado é a somatória dos valores da terra nua + das benfeitorias reprodutivas + das benfeitorias não reprodutivas; o Valor de Liquidação Forçada é calculado apenas sobre o valor da terra nua; 2) o imóvel avaliando trata-se de uma propriedade de pequeno / médio porte destinada à pecuária, com pastagens ocupando mais de 80% da área do imóvel; também possui parte comercial destinada ao Setor de Eventos Artísticos com instalações destinadas para tal (em função do alto investimento destinado às instalações voltadas ao Setor de Eventos o imóvel pode ser considerado como tendo baixa liquidez - ver item Diagnóstico de Mercado); o restante da propriedade é ocupada por reserva legal + APP; 3) a propriedade tem acessibilidade direta através da Estrada Municipal dos Imigrantes (estrada de terra); 4) o Bioma local é parte Mata Atlântica e parte Cerrado; imóvel sem passivo ambiental, pois de acordo com a legislação vigente, amparado pelo artigo 67 da Lei Federal 12.651 de 25.05.2012, cujo texto explicita que, para imóveis com até 4,00 módulos fiscais (1 módulo fiscal = 30,00 hectares para o presente caso) a área ocupada por vegetação nativa existente em 22.07.2008, constituirá a Reserva Legal da propriedade); 5) o imóvel avaliando se encontra Georreferenciado e sua poligonal está cadastrada no SIGEF, porém ainda não está averbada na matrícula; há uma diferença entre a área descrita na matrícula (70,1800 hectares) e a área cadastrada no SIGEF (68,5109 HECTARES); para efeito de cálculo adotamos a área descrita no SIGEF; pela transcrição das coordenadas extraídas "in loco" para o GOOGLE EARTH foi possível identificar a área matriculada; as coordenadas revelaram que a área vistoriada é compatível com os limites do imóvel e com o GEO apresentado pelo proprietário e representa a área existente no local; relatamos que os pontos vistoriados foram aqueles em que o proprietário permitiu que fotografássemos; foram restringidas fotos internas das benfeitorias; 6) no corpo do laudo encontram-se os mapas com os Assentamentos Rurais, Áreas Indígenas, Processos Minerários, Áreas Embargadas, Áreas de Unidades de Conservação e Áreas de Quilombolas próximos do avaliando; há um processo minerário incidente sobre a matrícula, porém na data da vistoria não observamos nenhuma atividade relativa a este processo (ver item específico no corpo do Laudo); 7) o CAR encontra-se sob análise; 8) não foram analisados outros aspectos jurídicos da documentação ;

Documentação Fornecida: Matrícula nº 798 do CRI de Conchas – SP; CAR; CCIR; ITR; Georreferenciamento e Memorial Descritivo;

Metodologia:

Método Comparativo de Dados do Mercado (Terra Nua); Custo de Reedição (Benfeitorias); Evolutivo (conjugação dos 02 métodos;

Especificação do Laudo: Terra Nua: Grau II de Fundamentação e Grau III de Precisão - conforme a NBR 14.653-3:2019 da ABNT; Laudo Completo: Grau II de Fundamentação;

Fotos do Imóvel:



VISTA AÉREA APROXIMADA



Resultado da Avaliação:

VALOR DE MERCADO (VM)					
IMÓVEL	VALOR DA TERRA NUA	VALOR DAS BENFEITORIAS REPRODUTIVAS	VALOR DAS EDIFICAÇÕES + OUTRAS BENFEITORIAS	PASSIVO AMBIENTAL	VALOR TOTAL DOS BENS
SÍTIO MONTE ALEGRE - MATICULA 798	R\$ 2.967.000,00	R\$ 48.000,00	R\$ 7.341.000,00		R\$ 10.356.000,00
VALOR TOTAL DE MERCADO	R\$ 2.967.000,00	R\$ 48.000,00	R\$ 7.341.000,00		R\$ 10.356.000,00
VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA (VLF)					
IMÓVEL	VALOR DA TERRA NUA	VALOR DAS BENFEITORIAS REPRODUTIVAS	VALOR DAS EDIFICAÇÕES + OUTRAS BENFEITORIAS	PASSIVO AMBIENTAL	VALOR TOTAL DOS BENS
SÍTIO MONTE ALEGRE - MATICULA 798	R\$ 1.820.000,00				R\$ 1.820.000,00
VALOR TOTAL DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA	R\$ 1.820.000,00				R\$ 1.820.000,00


Kledson de Cunha Rodrigues
CREA 0600977620
Eng.º Responsável

Data Base: JUNHO / 2021

A **Global Serviços Técnicos de Engenharia Ltda**, por intermédio de sua **Divisão de Avaliações e Perícias de Engenharia**, tendo sido solicitada a proceder a avaliação de um imóvel rural denominado **Sítio Monte Alegre**, localizado no **Município de Conchas / SP**, após realizar os levantamentos, vistorias, estudos e pesquisas, vem apresentar suas conclusões fundamentadas e transcritas no presente

LAUDO DE AVALIAÇÃO

JUNHO / 2021

ÍNDICE

I - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES	
1. Objetivo	03
2. Informações Suplementares	03
3. Valores Apurados	04
II - O IMÓVEL AVALIANDO	
1. Identificação	05
2. Situação	11
3. Meio Físico	11
III- AVALIAÇÃO DA TERRA NUA	
1. Introdução	13
2. Metodologia Adotada	13
3. Pesquisa e Seleção dos Dados	13
4. Tratamento dos Dados	15
5. Valor Unitário Básico	19
6. Análise e Aferição do Laudo	20
7. Intervalo de Confiança	21
8. Valor da Terra Nua	22
IV- AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS REPRODUTIVAS	
1. Introdução	23
2. Metodologia Adotada	23
3. Valores das Pastagens e Culturas	23
V - AVALIAÇÃO DO EQUIPAMENTO INDUSTRIAL	
1. Introdução	24
2. Metodologia Adotada	24
3. Identificação do Equipamento	26
VI - ESPECIFICAÇÃO DO LAUDO	
1. Fundamentação	27
2. Precisão	30
VII - VALOR DO IMÓVEL	
1. Valor de Mercado do Imóvel	31
2. Diagnóstico do Mercado	32
VIII - VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA	
1. Considerações	33
2. Cálculos do Valor de Liquidação Forçada	33
IX - ENCERRAMENTO	34
ANEXO 1 – Pesquisa de Mercado e Elementos Comparativos	
ANEXO 2 – Mapa, Matrícula e Outros Documentos do Imóvel	
ANEXO 3 – ART – Anotação de Responsabilidade Técnica	

I – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

1. Objetivo

Esta avaliação nos foi solicitada para expressar os **valores de mercado e de liquidação imediata** de um imóvel rural localizado no **Município de Conchas**, no Estado de São Paulo **para fins de garantia bancária**.

Para a sua realização, de acordo com os métodos correntes, são respeitados os preceitos básicos da **Norma Brasileira para Avaliação de Bens - NBR 14.653-3:2019** -, da **ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas**, bem como as recomendações do **IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia**.

Entende-se por valor de mercado de um bem, a “*expressão monetária teórica e mais provável, à uma data de referência, numa situação em que as partes, conscientemente conhecedoras das possibilidades de seu uso e envolvidas em sua transação, não estejam compelidas à negociação, no mercado vigente naquela data. Esta expressão monetária corresponderá teoricamente, em condições rotineiras e normais de mercado, ao preço médio que seria obtido em negociações que atendessem à lei da oferta e da procura por elementos amostrais semelhantes.*”

Os engenheiros avaliadores procuram conhecer detalhadamente o imóvel a ser avaliado - sua localização e acesso, ocupação e benfeitorias, solos, métodos de produção e práticas conservacionistas, entre outros fatores, inclusive a eventual existência de passivo ambiental.

As informações necessárias foram obtidas durante a vistoria do imóvel, feita no dia 18/06/2021 e acompanhadas pelo Sr. Lourenço Puga (pai do proprietário), e aquelas contidas neste laudo são confidenciais e de uso exclusivo do contratante.

Os valores encontrados nesta avaliação, portanto, são válidos para o mês em referência.

2. Informações Suplementares

Esta empresa ou seus sócios, não possui nenhum vínculo com a (o) proprietária (o) dos bens avaliados, não tendo, portanto, interesse pessoal ou financeiro de qualquer natureza, direto ou indireto, nos mesmos.

Não são assumidas responsabilidades sobre matérias legal, fiscal, ou de engenharia, estranhas ao exercício das funções, principalmente as estabelecidas por leis, códigos, ou regulamentos próprios.

Toda a documentação fornecida para a elaboração deste laudo foi considerada fidedigna. Também, não foram efetuadas investigações específicas no que concerne a defeitos em títulos, litígios, superposição de divisas, hipotecas, arrestos, penhores e outros, por não integrarem o objeto desta avaliação.

Finalmente, para obtenção das observações *in loco* não foram empregados instrumentos de precisão e, ainda, as informações fornecidas por terceiros foram consideradas confiáveis e de boa fé, de exatidão não garantida.

Aparentemente, como mostra a imagem abaixo e observado na vistoria, o imóvel denominado Sítio Monte Alegre possui delimitação física, onde não há indícios de superposição de áreas, nem a presença de indígenas, assentamentos, quilombolas, mineração, invasões ou problemas ambientais, como desmatamento ilegal e existência de contaminação ou de contaminantes (ar, solo ou água).



3. Valores Apurados

LAUDO DE AVALIAÇÃO

GRAU II DE FUNDAMENTAÇÃO

E

GRAU III DE PRECISÃO

em

DATA BASE – JUNHO/2021

MUNICÍPIO DE CONCHAS / SP				
Nome do Imóvel	Nº Matrícula	Área ha	Valor em R\$	
			Mercado	Liquidação
SÍTIO MONTE ALEGRE	798	68,5109	10.356.000,00	1.820.000,00

Obs: O Valor de Liquidação Forçada refere-se apenas ao Valor da Terra Nua

II – O IMÓVEL AVALIANDO

1. Sítio Monte Alegre – Matrícula nº 798

- a. Localização:
Zona Rural
Município de Conchas / Pereiras
Comarca de Conchas
Estado de São Paulo
- b. Área Total:
72,18 ha (*Segundo Matrícula – ANEXO 2*)
68,5109 ha (*Segundo cadastro do Sigef – ANEXO 2*)
- c. Matrícula:
Nº 718 do CRI de Conchas / SP (**ANEXO 2**)
- d. Proprietário:
Eduarda Aparecida Puga (*Segundo Matrícula – ANEXO 2*)
- e. Confrontantes: (*Segundo Memorial Descritivo – ANEXO 2*)
Mat. 335;347;2460;3857;3858 - Cinco Administradora de Bens
Prefeitura Municipal de Pereiras a Conchas
Mat. 9937 - Sítio Parise I
Mat. 16651 - Sítio Sao Marcos
Mat. 17548 - Sítio Santa Clara
Mat. 3514 - Sítio Celeste propriedade de Arnaldo Parise
Mat. 9937 - Sítio Parise propriedade de Lucilene Maria Parise
- f. Ocupante:
Proprietário
- g. Exploração Principal:
Pastagens

h. Uso da Terra:

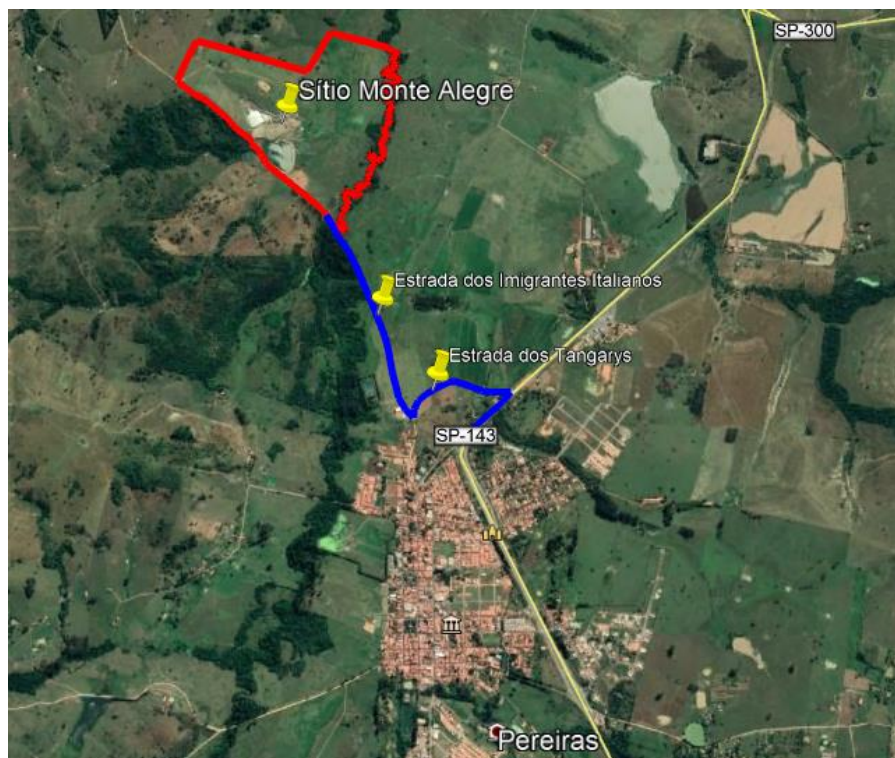
<u>Ocupação Atual</u>	<u>Área – ha</u>	<u>%</u>
Pastagens	56,70	82,76
Terra Nua – estradas e sede	7,5609	11,04
Reserva Florestal e APP	4,25	6,20

i. Situação Ambiental:

Imóvel sem passivo ambiental, pois de acordo com a legislação vigente, amparado pelo artigo 67 da lei Federal 12.651 de 25.05.2012, cujo texto explicita que, para imóveis com até 4,00 módulos fiscais (1 módulo fiscal = 30,00 hectares para o presente caso) a área ocupada por vegetação nativa existente em 22.07.2008, constituirá a Reserva Legal da propriedade);

j. Roteiro de Acesso:

Saindo do perímetro urbano de Pereiras / SP sentido Conchas / SP pela rodovia estadual pavimentada SP-143 Rodovia Floriano C.Barros e seguir por 350,00 metros e virar à esquerda em estrada municipal de terra Estrada dos Tangarys e seguir por 360,00 metros e virar à direita em estrada municipal de terra (Estrada dos Imigrantes Italianos) e percorrer por 1,22 km até a entrada do Sítio Monte Alegre do lado direito.



k. Viabilidade de Circulação:

O acesso ao imóvel é muito bom, feito por rodovia estadual pavimentada (SP-143) e estradas municipais de terra (Est. dos Tangarys e Est. dos Imigrantes Italianos), bem conservadas e transitáveis o ano todo.

l. Benfeitorias Reprodutivas:

- 56,70 ha de pastagens em produção, formadas com capim *brachiária spp*, em regular estado e com pouca concorrência de invasoras;

m. Benfeitorias Não Reprodutivas:

Além das benfeitorias consideradas úteis, como energia elétrica, estradas internas e cercas divisórias, foram observadas edificações necessárias e funcionais em uso e com valor comercial, a saber:

- 4 Casas de Funcionários e 6 baias com aproximadamente 970,00 m² de área total, construída com alvenaria de tijolos, piso cimentado e estrutura de madeira com telhas cerâmicas, em precário estado de conservação (**não autorizou fotos**);

- 1 Barracão com 7 apartamentos para hospedagem, baias, camarins e palco de show com arquibancada, com aproximadamente 6.850,00 m² de área total, construído com alvenaria de tijolos, piso de terra na área coberta, cimentado na área da arquibancada e palco, e

porcelanato nas apartamentos e camarins, estruturas de concreto e metálicas, cobertura de telhas metálicas, em bom estado de conservação **(não autorizou fotos internas);**

- 1 Igreja com aproximadamente 270,00 m², construída com alvenaria de tijolos, piso cerâmico e estrutura metálica com telhas metálicas, em bom estado de conservação **(não autorizou fotos);**

- 1 represa;

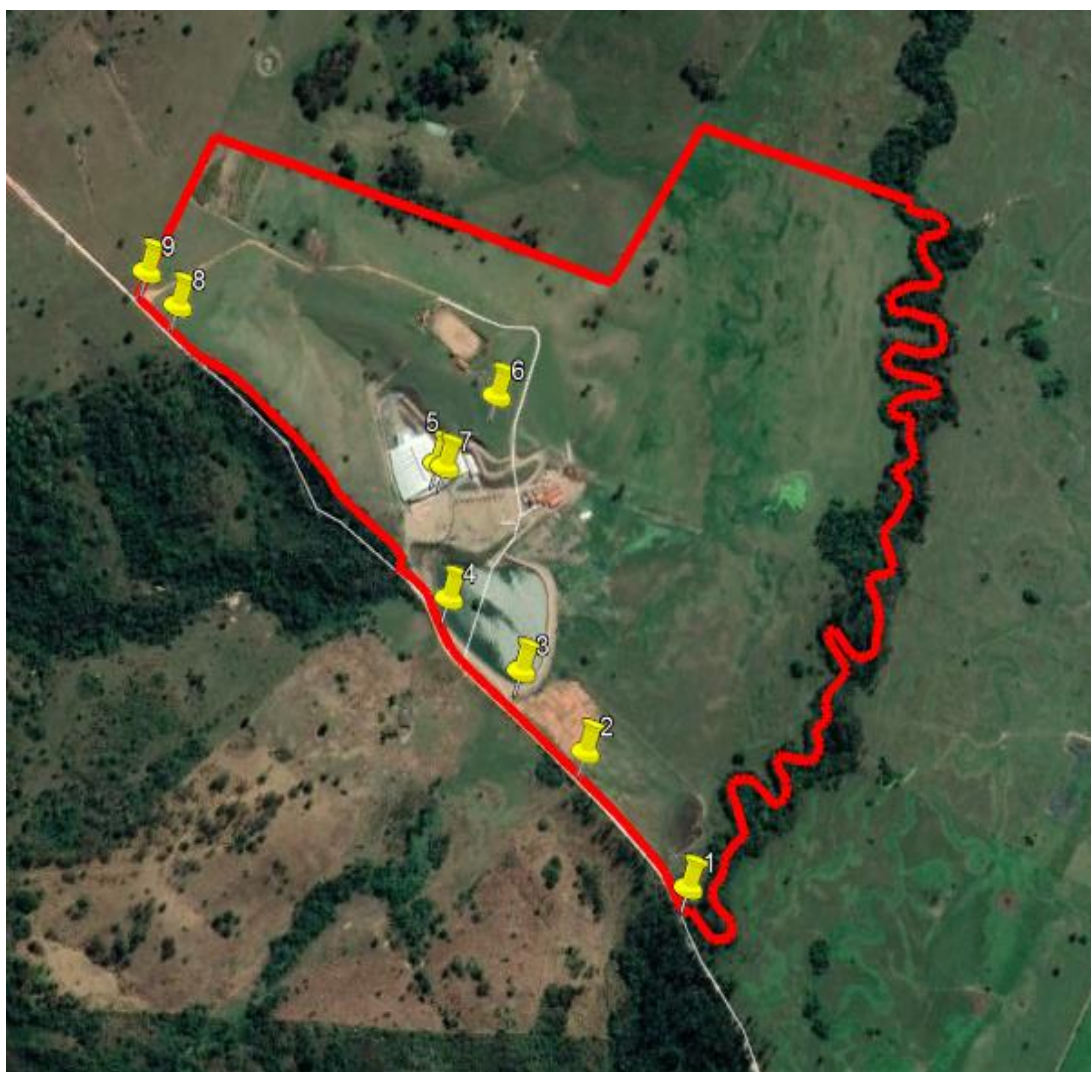
n. Coordenadas Geográficas:

- Latitude Sul: 23° 3' 4"

- Longitude Oeste: 47° 59' 3"

o. Fotos do Imóvel:

Os pontos destacados – 1 a 9 na imagem a seguir são aqueles onde, durante a vistoria se foi possível o acesso para obtenção das coordenadas geográficas e as fotos que ilustram, parcialmente este trabalho **(o Sr. Lourenço não nos autorizou a tirar fotos de alguns pontos do imóvel, da parte interna do barracão de eventos e de algumas edificações).**



Fotos do Ponto 01 – Lat. 23° 3' 23" e Long. 47° 58' 54"



Vista Parcial da Estrada de Acesso e da Reserva Florestal e APP à direita do Sítio Monte Alegre

Fotos do Ponto 02 – Lat. 23° 3' 17" e Long. 47° 58' 59"



Vista Parcial das Divisas e Pastagens do Sítio Monte Alegre

Fotos do Ponto 03 – Lat. 23° 3' 14" e Long. 47° 59' 3"



Vista Parcial da Represa do Sítio Monte Alegre

Fotos do Ponto 04 – Lat. 23° 3' 11" e Long. 47° 59' 7"



Vista Parcial do Barracão do Sítio Monte Alegre

Fotos do Ponto 05 – Lat. 23° 3' 6" e Long. 47° 59' 8"



Vista Parcial do Barracão e Apartamento do Sítio Monte Alegre

Fotos do Ponto 06 – Lat. 23° 3' 2" e Long. 47° 59' 5"



Vista Parcial das Pastagens e Edificações do Sítio Monte Alegre

Fotos do Ponto 07 – Lat. 23° 3' 5" e Long. 47° 59' 8"



Vista Parcial das Edificações do Sitio Monte Alegre

Fotos do Ponto 08 – Lat. 23° 2' 59" e Long. 47° 59' 21"



Vista Parcial das Pastagens do Sitio Monte Alegre

Fotos do Ponto 09 – Lat. 23° 2' 58" e Long. 47° 59' 23"



Vista Parcial das Pastagens do Sitio Monte Alegre

2. Situação

a. Situação Geoeconômica:

O imóvel vistoriado está localizado na zona rural do Município Conchas / SP, ao redor do meridiano de 47° 59' de longitude oeste de Greenwich e do paralelo de 23° 3' de latitude sul, distando 4,70 km da sede municipal.

A região é de economia agropecuária bem desenvolvida e diversificada, com explorações canavieira e de grãos, além da pecuária bovina de corte e leite.

b. Infraestrutura:

A infraestrutura pública disponível na região de localização do imóvel compõe-se de rede de energia elétrica, telefonia móvel e sistema viário formado por rodovia asfaltada e estradas de terra conservadas periodicamente e trafegáveis o ano todo.

c. Mercado:

O imóvel possui destinação agropecuária. Na cidade de Conchas e nas cidades vizinhas são encontradas, com facilidade e em quantidade suficiente, toda a mão de obra e os insumos para a atividade rural desenvolvida no imóvel. Outra atividade importante do imóvel são eventos artísticos e outros ligados á atividade rural.

3. Meio Físico

a. Clima:

Segundo a classificação climática de Köppen a região é de clima Cfa, caracterizado como subtropical, seco no inverno e com verão chuvoso.

b. Solos:

Predominam na região os solos classificados como LVA - Latossolo Vermelho Amarelo, de textura arenosa e baixa fertilidade aparente.

c. Topografia:

O relevo regional é movimentado, variando de plano a ondulado, com impedimentos à moto mecanização nas áreas mais íngremes.

d. Recursos Hídricos:

A região é servida por diversos cursos d'água, com maior destaque para o ribeirão das Conchas.

e. Cobertura Vegetal:

Atualmente, as terras da região visitada são predominantemente ocupadas com pastagens, todas bem adaptadas, mas restando vários maciços florestais naturais dos biomas Cerrado (34%) e Mata Atlântica (66%).

f. Capacidade de Uso dos Solos:

As Classes de Capacidade de Uso são definidas com base nas possíveis utilizações que se podem aplicar aos solos (grupos), nas práticas de controle de erosão e de melhoramentos complementares de acordo com as variações topográficas (classes) e nas limitações desses solos (subclasses), conforme escala de valores da curva de preços proposta pelo engenheiro Geraldo V. França e apresentada resumidamente no quadro abaixo:

CLASSES DE CAPACIDADE DE USO DOS SOLOS

Declive	Solo	Limitação de Uso	Grupo	Classe	Subclasse
≤ 3%	LR	-	A	I	-
≤ 3%	LE - PVA - LVA	fertilidade do solo	A	II	II s
03 - 08%	LR	erosão	A	II	II e
03 - 08%	LE - PVA - LVA	erosão / fertilidade	A	II	II e,s
08 - 20%	LR	erosão	A	III	III e
08 - 20%	LE - PVA - LVA	erosão / fertilidade	A	III	III e,s
20 - 45%	LE - PVA - LVA	erosão / fertilidade	A	IV	IV e,s
00 - 45%	LE - PVA - LVA	servidão	A	IV	IV e,s
≤ 3%	HG	excesso d'água	B	V	V w
00 - 45%	LE / PVA / HG	APP / reserva florestal	C	VIII	VIII

Com base nessas subclasses foi feita a seguinte distribuição das terras do imóvel avaliando:

CLASSES DE CAPACIDADE DE USO DOS SOLOS								
MUNICÍPIO DE CONCHAS - SP								
Sítio /	Distribuição da Área - ha							Área Total
Fazenda	I	II s	II e,s	III e,s	IV e,s	VI e,s	VIII	ha
SÍTIO MONTE ALEGRE	-	-	-	-	64,26	-	4,25	68,5109

III - AVALIAÇÃO DA TERRA NUA

1. Introdução

Os avaliadores, medindo uma magnitude econômica, procuram meios para que inevitáveis erros estejam dentro da tolerância, alcançando na data da avaliação, deste modo, o mais correto valor de mercado da propriedade.

A grande diversidade de características dos solos que compõem um imóvel rural obriga a adoção de um critério capaz de permitir a perfeita caracterização das terras avaliadas, emprestando-lhes sentido econômico, sem dar margem a mais de uma interpretação quanto a sua capacidade de gerar rendimentos, eliminando, então, as eventuais distorções que possam resultar da pesquisa, ou da visão pessoal dos avaliadores.

Assim, as terras são avaliadas em função de sua capacidade de uso, localização relativa, situação e viabilidade de circulação, dimensão e outros fatores, porém sem vegetação artificial e sem benfeitorias, dentro do conceito de que terra nua é a terra com suas acessões naturais (tudo o que se encontrar incorporado a terra sem a intervenção do proprietário).

2. Metodologia Adotada

Neste trabalho serão obedecidos os preceitos básicos da **NBR - 14.653-3:2019 - Norma Brasileira para Avaliação de Bens - da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas** -, sendo adotado o "**Método Evolutivo**", com a conjugação de métodos, a partir dos valores da terra nua, das benfeitorias reprodutivas e não reprodutivas, e das obras e trabalhos de melhoria das terras, bem como o passivo e o ativo ambiental.

O desenvolvimento desse método é feito da seguinte maneira:

- "**Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**" para cálculo do valor da terra nua, que visa determinar o valor médio do hectare (ha) da terra nua baseando-se na comparação direta com outros imóveis semelhantes, ofertados ou transacionados no mercado imobiliário de municípios da mesma região geoeconômica do avaliando, certo que, é bastante reduzido o número de transações imobiliárias no meio rural.

- "**Método Comparativo Direto de Custo ou da Capitalização da Renda**" para apropriar os valores das benfeitorias – custo de reedição – ou das culturas e florestas plantadas, respectivamente.

3. Pesquisa e Seleção de Dados

A pesquisa de dados foi diversificada e direcionada para imóveis rurais com características semelhantes, tanto quanto possível, ao do avaliando e preenchendo as seguintes condições:

- localizados na região geoeconômica do imóvel avaliando, ao redor dos Municípios De conchas e Pereiras / SP;

- solos enquadrados nas Classes IVe,s, VIe,s e VIII de Capacidade de Uso, com topografia plana a ondulada;

- explorados com lavouras, pastagens, reflorestamentos ou sem exploração;

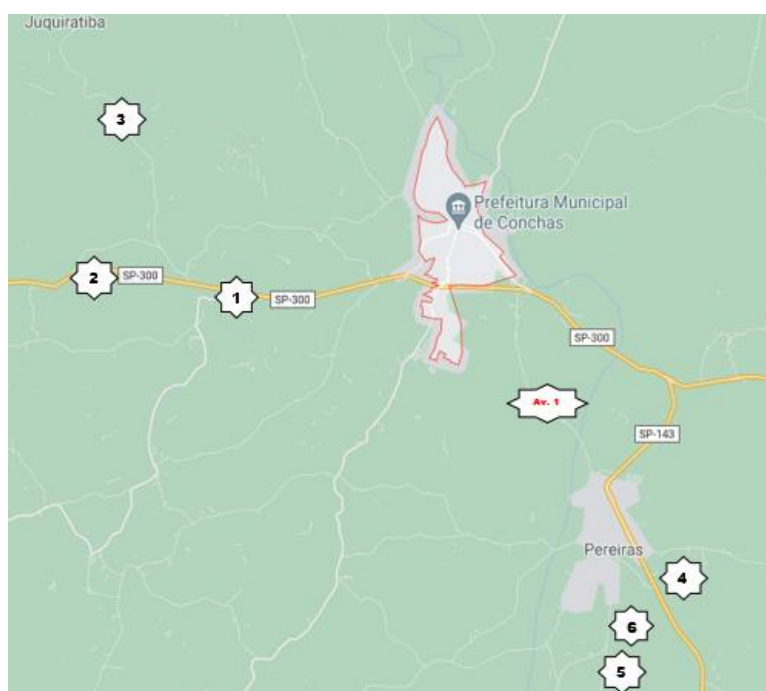
- ofertas de vendas atuais no mercado, ou transações recentes, considerando-se sempre o preço à vista;

- situação ótima e muito boa – acesso por asfalto e/ou estrada de terra com praticabilidade durante o ano todo, ou parte, e muita, pouca ou nenhuma importância das distâncias.

Esses elementos comparativos coletados e apresentados resumidamente no **QUADRO I** a seguir, encontram-se identificados e detalhados no **ANEXO 1**.

QUADRO I - PESQUISA DE MERCADO														
ELEMENTOS COMPARATIVOS														
MUNICÍPIO DE CONCHAS - SP														
Nº	Município SP	Acesso / Situação	Área - ha Total	Área por Subclasses de Capacidade de Uso dos Solos								Valor - R\$ Total	Of. / Neg.	Valor - R\$ Benfeitorias
				I	II s	II e,s	III e,s	IV e, s	V w	VI e,s	VIII			
1	Conchas	ótima	53,24	-	-	-	-	43,56	-	-	9,68	2.500.000,00	0,90	278.272,00
2	Conchas	ótima	72,60	-	-	-	-	48,40	-	9,68	14,52	3.300.000,00	0,90	303.220,00
3	Conchas	muito boa	15,00	-	-	-	-	12,10	-	-	2,90	930.000,00	0,90	286.972,00
4	Pereiras	muito boa	6,08	-	-	-	-	5,00	-	-	1,08	450.000,00	0,90	2.688,00
5	Pereiras	muito boa	48,40	-	-	-	-	38,72	-	-	9,68	2.600.000,00	0,90	221.926,00
6	Pereiras	muito boa	24,20	-	-	-	-	19,36	-	-	4,84	1.600.000,00	0,90	206.062,00

O croqui abaixo indica a localização do imóvel avaliando e dos elementos comparativos.



4. Tratamento dos Dados

De posse da série comparativa de elementos pesquisados em fontes idôneas, nas quais foram colhidas informações atuais de negócios realizados ou ofertas na região do imóvel avaliando, entre pessoas e entidades conhecedoras do mercado imobiliário regional, realiza-se a homogeneização dos dados, por meio da aplicação de fatores corretivos adequados – oriundos de estudos, publicações científicas ou entidades técnicas e análise do avaliador, sobre itens que exercem influência no valor das terras, para torná-los comparáveis à situação do paradigma, com determinada abrangência espacial e temporal.

A variável dependente, conforme a conduta do mercado, é expressa em R\$/alqueire paulista (1 alq. paulista = 24.200 m²) e será convertida na unidade padrão hectare (1 ha = 10.000 m²).

4.1. Homogeneização dos Dados Amostrais:

O tratamento dos elementos pesquisados será feito visando a aplicação dos seguintes **fatores de homogeneização**:

a. Fator de Fonte - Oferta: (F_f) Relação média entre o valor transacionado e o valor ofertado, obtido pela redução de 10% no valor de venda, para corrigir a elasticidade natural das ofertas de imóveis;

b. Preço Padrão (F_p): Conforme critérios das Normas para Avaliações, é obtido fazendo-se a correção das:

- **Classes e Subclasses de Capacidade de Uso do Solo:** a partir da escala de valores da curva de preços proposta pelo engenheiro Geraldo V. França, considerando as subclasses de capacidade de uso, por representar a região em estudo, apresentada no **QUADRO II - Fatores de Ponderação na Obtenção do Valor das Terras Rústicas**, onde os fatores restritivos são os seguintes:

e = erosão ou risco de erosão;

w = (a) excesso de água ou deficiência de oxigênio;

s = limitações inerentes ao solo (fertilidade, pedregosidade, etc.);

c = limitações devidas ao clima.

QUADRO II - FATORES DE PONDERAÇÃO NA OBTENÇÃO DO VALOR DAS TERRAS RÚSTICAS
considerando a
SUBCLASSE DE CAPACIDADE DE USO E SITUAÇÃO

SITUAÇÃO	CLASSES e SUBCLASSES DE CAPACIDADE DE USO DO SOLO																
	I 100%	II s 88%	II e 80%	II e,s 74%	III s 68%	III w 64%	III e 60%	III e,s 56%	IV s 50%	IV e 47%	IV e,s 44%	V w 39%	VI e 32%	VI e,s 26%	VII e 23%	VII e,s 17%	VIII 13%
Ótima 100%	1,000	0,880	0,800	0,740	0,680	0,640	0,600	0,560	0,500	0,470	0,440	0,390	0,320	0,260	0,230	0,170	0,130
Muito boa 95%	0,950	0,836	0,760	0,703	0,646	0,608	0,570	0,532	0,475	0,447	0,418	0,371	0,304	0,247	0,219	0,162	0,124
Boa 90%	0,900	0,792	0,720	0,666	0,612	0,576	0,540	0,504	0,450	0,423	0,396	0,351	0,288	0,234	0,207	0,153	0,117
Desfavorável 80%	0,800	0,704	0,640	0,592	0,544	0,512	0,480	0,448	0,400	0,376	0,352	0,312	0,256	0,208	0,184	0,136	0,104
Má 75%	0,750	0,660	0,600	0,555	0,510	0,480	0,450	0,420	0,375	0,353	0,330	0,293	0,240	0,195	0,173	0,128	0,098
Péssima 70%	0,700	0,616	0,560	0,518	0,476	0,448	0,420	0,392	0,350	0,329	0,308	0,273	0,224	0,182	0,161	0,119	0,091

Fonte: Engº Geraldo V. França

- **Situação:** em função da escala criada pelo engenheiro Hélio de Caires a partir da proposição do também engenheiro Otávio Teixeira Mendes Sobrinho, este fator corresponde à razão entre o índice do paradigma com o índice de cada dado de mercado, conforme **QUADRO III**.

**QUADRO III - ESCALA DE VALORES DE TERRAS
SEGUNDO A SITUAÇÃO E VIABILIDADE DE CIRCULAÇÃO**

SITUAÇÃO	CIRCULAÇÃO			
	Tipo de Estrada	Importância das Distâncias	Praticabilidade no Ano	Escala de Valor
Ótima	Asfaltada	Limitada	Permanente	100%
Muito Boa	1ª Classe não asfaltada	Relativa	Permanente	95%
Boa	Não pavimentada	Significativa	Permanente	90%
Desfavorável	Estradas e servidões de passagem	Vias e distâncias se equivalendo	Sem condições satisfatórias	80%
Má	Fechos nas servidões	Distâncias e classes se equivalendo	Problemas sérios na estação chuvosa	75%
Péssima	Fechos e interceptadas por córregos s/ pontes		Problemas sérios mesmo na seca	70%

Fonte: Engº Hélio de Caires

c. Dimensão da Área: (F_a) Na pesquisa de mercado foi observada a influência do tamanho do imóvel no seu valor unitário e, portanto, será feita a devida correção após a homogeneização dos fatores retro apresentados. Essa discrepância é corrigida com a aplicação do Fator de Correção de Área, conforme estudos do Engenheiro Sérgio Abunahman, que estabelece:

$F_a = ((\text{Área do elemento pesquisado} / \text{Área do imóvel avaliando ou paradigma})^{\wedge} 0,25)$ quando a razão for inferior a 30%

$F_a = ((\text{Área do elemento pesquisado} / \text{Área do imóvel avaliando ou paradigma})^{\wedge} 0,125)$ quando a razão for superior a 30%

d. Data: A atualização não será efetuada pois os dados de ofertas de venda da pesquisa são atuais e foram coletados no mesmo dia da vistoria;

e. Benfeitorias: As benfeitorias não reprodutivas porventura existentes nos elementos pesquisados, terão seus valores unitários calculados por meio dos custos constantes do Caderno de Preços da CESP – Central Energética de São Paulo, devidamente corrigidos, ou orçamentos regionais atuais, deduzindo-se a depreciação em função do estado de conservação e obsolescência. O valor total destas será descontado do valor ofertado, para obtenção do valor da terra nua – ver a seguir os **Custos Unitários das Benfeitorias**;

Observação: existe implantado no imóvel um barracão de eventos com 07 camarins e arquibancada, onde o custo não se enquadra nos valores tradicionais de edificações rurais do Caderno de preços CESP; em função disso foi atribuído um custo em separado para esta edificação no valor de R\$ 1.200,00 / m² com base no CUB / SP de maio de 2019; GI + 25% de serviços não previstos - conforme NBR 12721 da ABNT:

Boletim Econômico - Maio de 2021

Custo unitário básico no Estado de São Paulo*, maio de 2021 em R\$/m²

Padrão Baixo			Padrão Normal			Padrão Alto		
	Custo m²	% mês		Custo m²	%mês		Custo m²	% mês
R-1	1.607,78	2,19	R-1	1.975,31	2,22	R-1	2.383,52	2,39
PP-4	1.505,88	2,12	PP-4	1.886,91	2,22	R-8	1.948,87	2,34
R-8	1.443,87	2,13	R-8	1.658,43	2,23	R-16	2.111,15	2,20
PIS	1.107,99	2,11	R-16	1.609,66	2,21			

(*) Conforme Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção 8.3.5 da NBR 12.721/06

Custo da construção comercial, industrial e popular no Estado de São Paulo, maio de 2021 em R\$/m²

CAL (comercial andares livres) e CSL(comercial - salas e lojas), GI (galpão industrial) e RP1Q (residência popular)

Padrão Normal			Padrão Alto		
	Custo m²	% mês		Custo m²	% mês
CAL-8	1.926,83	2,28	CAL-8	2.035,53	2,26
CSL-8	1.670,94	2,26	CSL-8	1.795,54	2,23
CSL-16	2.231,84	2,24	CSL-16	2.395,26	2,21
	Custo m²	% mês			
RP1Q	1.756,08	2,12			
GI	949,65	2,34			

(*) Conforme Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção 8.3.5 da NBR 12.721/06

GI + 12% = R\$ 949,65 x 1,25 = R\$ 1.187,06, ou em números redondos: R\$ 1.200,00 / m²

f. Culturas e Pastagens: As culturas, florestas e as pastagens encontradas nos imóveis amostrais são avaliadas pelos seus custos de reposição ou formação, ou ainda, pelo método da capitalização da renda, cujo valor total será descontado do preço de venda do imóvel – ver os mesmos **Custos Unitários das Benfeitorias**.

CUSTOS UNITÁRIOS DAS BENFEITORIAS						
Benfeitorias	Tipo	Unidade	Custo Unitário	Estado de Conservação	Índice Deprec.	Custo - R\$ Depreciado
Reprodutivas						
capim brachiária	pasto	R\$/ha	1.400,00	bom	0,80	1.120,00
capim brachiária	pasto	R\$/ha	1.400,00	regular	0,60	840,00
capim brachiária	pasto	R\$/ha	1.400,00	precário	0,40	560,00
capim brachiária	pasto	R\$/ha	1.400,00	mau	0,20	280,00
Não Reprodutivas						
casa sede	alvenaria	R\$/m2	1.560,00	bom	0,80	1.248,00
casa sede	alvenaria	R\$/m2	1.560,00	regular	0,60	936,00
casa de administrador	alvenaria	R\$/m2	1.350,00	bom	0,80	1.080,00
casa de administrador	alvenaria	R\$/m2	1.350,00	regular	0,60	810,00
casa de colono forrada	alvenaria	R\$/m2	1.250,00	bom	0,80	1.000,00
casa de colono forrada	alvenaria	R\$/m2	1.250,00	regular	0,60	750,00
casa de colono	alvenaria	R\$/m2	1.185,00	bom	0,80	948,00
casa de colono	alvenaria	R\$/m2	1.185,00	regular	0,60	711,00
casa de colono	alvenaria	R\$/m2	1.185,00	precário	0,40	474,00
casa de colono	madeira	R\$/m2	750,00	regular	0,60	450,00
casa de colono	madeira	R\$/m2	750,00	precário	0,40	300,00
depósito	alvenaria	R\$/m2	865,00	regular	0,60	519,00
depósito	madeira	R\$/m2	865,00	regular	0,60	519,00
galpão / barracão	alvenaria	R\$/m2	730,00	bom	0,80	584,00
galpão / barracão	alvenaria	R\$/m2	730,00	regular	0,60	438,00
barracão / estábulo	madeira	R\$/m2	430,00	regular	0,60	258,00
barracão / estábulo	madeira	R\$/m2	660,00	regular	0,60	396,00
barracão	metálico	R\$/m2	690,00	bom	0,80	552,00
barracão s/ piso	alvenaria	R\$/m2	680,00	regular	0,60	408,00
curral de tábuas	madeira	R\$/m.l.	705,00	bom	0,80	564,00
curral de tábuas	madeira	R\$/m.l.	705,00	regular	0,60	423,00
curral de tábuas	madeira	R\$/m.l.	550,00	regular	0,60	330,00
curral de cordoalhas	madeira	R\$/m.l.	640,00	regular	0,60	384,00
silo trincheira revestido	alvenaria	R\$/t.	465,00	regular	0,60	279,00
poço semi artesiano	tubular	R\$/m.l.	530,00	bom	0,80	424,00
barragem represas 20 m.	terra	R\$/m.l.	17.600,00	bom	0,80	14.080,00
barragem represas 50 m.	terra	R\$/m.l.	44.100,00	bom	0,80	35.280,00
reservatório	alvenaria	R\$/m3	885,00	b	0,80	708,00
poço caipira	revestido	R\$/m.l.	9.200,00	bom	0,80	7.360,00
reservatório d'água	metálico	R\$/m3	810,00	bom	0,80	648,00
terreiro p/ café	concreto	R\$/m²	35,50	regular	0,60	21,30
terreiro p/ café	asfalto	R\$/m2	51,00	regular	0,60	30,60
Data base:	JAN/2021					

4.2. Cálculos e Saneamento dos Dados:

A homogeneização usa como elemento paradigma o imóvel avaliando:

- área rural com benfeitorias
- terras com aproveitamento agropecuário, APP e reserva florestal;
- solos enquadrados nas Classes IVe,s, VIe,s e VIII de Capacidade de Uso
- situação muito boa.

Os cálculos da homogeneização e saneamento dos dados coletados estão apresentados no **QUADRO IV – Análise das Amostras da Pesquisa de Mercado e Cálculos dos Índices Ponderados ou Notas Agronômicas** – e **QUADRO V – Nota Agronômica do Imóvel Avaliando** -, feitos com base nos fatores de ponderação propostos pelo Engº França e retro apresentados, sendo o resultado da combinação da área de terras enquadrada em cada classe e subclasse de capacidade de uso com a situação do imóvel amostral e, também, do avaliando.

Cada um, então, tem sua determinada “Nota Agronômica”.

QUADRO IV - ANÁLISE DAS AMOSTRAS DA PESQUISA DE MERCADO e

CÁLCULOS DOS ÍNDICES PONDERADOS (NOTA AGRONÔMICA) MUNICÍPIO DE CONCHAS - SP

Am. No.	Situação do Imóvel	Área Total - ha	Área por Subclasses de Capacidade de Uso dos Solos								NA = Nota Agronômica
			I	II s	II e	II e,s	III e	IV e,s	VI e,s	VIII	
1	ótima	53,24	-	-	-	-	-	43,56	-	9,68	0,3836
2	ótima	72,60	-	-	-	-	-	48,40	9,68	14,52	0,3540
3	muito boa	15,00	-	-	-	-	-	12,10	-	2,90	0,3610
4	muito boa	6,08	-	-	-	-	-	5,00	-	1,08	0,3659
5	muito boa	48,40	-	-	-	-	-	38,72	-	9,68	0,3591
6	muito boa	24,20	-	-	-	-	-	19,36	-	4,84	0,3591

QUADRO V - NOTA AGRONÔMICA DO IMÓVEL AVALIANDO MUNICÍPIO DE CONCHAS - SP

	Situação do Imóvel	Área Total - ha	Área por Subclasses de Capacidade de Uso dos Solos								NA = Nota Agronômica
			I	II s	II e	II e,s	III e,s	IV e,s	VI e,s	VIII	
SÍTIO MONTE ALEGRE											
	muito boa	68,5109	-	-	-	-	-	64,26	-	4,25	0,3997

O resumo do tratamento encontra-se no **Quadro VI – Tratamento dos Dados da Pesquisa de Mercado**, onde a homogeneização é o produto dos fatores pelos preços observados dos dados de mercado.

QUADRO VI - TRATAMENTO DOS DADOS DA PESQUISA DE MERCADO														
MUNICÍPIO DE CONCHAS - SP														
SÍTIO MONTE ALEGRE														
Am. No.	Tipo	Área ha	Valor - R\$ Total	Fator Fonte	Valor - R\$				Nota Agronômica		VTN - R\$/ha Homogeneizado (sem fator área)	Fator Área	VTN - R\$/ha Homogeneizado (com fator área)	Varição
					à Vista	Benfeitorias	Terra Nua	Unitário	Índice	Fator				
Paradigma		68,5109							0,3997					
1	Oferta	53,24	2.500.000,00	0,90	2.250.000,00	278.272,00	1.971.728,00	37.034,71	0,3836	1,0420	38.588,42	0,9389	36.230,69	1,02219
2	Oferta	72,60	3.300.000,00	0,90	2.970.000,00	303.220,00	2.666.780,00	36.732,51	0,3540	1,1292	41.477,75	1,0146	42.083,26	0,87285
3	Oferta	15,00	930.000,00	0,90	837.000,00	286.972,00	550.028,00	36.658,76	0,3610	1,1073	40.591,81	0,8271	33.573,32	1,09190
4	Oferta	6,08	450.000,00	0,90	405.000,00	2.688,00	402.312,00	66.214,39	0,3659	1,0926	72.346,25	0,7387	53.443,81	1,23895
5	Oferta	48,40	2.600.000,00	0,90	2.340.000,00	221.926,00	2.118.074,00	43.761,86	0,3591	1,1131	48.713,37	0,9168	44.660,09	0,97989
6	Oferta	24,20	1.600.000,00	0,90	1.440.000,00	206.062,00	1.233.938,00	50.989,17	0,3591	1,1131	56.758,43	0,8780	49.835,33	1,02315
								271.391,40	Somatória		298.476,04		259.826,51	
								45.231,90	Média simples		49.746,01		43.304,42	
												Limite superior (+ 30 %)	56.295,74	
												Limite inferior (- 30 %)	30.313,09	
												Amostras excluídas:		
												Somatória saneada	259.826,51	
												Média saneada	43.304,42	
												Desvio Padrão Final	7.661,87	
												Coef. Variação Final	17,6930%	
												Desvio Padrão Inicial	11.734,60	
												Coef. Variação Inicial	25.9432%	

5. Valor Unitário Básico

O **VUB – Valor Unitário Básico** de mercado do imóvel paradigma é, então, a média saneada dos valores dos elementos homogeneizados, todos contidos no intervalo de 30% em torno dela e igual a:

Imóvel	Nota Agronômica	Unidade	V.U.B.
SÍTIO MONTE ALEGRE	0,3997	R\$	43.304,42

6. Análise e Aferição dos Dados

6.1. Semelhanças de Atributos:

De acordo com os procedimentos específicos da norma, para tratamento por fatores se considera como dado de mercado com atributos semelhantes, aqueles em que cada um dos fatores de homogeneização, calculados em relação ao avaliando, esteja contido entre 0,50 e 2,00.

Como demonstrado abaixo, todos os elementos coletados na pesquisa e efetivamente utilizados no tratamento são semelhantes nos fatores empregados para a homogeneização.

- Fator Fonte: A pesquisa obteve negócio e ofertas de imóveis, cujos índices empregados são, respectivamente 1,00 e 0,90 (variação máxima de 0,10 do avaliando).

- Conjunto de Fatores: A variação dos fatores notas agronômicas, que refletem as diferentes classes de capacidade dos elementos amostrais em relação ao imóvel avaliando, em conjunto com o Fator de Correção de Área, conforme calculado no **Quadro VI** está contida no intervalo de 0,70 e 1,40.

- Fator Situação: Os imóveis selecionados apresentam a situação ótima e muito boa, conforme escala já apresentada, cujo índice é 1,00 e 0,95 (variação de 0,05 em relação ao avaliando).

- Outros fatores possíveis, tais como data da pesquisa e disponibilidade hídrica, não foram empregados na homogeneização dos elementos coletados, pois todos apresentam semelhanças desses atributos

6.2. Variação de Preços:

Também, o preço homogeneizado de cada dado amostral, resultado da aplicação de todos os fatores de homogeneização, está contido no intervalo de 0,50 e 2,00, em relação aos preços observados no mercado, conforme requer os procedimentos específicos da norma e está demonstrado a seguir, com os valores extremos, isto é, com as glebas de menor e maior nota agronômica.

Amostr nº	Preço Observado no Mercado				Preço Homogeneizado	
	Total R\$	Benfeito- rias	Área ha	Unitário Terra Nua	SÍTIO MONTE ALEGRE	
					Terra Nua	Variação
1	2.500.000,00	278.272,00	53,24	37.034,71	36.230,69	0,9783
2	3.300.000,00	303.220,00	72,60	36.732,51	42.083,26	1,1457
3	930.000,00	286.972,00	15,00	36.658,76	33.573,32	0,9158
4	450.000,00	2.688,00	6,08	66.214,39	53.443,81	0,8071
5	2.600.000,00	221.926,00	48,40	43.761,86	44.660,09	1,0205
6	1.600.000,00	206.062,00	24,20	50.989,17	49.835,33	0,9774

7. Intervalo de Confiança

O cálculo do intervalo de confiança de 80% sobre a média, com o emprego da estatística descritiva e a Distribuição “t” de Student, será:

$$X_{\text{máximo}} = ma + t_{n-1} \cdot s / n^{1/2}$$

$$X_{\text{mínimo}} = ma - t_{n-1} \cdot s / n^{1/2}$$

ma = média aritmética homogeneizada (= V.U.B.)

t_{n-1} = 20% (incerteza) = 1,48 (ver adiante **TABELA** - Distribuição “t” de Student)

s = desvio padrão sobre o conjunto saneado (ver tratamento do avaliando)

n = número de elementos da pesquisa saneada = 6

Tendo o valor calculado e os valores extremos de $X_{\text{máximo}}$ e $X_{\text{mínimo}}$, conforme quadro abaixo, define-se o Intervalo de Confiança do avaliador, que é a variação do valor de mercado da terra nua do imóvel avaliado.

INTERVALO DE CONFIANÇA

Imóvel Avaliando	ma	tn-1	s	n	X máximo	X mínimo
SÍTIO MONTE ALEGRE	43.304,42	1,48	7.661,87	6	47.933,78	38.675,06

TABELA -Valores Percentis (tp) para distribuição de Student, com v graus de liberdade ($v = N - 1$)

Níveis de Confiança	99%	98%	95%	90%	80%
$v \backslash \text{Percentis}$	$t_{0,995}$	$t_{0,99}$	$t_{0,975}$	$t_{0,95}$	$t_{0,90}$
1	63,66	31,82	12,71	6,31	3,08
2	9,92	6,96	4,30	2,92	1,89
3	5,84	4,54	3,18	2,35	1,64
4	4,60	3,75	2,78	2,13	1,53
5	4,03	3,36	2,57	2,02	1,48
6	3,71	3,14	2,45	1,94	1,44
7	3,50	3,00	2,36	1,90	1,42
8	3,36	2,90	2,31	1,86	1,40
9	3,25	2,82	2,26	1,83	1,38
10	3,17	2,76	2,23	1,81	1,37
11	3,11	2,72	2,20	1,80	1,36
12	3,06	2,68	2,18	1,78	1,36
13	3,01	2,65	2,16	1,77	1,35
14	2,98	2,62	2,14	1,76	1,34
15	2,95	2,60	2,13	1,75	1,34
16	2,92	2,58	2,12	1,75	1,34
17	2,90	2,57	2,11	1,74	1,333
18	2,88	2,55	2,10	1,73	1,330
19	2,86	2,54	1,09	1,729	1,328
20	2,84	2,53	2,086	1,725	1,325
	2,576	2,326	1,960	1,645	1,282

Tabela retirada do livro *Princípios de Engenharia de Avaliações*, de autoria do Eng. Alberto Lélío Moreira, ed. EN-HAP/PINI, 1984.

8. Valor da Terra Nua

A média saneada encontrada é o valor unitário básico para a terra paradigma em apreço, ou seja, para o correspondente imóvel avaliando.

O valor da terra nua, portanto, é produto da área do imóvel com o seu preço unitário básico, que resulta em:

Imóvel Avaliando	Área - ha	V.U.B. - R\$	V.T.N. - R\$
SÍTIO MONTE ALEGRE	68,5109	43.304,42	2.967.000,00

IV - AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS REPRODUTIVAS

1. Introdução

As benfeitorias reprodutivas são aquelas relativas ao capital fundiário reprodutivo e compreendem todas as inovações introduzidas no imóvel rural, capazes de proporcionar rendimentos pela venda de seus produtos - culturas (culturas permanentes de laranja, café, etc., culturas anuais de soja, milho, etc.), reflorestamentos, pastos cultivados ou melhorados.

2. Metodologia Adotada

Para avaliação das pastagens encontradas, consolidadas e com mais de um ano, foi determinado o seu **custo de formação – R\$ 1.400,00 / ha** -, com índices técnicos e preços unitários regionais atuais.

As pastagens devem ser depreciadas segundo o seu estado de conservação – capacidade de suporte -, sendo função da presença direta de ervas daninhas, cupinzeiros ou formigueiros, falhas na formação ou rebrota, ocorrência de erosão, baixo nível de manejo indicando excesso de pastoreio, ausência de piqueteamento (divisão da pastagem) denotando exploração extensiva e de baixa tecnologia, além de aspecto vegetativo ruim, com plantas abaixo da altura média da espécie.

3. Valor das Culturas e Pastagens

O valor atual para reposição dessas benfeitorias reprodutivas encontradas no imóvel avaliando, com base na metodologia apresentada, é assim determinado:

$$\text{VCP} = (\text{Área} \times \text{Custo Unitário} \times \text{Depreciação})$$

O quadro abaixo resume, em números redondos, a avaliação das benfeitorias reprodutivas do avaliando:

SÍTIO MONTE ALEGRE					
Produção Vegetal	Unid.	Área	R\$ / Unid.	Kd	Valor - R\$
Pastagens boas	ha				-
Pastagens regulares	ha	56,70	1.400,00	0,60	48.000,00
VALOR TOTAL		56,70			48.000,00

V - AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS

1. Introdução

As benfeitorias não reprodutivas são todas as inovações introduzidas no imóvel rural que não proporcionam rendimentos próprios, embora contribuam para o êxito das explorações (capital fundiário auxiliar). Abrangem as edificações e construções em geral (prédios, casas, galpões, etc.) e os melhoramentos fundiários (sistemas de irrigação e drenagem, açudes, trabalhos de conservação do solo e outros de efeito permanente ou prolongado).

Estas benfeitorias não reprodutivas podem ser classificadas em necessárias, úteis e voluptuárias. As necessárias possuem valor comercial que se incorpora ao valor final de mercado do imóvel, sendo consideradas como tal, todas as obras de natureza civil, aproveitáveis e às vezes até imprescindíveis à exploração da propriedade. Dentro desta classificação encontram-se as casas sede e de empregados, currais, depósitos, barracões, etc., uma delas verificada no imóvel avaliando.

Também, ocorrem as benfeitorias consideradas úteis, que se encontram incorporadas pelo mercado ao valor da terra nua, pois sua existência é uma característica dos imóveis da região, destacando-se as estradas internas, carreadores, cerca de arame, etc.

As benfeitorias voluptuárias, com a finalidade de mero recreio ou deleite, sem aumentar o uso normal do bem, não foram encontradas no imóvel em pauta.

O mercado imobiliário em geral, não atribui valor em separado para as benfeitorias, embora estas valorizem as terras distintamente, sendo registradas, mas não determinadas tais variações. Este diferencial é bastante significativo em imóveis rurais de pequena dimensão, com benfeitorias de monta (normalmente para lazer ou explorações intensivas), ou ainda naqueles de qualquer tamanho, desmatados e formados, comparativamente com outros ainda virgens, de vegetação natural.

2. Metodologia Adotada

Normalmente, para encontrar o valor das obras civis existentes nos imóveis rurais, adota-se o "**Método do Custo de Reprodução**", que consiste basicamente na apuração do custo necessário para se reproduzir uma construção semelhante.

O custo unitário é determinado por meio de orçamentos ou de tabelas previamente testadas e aprovadas e a depreciação deve considerar o estado físico, o funcional e o de conservação.

As normas da ABNT preconizam que as construções (edificações e instalações) devem ser avaliadas por meio de orçamentos qualitativos e quantitativos ou com o emprego de custos unitários oriundos de tabelas, desde que provenientes de fontes fidedignas e obrigatoriamente mencionadas.

Nesta avaliação serão empregados os valores de reprodução orçados para construções semelhantes àquelas encontradas, conforme retro apresentado no quadro de **Custos Unitários das Benfeitorias**.

Os bens tangíveis estão sujeitos a uma perda de valor por diversos motivos, acentuados pela variável tempo. Porém, cada tipo de bem tem uma vida útil pré-determinada e uma curva de depreciação própria, que pode ou não estar sujeita a atenuações de acordo com a sua conservação.

É intuitivo que a terra nua não apresenta depreciação em função do desgaste físico, podendo apresentar valorização por decorrências conjunturais, tanto econômicas como planos urbanísticos.

O cálculo da depreciação pela tabela linear - “**Método do Valor Decrescente**” -, elaborada pelos peritos judiciais para a capital de São Paulo, que considera a vida útil provável e aparente do imóvel, é mais empregado para prédios de médio a elevado padrão construtivo, não sendo recomendado para construções do meio rural, pois nele a depreciação é mais rápida.

O engenheiro Adilson J. Magossi sugere, para depreciação de prédios modestos e instalações rústicas no meio rural, unicamente, o emprego do critério baseado no estado de conservação do bem avaliando.

Os fatores por ele recomendados são:

Estado de Conservação	Exemplos de Características	Fator de Depreciação
Ótimo	Nova	1,00
Bom	necessita pintura	0,80
Regular	+ troca de telhas	0,60
Precário	+ trincas	0,40
Máu	+ problema estrutural	0,20
Péssimo	Sem condições de reforma	0,00

Ainda, segundo a norma, deve-se observar a depreciação funcional, derivada do uso, da funcionalidade e da capacidade operacional da benfeitoria no contexto da atividade econômica do imóvel e da região.

O engenheiro Marcelo Rossi de C. Lima (2000) em sua apostila de “Avaliação de Propriedades Rurais” para curso do IBAPE/SP, com base na depreciação física proposta acima, sugere o seguinte quadro, onde a depreciação funcional também é considerada.

ÍNDICES DE DEPRECIAÇÃO FÍSICA E FUNCIONAL

DEPRECIAÇÃO FÍSICA		DEPRECIAÇÃO FUNCIONAL			
		100% Utilizada ou Ótima	75% Utilizada ou Média	50% Utilizada ou Baixa	20% Utilizada ou Residual
Ótimo	1,00	1,00	0,75	0,50	0,20
Bom	0,80	0,80	0,60	0,40	0,16
Regular	0,60	0,60	0,45	0,30	0,12
Precário	0,40	0,40	0,30	0,20	0,08
Máu	0,20	0,20	0,15	0,10	0,04

3. Valor das Edificações

O valor determinado para as edificações encontradas no imóvel avaliando, de acordo com a metodologia adotada e com arredondamento, é assim calculado:

$$VE = \text{área (m}^2\text{)} \times \text{valor unitário (R\$/m}^2\text{)} \times \text{depreciação (Kd = física e funcional)}$$

SÍTIO MONTE ALEGRE					
Edificação	Material	m²	R\$ / unid.	Kd	Valor - R\$
1 barracão com 7 apartamentos	met. - alv.	6.850,00	1.200,00	0,80	6.576.000,00
1 conjunto casas geminadas	alvenaria	970,00	1.185,00	0,40	460.000,00
1 igreja	alvenaria	270,00	1.250,00	0,80	270.000,00
1 represa	terra	1,00	44.100,00	0,80	35.000,00
VALOR TOTAL					7.341.000,00

VII – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

1. Fundamentação

1.1. Terra Nua:

O valor da terra nua é calculado pelo Método Comparativo de Dados do Mercado e, no caso da utilização do tratamento por fatores, deve ter o Grau de Fundamentação determinado com base na **Tabela 4** da **NBR 14.653-3:2019**, apresentada abaixo, onde está destacado o correspondente grau conseguido em cada um dos itens da tabela:

Tabela 4 - Grau de Fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do bem avaliando	Completa quanto a todos os atributos analisados	Completa quanto aos atributos utilizados no tratamento	Adoção de uma situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados efetivamente utilizados	8	6	4
3	Apresentação dos laudos	Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto	Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Atributos relativos aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo
4	Origem dos fatores de homogeneização (conforme 7.7.2.1)	Estudos embasados em metodologia científica	Publicações	Análise do avaliador
5	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,70 a 1,40	0,50 a 2,00 ^a

^a No caso de utilização de menos de cinco dados pesquisados, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados pesquisados, a amostra seja menos heterogênea.

Segundo 9.3.7 da Norma, para fins de enquadramento global quanto a fundamentação, deve-se considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, considerando os seguintes critérios: o atendimento a cada exigência do grau I deve ser atribuído um ponto, do grau II, dois pontos e do grau III, três pontos.

ITEM	GRAU
1	II
2	II
3	I
4	II
5	II
SOMA DE PONTOS PARA A TERRA NUA	9

Com os dados acima transportados para a **Tabela 5**, a seguir, conclui-se que a **Terra Nua possui GRAU II DE FUNDAMENTAÇÃO.**

Tabela 5 - Enquadramento segundo o grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	13	8	5
Itens obrigatórios	2, 4 e 5 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4 e 5 no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

1.2. Benfeitorias:

O grau de fundamentação, no caso da avaliação de benfeitorias, deve ser determinado conforme a **Tabela 1** e 9.2.3.

Tabela 1 - Grau de Fundamentação para a avaliação de benfeitorias

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Estimativa de valor ou custo de benfeitorias reprodutivas	Pela utilização do método da capitalização da renda no grau III de fundamentação ou Pelo custo de formação com a utilização de orçamento analítico	Pela utilização do método da capitalização da renda no grau II de fundamentação ou Pelo custo de formação com base em publicações	Pela utilização do método da capitalização da renda no grau I de fundamentação ou Pelo custo de formação fornecido por terceiros
2	Estimativa de valor ou custo de benfeitorias não reprodutivas	Apuração de mais da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas por meio de orçamento analítico ou sintético, com depreciação calculada por metodologia consagrada	Apuração de mais da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas com base em publicações de custos totais e unitários, com depreciação arbitrada	Apuração de menos da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas nas condições do grau III ou do grau II para este item

Observa-se, que nesta avaliação não foram encontradas benfeitorias reprodutivas.

Conforme 9.3.7 da **Norma NBR 14.653-3:2019**, para fins de enquadramento global quanto a fundamentação, deve-se considerar a soma de pontos obtidos para em cada item, considerando os seguintes critérios: o atendimento a cada exigência do grau I deve ser atribuído um ponto, do grau II, dois pontos e do grau III, três pontos.

O resultado total é a soma dos pontos obtidos em cada item, multiplicada pela participação relativa do item no valor global das benfeitorias, com arredondamento de casas decimais para valores inteiros.

Grau de Fundamentação na avaliação das benfeitorias

Benfeitorias	Valor - R\$	Grau	Valor Total das Benfeitorias	Grau de Fundamentação
Reprodutivas	48.000,00	2	48.000,00	2,00
Não Reprodutivas	7.341.000,00	2	7.341.000,00	2,00
Grau Total				2,00

Com base no número calculado acima, devidamente arredondado, conclui-se que o **valor das Benfeitorias possui GRAU II DE FUNDAMENTAÇÃO.**

1.3. Conjunto Terra Nua + Benfeitorias:

O Grau de Fundamentação para o conjunto dos Valores da Terra Nua + das Benfeitorias Reprodutivas + Benfeitorias Não Reprodutivas, no presente caso de utilização do Método Evolutivo, deve ser determinado conforme o item 9.5.2 e a **Tabela 9** da **NBR 14.653-3:2019**, transcrita abaixo, onde está destacado o correspondente grau conseguido em cada um dos seus itens:

Tabela 9 - Grau de Fundamentação no caso de utilização do método evolutivo

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Estimativa do valor da terra nua	Grau III de fundamentação no método comparativo direto de dados de mercadoa ou pelo método involutivo	Grau II de fundamentação no método comparativo direto de dados de mercadoa ou pelo método involutivo	Grau III de fundamentação no método comparativo direto de dados de mercadoa ou pelo método involutivo
2	Avaliação das benfeitorias	Grau III de fundamentação na avaliação das benfeitorias ou no caso de inexistência	Grau III de fundamentação na avaliação das benfeitorias	Grau III de fundamentação na avaliação das benfeitorias

Nota: A respeito do emprego do método involutivo, ver 8.3

^a Admite-se a retirada prévia do valor ou custo das benfeitorias dos imóveis que compõem a amostra, para efeito da aplicação do método comparativo direto de dados de mercado, conforme 8.4.2.

NÚMERO DE PONTOS OBTIDOS COM A UTILIZAÇÃO DO MÉTODO EVOLUTIVO	4
--	----------

A **Tabela 10** a seguir, mostra o Grau de Fundamentação da Avaliação no caso de utilização do Método Evolutivo:

Tabela 10 - Enquadramento segundo o grau de fundamentação no caso de utilização do método evolutivo

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	6	4	2
Itens obrigatórios no grau correspondente	1 e 2	1 e 2	Todos, no mínimo no grau I

De acordo com o item 9.5.3 da Norma, não cabe especificar o grau de precisão da estimativa, quando for utilizado o método evolutivo.

Após o enquadramento na Tabela 10, acima, conclui-se que **esta Avaliação possui GRAU II DE FUNDAMENTAÇÃO.**

2. Precisão

Terra Nua:

O Grau de Precisão da Terra Nua, de acordo com o item 9.3.8 da **NBR 14.653-3:2019**, só pode ser calculado exclusivamente quando se utiliza o Método Comparativo de Dados do Mercado, conforme **Tabela 6**, apresentada em continuação.

Para o Cálculo do Grau de Precisão da Terra Nua é necessário o cálculo da amplitude do intervalo de confiança de 80% sobre a média, com o uso dos valores encontrados no item III-7 deste laudo, onde:

$$\text{Amplitude: } A = (X_{\text{máximo}} - X_{\text{mínimo}})/ma$$

	ma	t _{n-1}	s	n	X máximo	X mínimo
SÍTIO MONTE ALEGRE	43.304,42	1,48	7.661,87	6	47.933,78	38.675,06
A = 0,2138 ou 21,38 %						

e, portanto, **menor que 30%.**

Tabela 6 – Grau de precisão da estimativa de valor no caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80 % em torno do valor central da estimativa	≤ 30 %	≤ 40 %	≤ 50 %
NOTA 1 Observar o descrito em 9.1.			
NOTA 2 Quando a amplitude do intervalo de confiança ultrapassar 50 %, não há classificação do resultado quanto à precisão e é necessária justificativa com base no diagnóstico do mercado.			

Obs: Item 9.1.1. da Norma - “Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação a priori.”

Com os dados acima calculados, transportados para a **Tabela 6**, pode-se afirmar que a **Terra Nua possui GRAU III DE PRECISÃO.**

VII - VALOR DO IMÓVEL

1. Valor de Mercado do Imóvel

O valor de mercado total do imóvel será, então, igual à soma dos valores da terra nua e das edificações.

Assim, neste

LAUDO DE AVALIAÇÃO

GRAU II DE FUNDAMENTAÇÃO

e

GRAU III DE PRECISÃO

conclui-se que no

MÊS DE JUNHO/2021

o

VALOR DE MERCADO

dos imóveis avaliados, arredondados, são:

Nome do Imóvel	Valores em R\$					
	V.T.N. Terra Nua - Passivo Ambiental	V.C.P.- Cult. e Pastagens	V.E.- Edificações	V.Equip. Industrial	Passivo Ambiental	V.T.M.- Total de Mercado
SÍTIO MONTE ALEGRE	2.967.000,00	48.000,00	7.341.000,00	-	-	10.356.000,00
VALOR TOTAL	2.967.000,00	48.000,00	7.341.000,00		-	10.356.000,00

2. Diagnóstico do Mercado

O desempenho do mercado de terras da região está normal, em vista da situação estável dos mercados.

O tamanho desse imóvel avaliado, sua localização e ocupação, com número reduzido de ofertas na região e num mercado rural normalmente de baixa liquidez, faz prever uma absorção, em hipotética situação de ofertas para venda, em prazo médio, estimado em torno de 36 meses.

Pontos Negativos de Comercialização:

- imóvel com atividade rural pouco desenvolvida, apenas com pastagens em regular estado;
- imóvel atípico no meio rural, com atividade principal voltada para o setor de eventos;
- alto investimento em ativo imobilizado (barracão de eventos para shows com instalações que dificilmente se encaixam em outras atividades – 07 camarins e arquibancadas;
- leque diminuto de possíveis interessados;

Pontos Positivos de Comercialização:

- boa localização e acessibilidade muito boa;
- bom momento do agronegócio;

VIII – VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

1. Considerações

A seguir estão demonstrados os cálculos efetuados para a determinação do **VLF** – **Valor de Liquidação Forçada**, com a adoção das seguintes premissas:

Despesas Financeiras:

Taxa CDB + Inflação = **13,00 % ao ano (i)**

Taxa CDB Mensal = $[(1,00 + i) ^ (1/12) - 1] = 1,02\% \text{ ao mês}$

Velocidade de Venda:

Tempo médio de absorção pelo mercado = **48 meses (n)**

VM – Valor de Mercado da Terra Nua:

Matrícula nº 798: R\$ 2.967.000,00

2. Cálculo do Valor de Liquidação Forçada (VLF)

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA			
Despesas Financeiras:			
. Taxa CDB + inflação	13,00%	ao ano	
. Taxa CDB mensal	1,02%	ao mês	
Velocidade de venda	48	meses	
Cálculo VLF	$VLF = (VM) / (1,00 + i) ^ n$		
	VM terra nua	VLF	VLF arred.
SÍTIO MONTE ALEGRE	2.967.000,00	R\$ 1.819.716,67	R\$ 1.820.000,00
TOTAL	2.967.000,00	1.819.716,67	1.820.000,00

IX – ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a esclarecer, encerramos este laudo de avaliação, que é composto por 35 (trinta e cinco) folhas impressas eletronicamente somente no anverso, numeradas, timbradas e rubricadas, sendo esta última datada e assinada, além de 3 (três) anexos.

A elaboração do laudo foi do Eng.º Agrônomo Carlos Roberto Nogueira – CREA 060038892 – 6.

Nada mais, os signatários colocam-se a disposição para eventuais esclarecimentos que forem necessários.

Ribeirão Preto/SP, 28 de junho de 2021.



CARLOS ROBERTO NOGUEIRA
Engenheiro Agrônomo
CREA 060.038892.6



KLEDSON DA CUNHA RODRIGUES
Engenheiro Civil
CREA 060.097762.0

ANEXO 1

PESQUISA DE MERCADO e ELEMENTOS COMPARATIVOS

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 1						
Município: Conchas						
Local: 7 km de Conchas pela rodovia Marechal Rondon (SP-300) p/ Botucatu						
Solos:	Classes	Área - ha	Classes	Área - ha	Classes	Área - ha
	I		III e,s		VI e	
	II s		IV s		VI e,s	
	II e		IV e		VII s	
	II e,s		IV e,s	43,56	VII e	
	III s		V w		VII e,s	
	III e		VI s		VIII	9,68
Área Total:	53,24	ha	ou	22,00	alq. paulista	
Situação:	ótima	1,00				
Ocupação:	Uso	Tipo	Área - ha	Estado	Valor Unit.	Total - R\$
	Reserva/APP	Veg. Nativa	9,68			
	Pastagens	<i>brachiária sp</i>	20,00	regular	840,00	16.800,00
	Pastagens	<i>brachiária sp</i>	20,00	precário	560,00	11.200,00
	Terra nua	<i>benf./estr.</i>	3,56			
Valor Total das Benfeitorias Reprodutivas =					R\$	28.000,00
Obras Civas:	Úteis:	com cercas, energia elétrica, estrada interna e aguada				
	Outras	Material	Área - m²	Estado	Valor Unit.	Total - R\$
	1 casa admin.	alvenaria	180,00	regular	810,00	145.800,00
	1 casa colono	alvenaria	60,00	regular	711,00	42.660,00
	1 curral (m.l.)	madeira	60,00	regular	423,00	25.380,00
	1 barracão	madeira	32,00	regular	396,00	12.672,00
	1 barracão	madeira	60,00	regular	396,00	23.760,00
						-
Valor Total das Benfeitorias Não Reprodutivas =					R\$	250.272,00
Fonte:	Imobiliária:	Proimovel Neg. Imobiliários	Município de: Itu - SP			
	Corretor:	Fábio Ribeiro	DDD - Fone:	11	2429-2527	
			Celular:	11	99958-0846	
	Oferta/Negócio:	0,90	Oferta			
	Valor de venda:	2.500.000,00	R\$ a vista		R\$ / ha =	46.957,18
Data:	jun/21					
CRN						

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 2						
Município: Conchas						
Local: 11 km de Conchas pela rodovia Marechal Rondon (SP-300) p/ Botucatu						
Solos:	Classes	Área - ha	Classes	Área - ha	Classes	Área - ha
	I		III e,s		VI e	
	II s		IV s		VI e,s	9,68
	II e		IV e		VII s	
	II e,s		IV e,s	48,40	VII e	
	III s		V w		VII e,s	
	III e		VI s		VIII	14,52
Área Total:	72,60	ha	ou	30,00	alq. paulista	
Situação:	ótima	1,00				
Ocupação:	Uso	Tipo	Área - ha	Estado	Valor Unit.	Total - R\$
	Reserva/APP	Veg. Nativa	14,52			
	Eucaliptos	3 anos	9,68	bom	7.250,00	70.180,00
	Pastagens	brachiária sp	45,00	regular	840,00	37.800,00
	Terra nua	benf./estr.	3,40			
Valor Total das Benfeitorias Reprodutivas =					R\$	107.980,00
Obras Cíveis:	Úteis:	com cercas, energia elétrica, estrada interna e aguada				
	Outras	Material	Área - m ²	Estado	Valor Unit.	Total - R\$
	1 casa admin.	alvenaria	144,00	regular	810,00	116.640,00
	1 casa colono	alvenaria	60,00	regular	711,00	42.660,00
	1 curral (m.l.)	madeira	90,00	precário	282,00	25.380,00
	1 barracão	madeira	40,00	precário	264,00	10.560,00
						-
						-
Valor Total das Benfeitorias Não Reprodutivas =					R\$	195.240,00
Fonte:	Imobiliária:	Europa Land Imobiliária		Município de:	Bauru - SP	
	Corretor:	Denison		DDD - Fone:	14	3227-2373
				Celular:	14	99904-5103
	Oferta/Negócio:	0,90	Oferta			
	Valor de venda:	3.300.000,00	R\$ a vista		R\$ / ha =	45.454,55
Data:	jun/21					
CRN						

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 3						
Município:	Conchas					
Local:	5 km de Conchas pela rodovia Marechal Rondon (SP-300) p/ Botucatu, mais 6 km de terra - Distrito de Juquiratiba					
Solos:	Classes	Área - ha	Classes	Área - ha	Classes	Área - ha
	I		III e,s		VI e	
	II s		IV s		VI e,s	
	II e		IV e		VII s	
	II e,s		IV e,s	12,10	VII e	
	III s		V w		VII e,s	
	III e		VI s		VIII	2,90
Área Total:	15,00	ha	ou	6,20	alq. paulistas	
Situação:	muito boa	0,95				
Ocupação:	Uso	Tipo	Área - ha	Estado	Valor Unit.	Total - R\$
	Reserva/APP	Veg. Nativa	2,90			
	Pastagens	brachiária sp	5,00	regular	840,00	4.200,00
	Pastagens	brachiária sp	5,00	precário	560,00	2.800,00
	Terra nua	benf./estr.	2,10			
	Valor Total das Benfeitorias Reprodutivas =				R\$	7.000,00
Obras Cívicas:	Úteis:	com cercas, energia elétrica, estrada interna e aguada				
	Outras	Material	Área - m²	Estado	Valor Unit.	Total - R\$
	1 casa de admin	alvenaria	120,00	regular	810,00	97.200,00
	2 casas colonos	alvenaria	120,00	regular	711,00	85.320,00
	1 curral (m.l.)	madeira	60,00	regular	423,00	25.380,00
	1 barracão	madeira	32,00	regular	396,00	12.672,00
	1 barracão	madeira	150,00	regular	396,00	59.400,00
						-
	Valor Total das Benfeitorias Não Reprodutivas =				R\$	279.972,00
Fonte:	Imobiliária:	Vivet Imóveis		Município de:	Sorocaba - SP	
	Corretor:	Néia Martines		DDD - Fone:	15	3411-4819
				Celular:	15	98161-8791
	Oferta/Negócio:	0,90	Oferta			
	Valor de venda:	930.000,00	R\$ a vista		R\$ / ha =	61.983,47
Data:	jun/21					
CRN						

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 4

Município: **Pereiras**

Local: 1 km de Pereiras pela rodovia SP-143 p/ Cesário Lange, mais 0,2 km de terra

Solos:	Classes	Área - ha	Classes	Área - ha	Classes	Área - ha
	I		III e,s		VI e	
	II s		IV s		VI e,s	
	II e		IV e		VII s	
	II e,s		IV e,s	5,00	VII e	
	III s		V w		VII e,s	
	III e		VI s		VIII	1,08
Área Total:	6,08	ha	ou	2,51	alq. paulista	
Situação:	 muito boa	0,95				
Ocupação:	Uso	Tipo	Área - ha	Estado	Valor Unit.	Total - R\$
	Reserva/APP	Veg. Nativa	1,08			
	Pastagens	<i>brachiária sp</i>	4,80	precário	560,00	2.688,00
	Terra nua	<i>benf./estr.</i>	0,20			-
	Valor Total das Benfeitorias Reprodutivas =				R\$	2.688,00
Obras Civas:	Úteis:	com cercas, estrada interna e aguada				
	Outras	Material	Área - m²	Estado	Valor Unit.	Total - R\$
	nada a constar					-
						-
						-
						-
						-
						-
	Valor Total das Benfeitorias Não Reprodutivas =				R\$	-
Fonte:	Imobiliária:			Município de:	São Paulo - SP	
	Corretor:	Eric Miramontes		DDD - Fone:	15	3283-2200
				Celular:	11	99765-0746
	Oferta/Negócio:	0,90	Oferta			
	Valor de venda:	450.000,00	R\$ a vista		R\$ / ha =	74.063,10
Data:	jun/21					
CRN						

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 5						
Município: Pereiras						
Local: 5 km de Pereiras pela rodovia SP-143 p/ Cesário Lange, mais 2 km de terra						
Solos:	Classes	Área - ha	Classes	Área - ha	Classes	Área - ha
	I		III e,s		VI e	
	II s		IV s		VI e,s	
	II e		IV e		VII s	
	II e,s		IV e,s	38,72	VII e	
	III s		V w		VII e,s	
	III e		VI s		VIII	9,68
Área Total:	48,40	ha	ou	20,00	alq. paulista	
Situação:	 muito boa	0,95				
Ocupação:	Uso	Tipo	Área - ha	Estado	Valor Unit.	Total - R\$
	Reserva/APP	Veg. Nativa	9,68			
	Pastagens	<i>brachiária sp</i>	15,00	regular	840,00	12.600,00
	Pastagens	<i>brachiária sp</i>	20,00	precário	560,00	11.200,00
	Terra nua	<i>benf./estr.</i>	3,72			
Valor Total das Benfeitorias Reprodutivas =					R\$	23.800,00
Obras Civas:	Úteis:	com cercas, energia elétrica, estrada interna e aguada				
	Outras	Material	Área - m ²	Estado	Valor Unit.	Total - R\$
	1 casa de admin	alvenaria	110,00	regular	810,00	89.100,00
	1 casa de colono	alvenaria	60,00	regular	711,00	42.660,00
	1 curral (m.l.)	madeira	90,00	regular	423,00	38.070,00
	1 barracão	madeira	40,00	regular	396,00	15.840,00
	1 depósito	alvenaria	24,00	regular	519,00	12.456,00
						-
Valor Total das Benfeitorias Não Reprodutivas =					R\$	198.126,00
Fonte:	Imobiliária:	Ônix Imóveis		Município de:	Boituva - SP	
	Corretor:	Alexandre		DDD - Fone:	15	3316-5400
				Celular:	15	99629-6920
	Oferta/Negócio:	0,90	Oferta			
	Valor de venda:	2.600.000,00	R\$ a vista		R\$ / ha =	53.719,01
Data:	jun/21					
CRN						

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 6

Município: **Pereiras**

Local: 4 km de Pereiras pela rodovia SP-143 p/ Cesário Lange, mais 1 km de terra

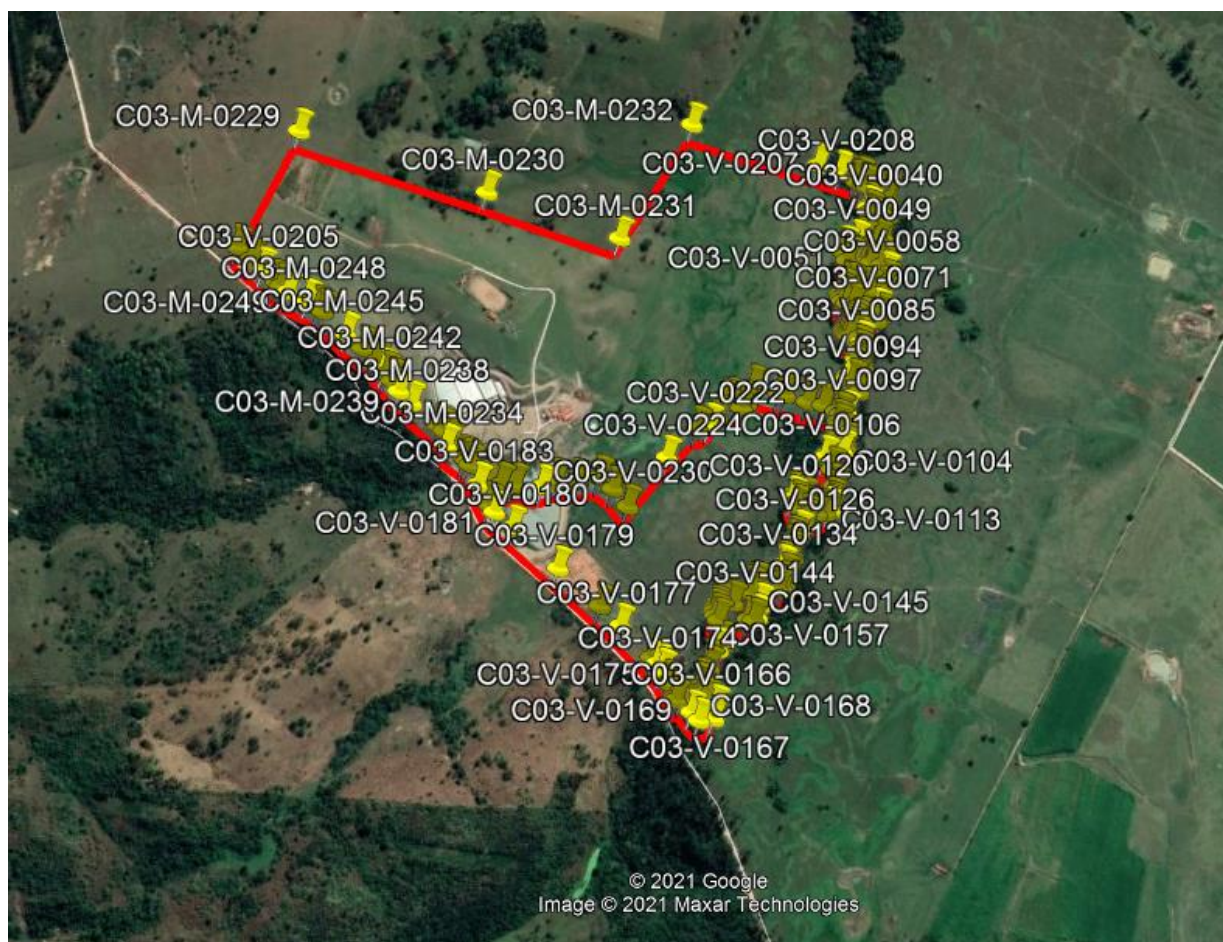
Solos:	Classes	Área - ha	Classes	Área - ha	Classes	Área - ha
	I		III e,s		VI e	
	II s		IV s		VI e,s	
	II e		IV e		VII s	
	II e,s		IV e,s	19,36	VII e	
	III s		V w		VII e,s	
	III e		VI s		VIII	4,84
Área Total:	24,20	ha	ou	10,00	alq. paulista	
Situação:	 muito boa	0,95				
Ocupação:	Uso	Tipo	Área - ha	Estado	Valor Unit.	Total - R\$
	Reserva/APP	Veg. Nativa	4,84			
	Pastagens	<i>brachiária sp</i>	8,00	regular	840,00	6.720,00
	Pastagens	<i>brachiária sp</i>	8,00	precário	560,00	4.480,00
	Terra nua	<i>benf./estr.</i>	3,36			
	Valor Total das Benfeitorias Reprodutivas =				R\$	11.200,00
Obras Civas:	Úteis:	com cercas, energia elétrica, estrada interna e aguada				
	Outras	Material	Área - m ²	Estado	Valor Unit.	Total - R\$
	1 casa de admin	alvenaria	90,00	regular	810,00	72.900,00
	1 casa de colono	alvenaria	60,00	regular	711,00	42.660,00
	1 curral (m.l.)	madeira	90,00	regular	423,00	38.070,00
	1 barracão	madeira	32,00	regular	396,00	12.672,00
	1 barracão	alvenaria	70,00	regular	408,00	28.560,00
						-
	Valor Total das Benfeitorias Não Reprodutivas =				R\$	194.862,00
Fonte:	Imobiliária:	Talita Imóveis		Município de:	Cerquilha - SP	
	Corretor:	Talita		DDD - Fone:	15	3384-1993
				Celular:	15	99146-4977
	Oferta/Negócio:	0,90	Oferta			
	Valor de venda:	1.600.000,00	R\$ a vista		R\$ / ha =	66.115,70
Data:	jun/21					
CRN						

ANEXO 2

MAPA, MATRÍCULA E OUTROS DOCUMENTOS DO IMÓVEL

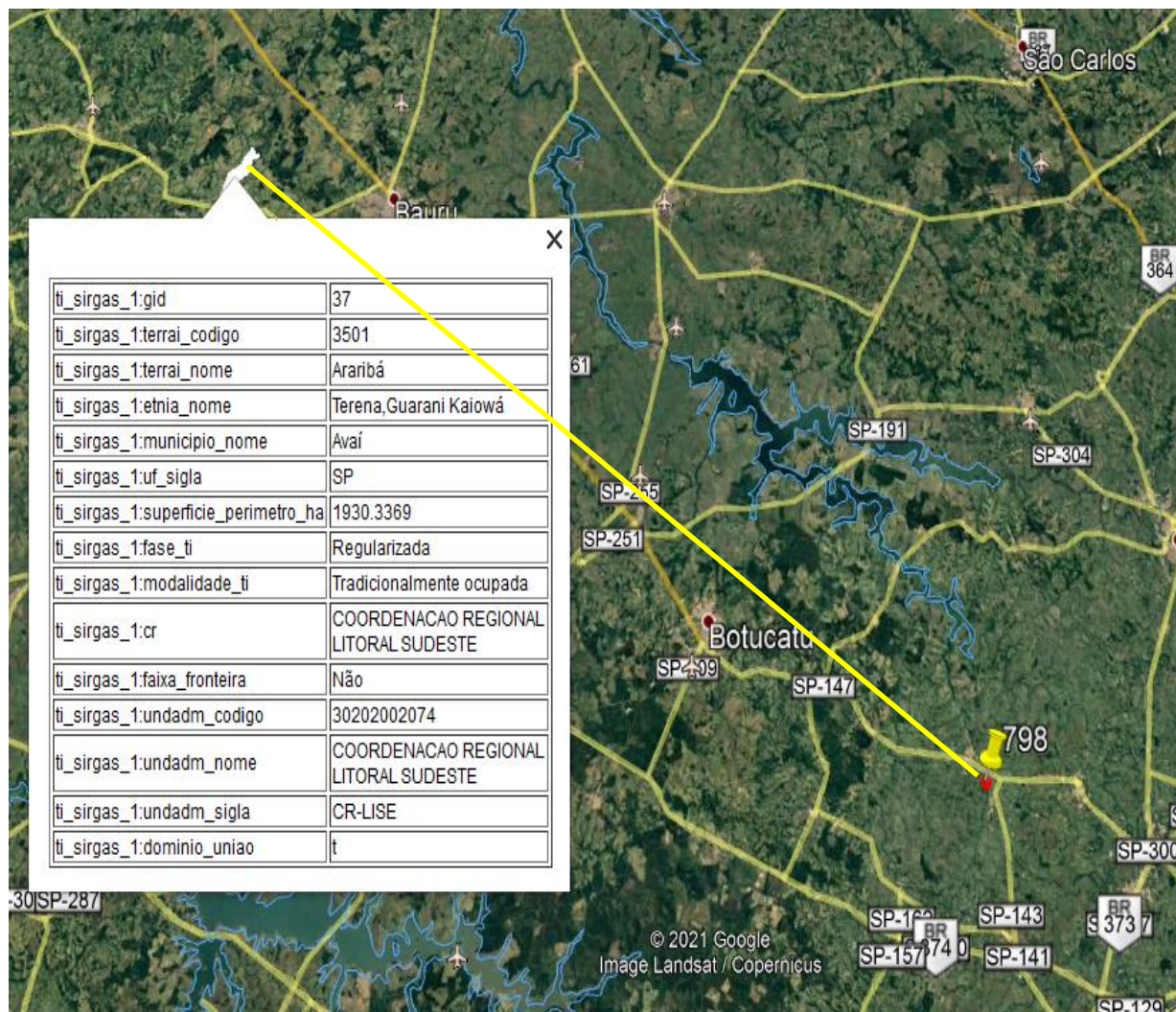
CONFERÊNCIA DE ÁREA – IMÓVEL GEORREFERENCIADO

A Matrícula nº 798 se encontra georreferenciada, sua poligonal está cadastrada no SIGEF em 2 partes pois uma parte encontra-se do Município de Conchas e a outra parte no Município de Pereiras / SP. O georreferenciamento não se encontra averbado na Matrícula. A poligonal demarcada na imagem aérea abaixo foi transcrita do cadastro do SIGEF e coincide com a poligonal conferida “in loco”. ***A área cadastrada no SIGEF (68,5109 ha) é inferior a área descrita na Matrícula nº 798 (70,18 ha).***



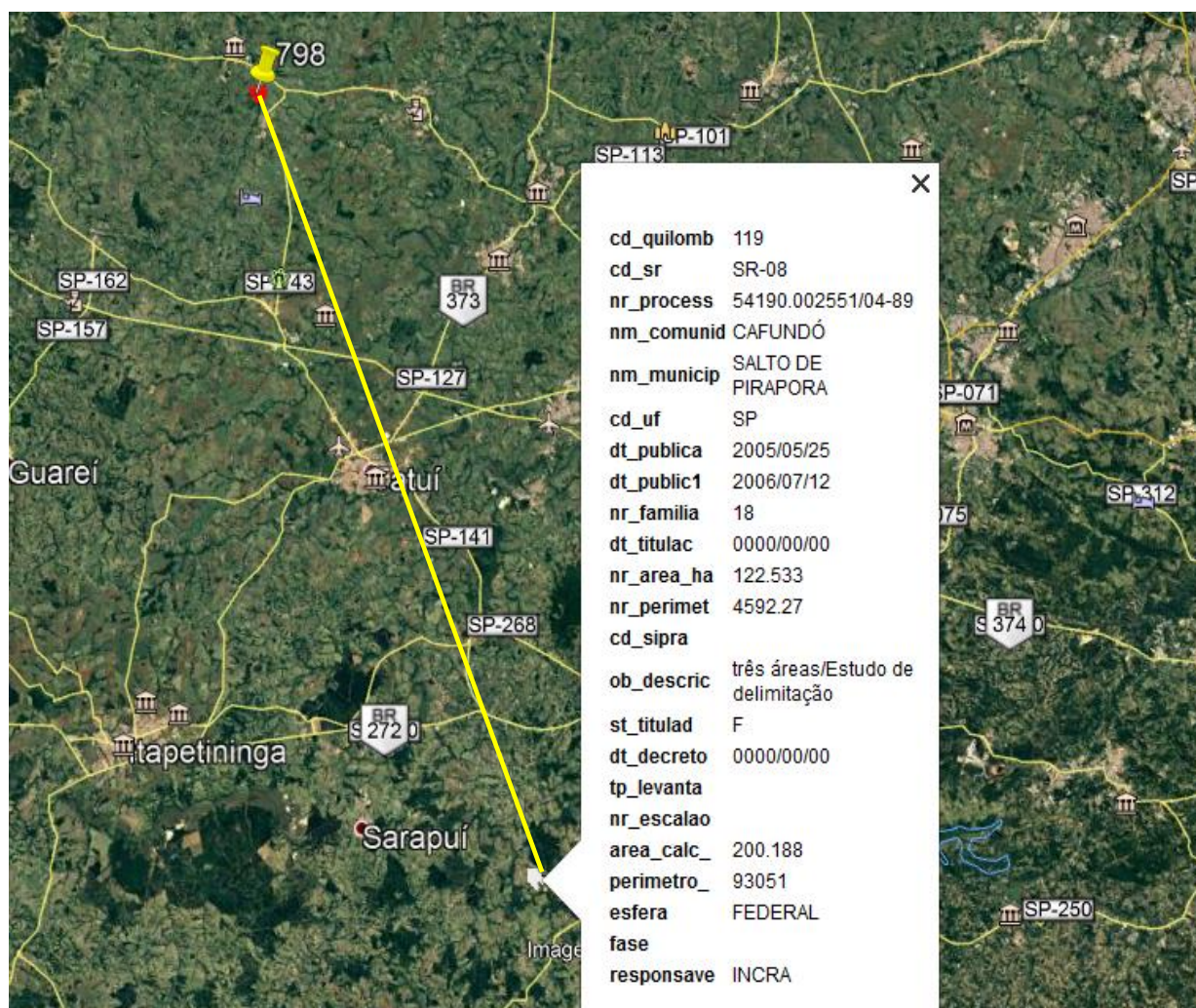
ÁREAS INDÍGENAS

A área indígena mais próxima do avaliando fica a aproximadamente 165,00 km de distância em linha reta, é de etnia Terena, Guarani Kaiowá e sua situação encontra-se regularizada. A área está situada no município de Avaí / SP.



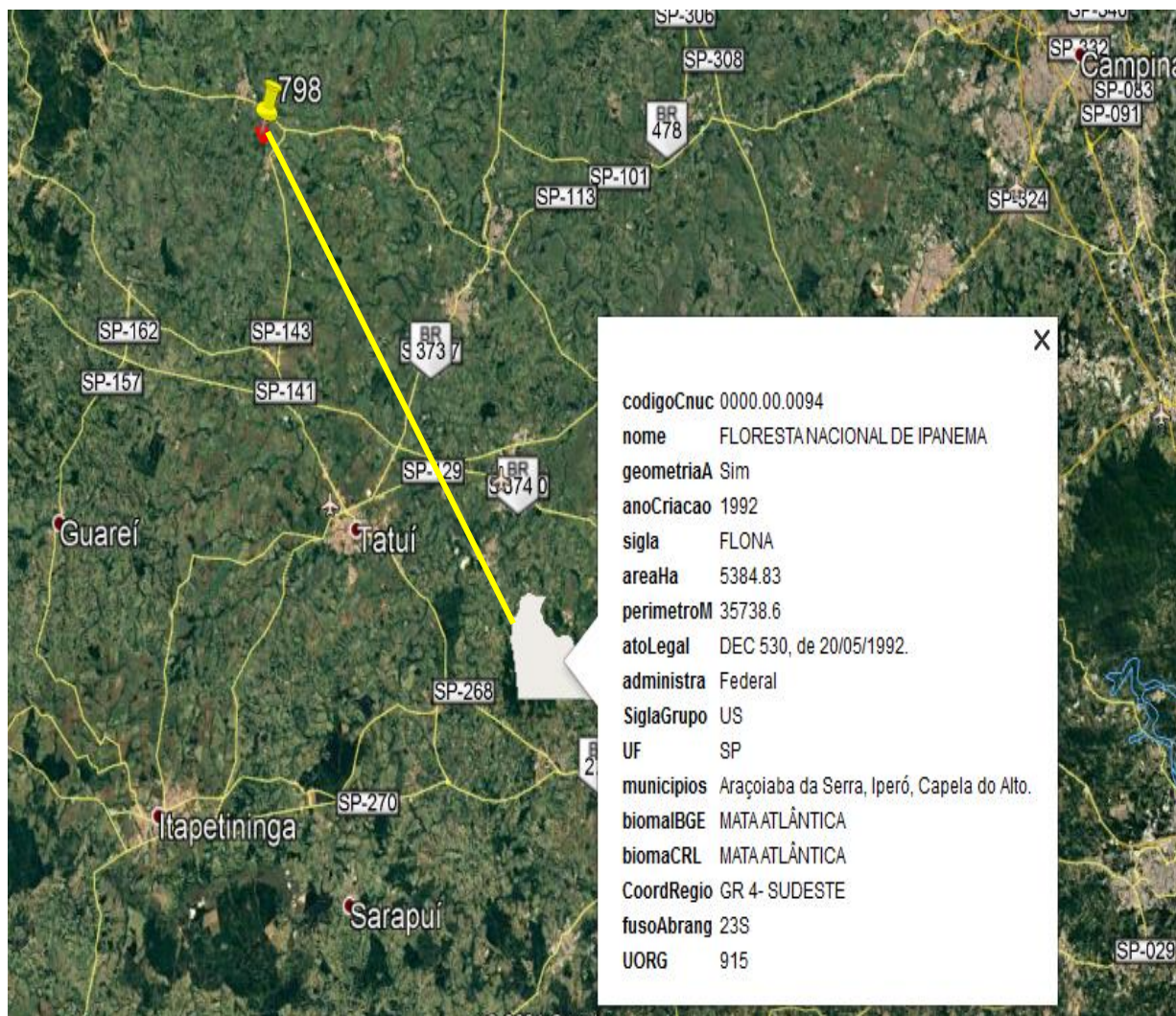
QUILOMBOLAS

Foi realizada a pesquisa no banco de dados de Certificação do Incra. Segundo pesquisa o município de Conchas / SP não possui nenhuma área de Quilombola. A área de Quilombola mais próxima do avaliando fica a aproximadamente 75,00 km de distância e está situada no município de Salto do Pirapora / SP. Segue abaixo o croqui de localização conforme o acima descrito e as informações segundo os dados do Incra.



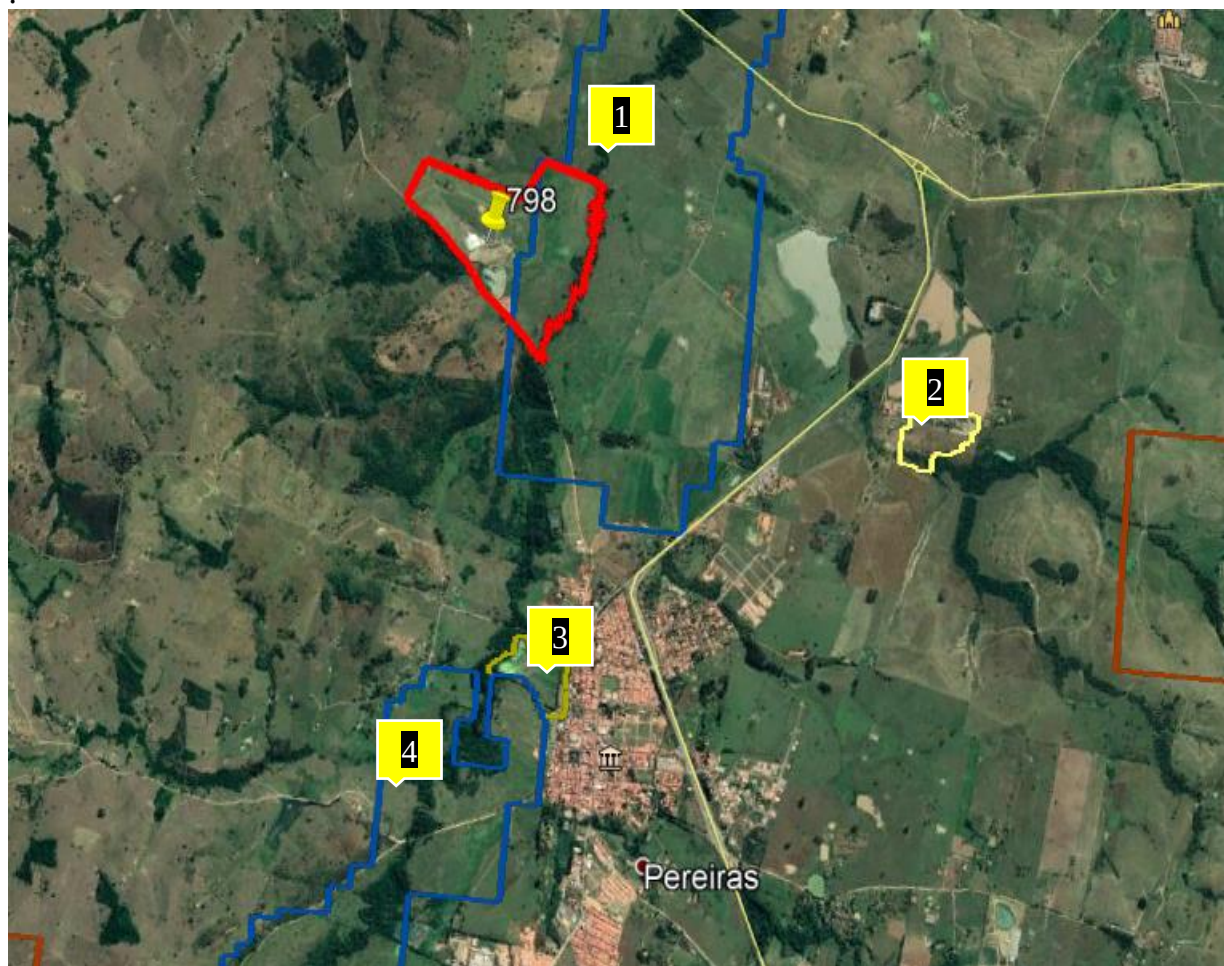
UNIDADES DE CONSERVAÇÃO

Foi realizada a pesquisa no acervo Fundiário do Incra. Segundo pesquisa o município de Conchas não possui nenhuma Unidade de Conservação. A Unidade de Conservação mais próxima do avaliando fica a aproximadamente 50,00 km de distância em linha reta e está situada nos municípios de Araçoiaba da Serra, Iperó e Capela do Alto / SP. Segue abaixo o croqui de localização da UPA conforme o acima descrito.



PROCESSOS MINERÁRIOS NA REGIÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

Segundo as demarcações da Agência Nacional de Mineração existem diversos processos minerário na região do avaliando. Observamos que 1 desses processos ocupa parcialmente a área do avaliando. No dia da vistoria não foi identificada nenhuma atividade minerária dentro dos limites do avaliando. Na imagem abaixo inserimos os 4 processos mais próximos do avaliando e colocamos seus dados conforme legenda apresentada.



1 –
821275/2011

2 –
821085/2003

3 –
820775/2009

4 –
820799/2014

Atributo	Valor
Processo	821275/2011
ID	{693B64E5-5342-483F-8D13-D74AB2152563}
Número	821275
Ano	2011
Área (ha)	749,91
Fase	AUTORIZAÇÃO DE PESQUISA
Último Evento	264 - AUT PESQ/PAGAMENTO TAH EFETUADO EM 31/07/2020
Titular	Leroy Teixeira de Moura
Substância	AREIA
Uso	Construção civil
UF	SP

Atributo	Valor
Processo	821085/2003
ID	{F2DBE2A1-FCA5-4CF3-84F3-A9E588C12EEF}
Número	821085
Ano	2003
Área (ha)	11,83
Fase	REQUERIMENTO DE LICENCIAMENTO
Último Evento	2 - DOCUMENTO DIVERSO PROTOCOLIZADO EM 29/06/2007
Titular	CERÂMICA CONQUISTA LTDA.
Substância	ARGILA
Uso	Cerâmica vermelha
UF	SP

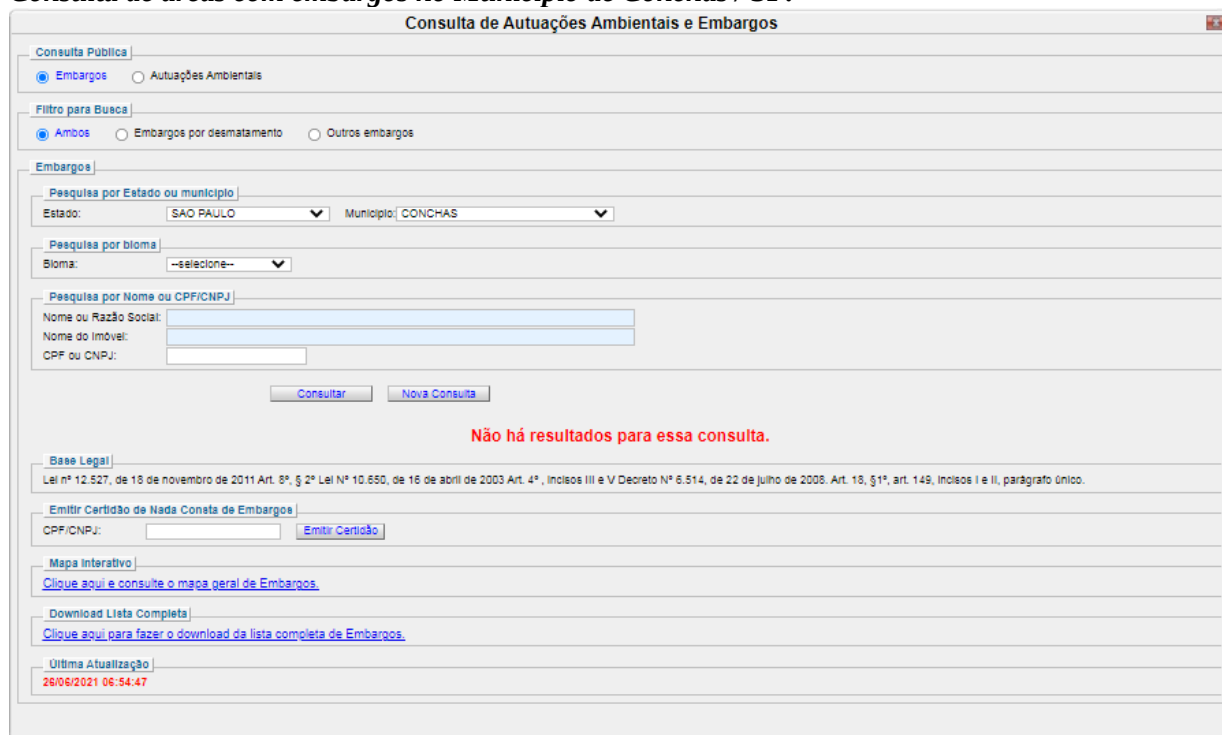
Atributo	Valor
Processo	820775/2009
ID	{1EF1F741-5911-4A3A-9E9F-A5C88CD843FE}
Número	820775
Ano	2009
Área (ha)	10,43
Fase	LICENCIAMENTO
Último Evento	742 - LICEN/PRORROGAÇÃO REGISTRO LICENÇA AUTORIZADA EM 20/03/2014
Titular	Cermacol Indústria de Cerâmica Ltda Epp
Substância	ARGILA
Uso	Cerâmica vermelha
UF	SP

Atributo	Valor
Processo	820799/2014
ID	{B013F05F-5E7A-4EB0-8058-128E973ED780}
Número	820799
Ano	2014
Área (ha)	549,47
Fase	AUTORIZAÇÃO DE PESQUISA
Último Evento	224 - AUT PESQ/AUTO INFRAÇÃO MULTA PUBLICADA EM 05/02/2020
Titular	Eduardo Vargas Pereira
Substância	AREIA
Uso	Construção civil
UF	SP

ÁREAS RURAIS COM EMBARGOS NO ENTORNO DO IMÓVEL AVALIANDO

Conforme pesquisa realizada no banco de dados do Ibama, não existe nenhuma área com embargo no município de Conchas / SP, existe apenas 1 área com embargo no município de Pereiras / SP, porém de acordo com a análise dos confrontantes descritos na Matrícula e pelas coordenadas informadas pelo IBAMA esta área não faz divisa com o imóvel avaliando.

Consulta de áreas com embargos no Município de Conchas / SP:



Consulta de Autuações Ambientais e Embargos

Consulta Pública

☒ Embargos ☐ Autuações Ambientais

Filtro para Busca

☒ Ambos ☐ Embargos por desmatamento ☐ Outros embargos

Embargos

Pesquisa por Estado ou município

Estado: Município:

Pesquisa por bioma

Bioma:

Pesquisa por Nome ou CPF/CNPJ

Nome ou Razão Social:

Nome do Imóvel:

CPF ou CNPJ:

Não há resultados para essa consulta.

Base Legal

Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011 Art. 8º, § 2º Lei nº 10.650, de 16 de abril de 2003 Art. 4º, Incisos III e V Decreto nº 6.514, de 22 de julho de 2008. Art. 18, §1º, art. 149, Incisos I e II, parágrafo único.

Emitir Certidão de Nada Constata de Embargos

CPF/CNPJ:

Mapa Interativo

[Clique aqui e consulte o mapa geral de Embargos.](#)

Download Lista Completa

[Clique aqui para fazer o download da lista completa de Embargos.](#)

Última Atualização

26/06/2021 06:54:47

Consulta de áreas com embargos no Município de Pereiras / SP:



MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE - MMA
INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS - IBAMA
DIRETORIA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL



Relatório de Áreas Embargadas

Nome ou razão Social	CPF/CNPJ	Nº TAD	Série	Data	Área (ha)	UF	Município	Localização do Imóvel
ROCHAFERTIL INDUSTRIA E	58664947000187	411528	C	29/05/2009		SP	Pereiras	COORDENADAS UTM, ZONA 23K, SAD69:
COMERCIO DE CALCARIO LTDA, EPP								197.483E, 7435.078N; 197.478E, 7435.100N

Consulta de áreas com embargos no CPF do proprietário:

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE - MMA
INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS - IBAMA

**CERTIDÃO NEGATIVA DE EMBARGO**

Número da Certidão: KBBP4LQ2LH84T3QJ

Emitido em: 26/06/2021

Válidade até: 26/07/2021

CNPJ/CPF: 399.935.458-56

NADA CONSTA

NA LISTA DE EMBARGOS DO IBAMA

Código para Consulta:

**OBSERVAÇÕES:**

1. Certidão expedida gratuitamente;
2. Esta declaração é válida sem rasuras ou emendas;
3. A presente certidão não servirá de prova contra cobrança de qualquer débito que vier a ser reclamado pelo Ibama;
4. Esta certidão é Válida por 30 (Trinta) dias;
5. A autenticidade desta Certidão pode ser averiguada no site do Ibama, endereço <http://www.ibama.gov.br/Serviços/On-Line/LinkCertidãoNegativaDeDébito>.

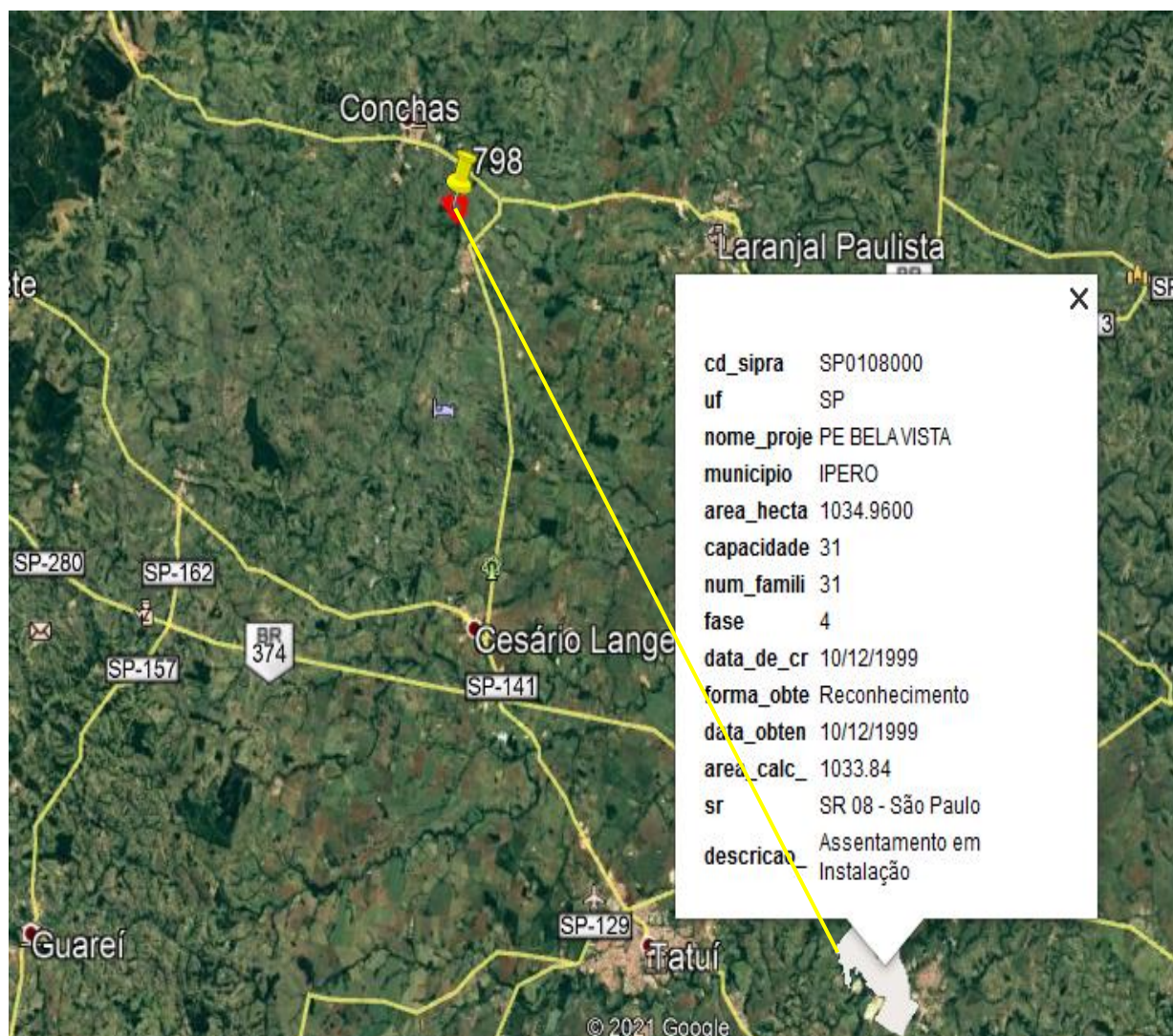
As consultas foram realizadas no seguinte link:

<https://servicos.ibama.gov.br/ctf/publico/areasembargadas/ConsultaPublicaAreasEmbargadas.php>

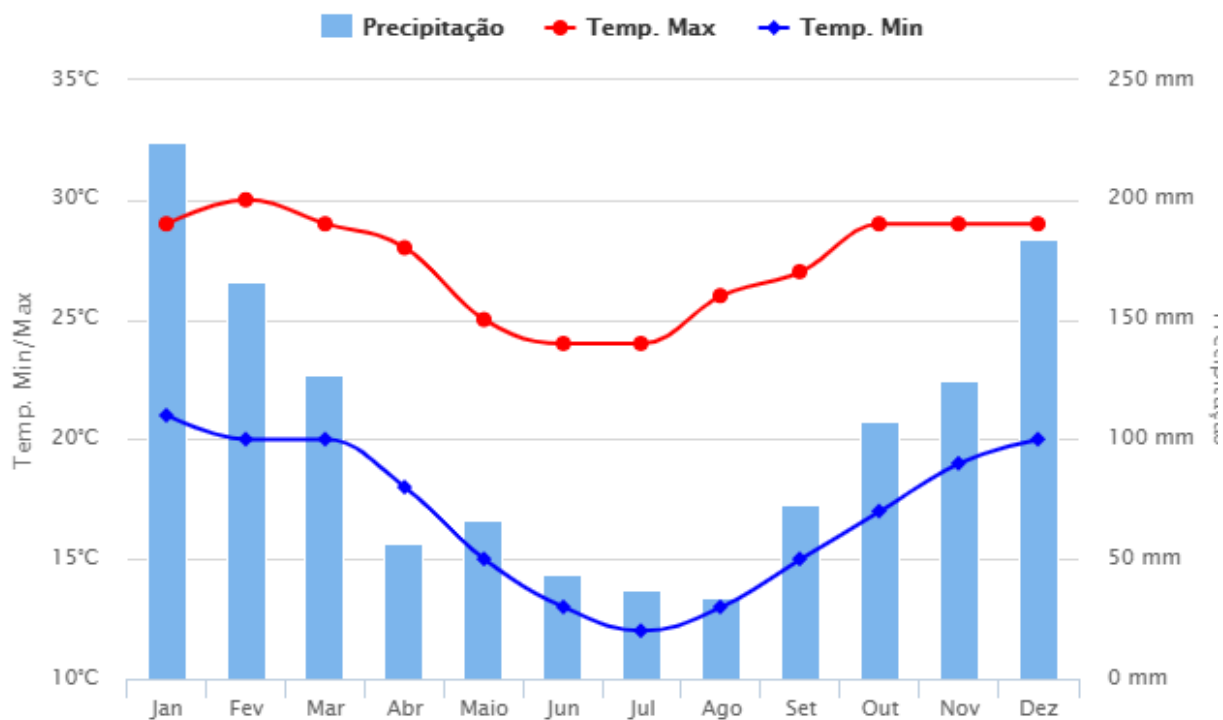
CONSULTA DE ASSENTAMENTOS RURAIS NO ENTORNO DO AVALIANDO

Foi realizada pesquisa quanto à implantação de assentamentos rurais na região do imóvel avaliando, a consulta foi realizada no site oficial do INCRA.

Conforme pesquisa não foi identificado nenhum assentamento na região do avaliando, o assentamento mais próximo PA Bela Vista dista aproximadamente 4,00 km em linha reta do avaliando e está situado no município de Iperó / SP. Segue abaixo o croqui de localização conforme o acima descrito.

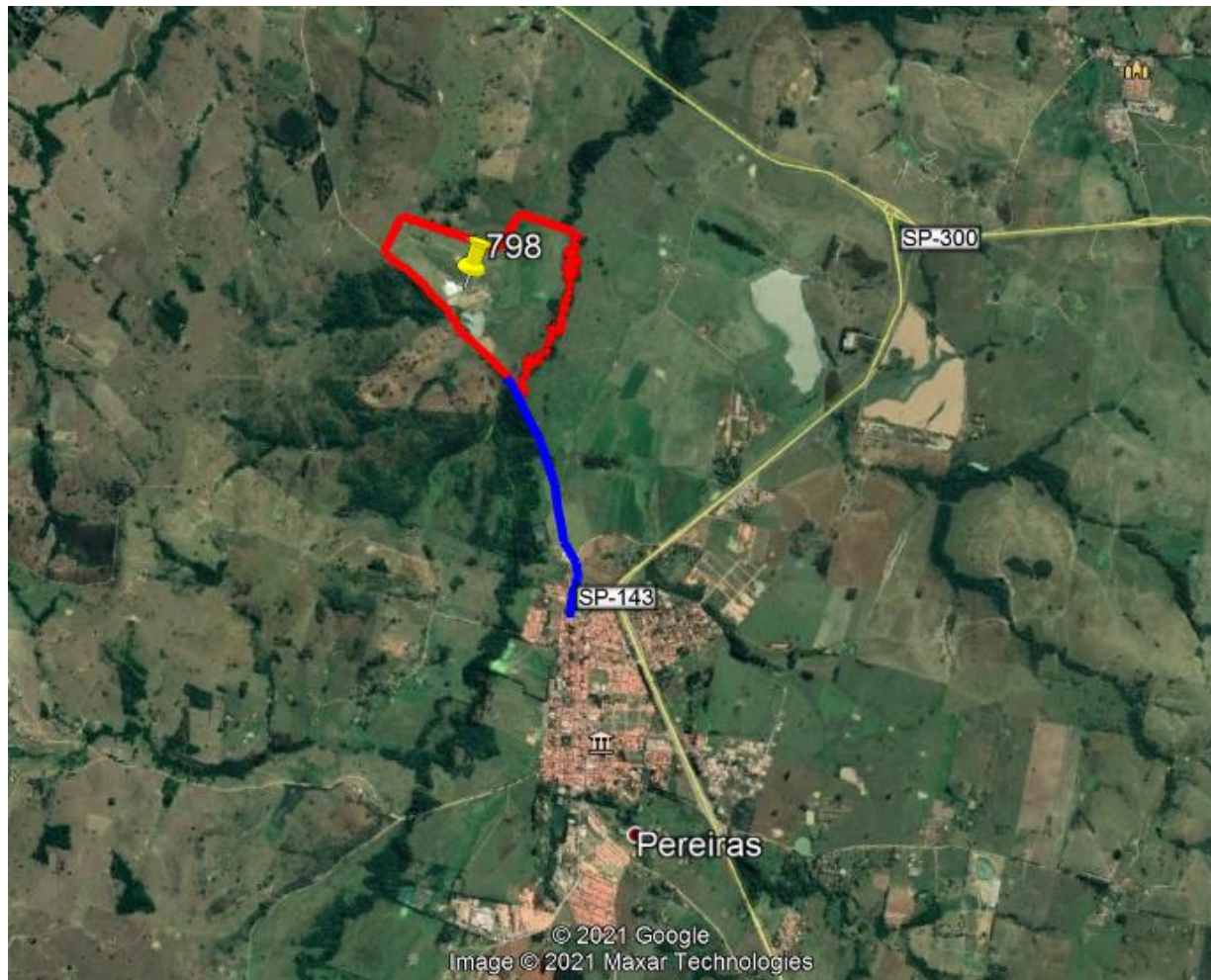


CLIMOGRAMA DE CONCHAS / SP



POLO DE REFERÊNCIA

Como polo de referência de proximidade do imóvel temos O PERIMETRO URBANO DO Município de Pereiras / SP, que dista aproximadamente 1,60 km do avaliando, conforme mostra o croqui abaixo:



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CONCHAS - SP
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL -

matrícula
-798-

ficha
-01-

Conchas, 14 de março de 1977.

IMÓVEL: - Um terreno fechado por cercas de arame, com a área de 70,18 ha., ou vinte e nove (29) alqueires, mais ou menos, ou a área exata que se contiver, situado no Bairro dos "Silvas" ou "Baltazar", deste município e comarca de Conchas, contendo duas casas de morada, de tijolos e cobertas com telhas, um depósito de tijolos, coberto com telhas, um galpão de madeira, coberto com telhas, um barracão de madeiras, coberto com telhas, anexosa um paiol; um cômodo de madeira, coberto com telhas, dois piquetes de arame, de construção mista, pau a pique e arame, e outras pequenas benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações amigáveis: - de um lado, com a Estrada Municipal Pereiras - Conchas; de outro, pelo Ribeirão de Conchas, com Sergio Augusto da Silva Barros; de outro, com Joana Paladini Tomazela, viúva de Agostinho Tomazela, e de outro lado, finalmente, com João Parise; - cadastrado no INCRA sob nº 629.081.003.727 - Área 70,1. Nº de módulos 2,52. Fração mínima de parcelamento 15,0 - Ano de 1976. -

PROPRIETÁRIOS: - Paschoal Turri e sua esposa Maria José Sicca Turri, brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados neste município, portadores do CIC comum nº 166.702.138-91. -

REGISTRO ANTERIOR: - 13.808. -

O Serventuário, *Pat*

R. 01 - 798 - Por escritura pública de venda e compra, datada de 18 de fevereiro de 1977, lavrada no Cartório do Tabelionato de Pereiras, Lº nº 84, fls. 200, os proprietários **PASCHOAL**

Visualização disponibilizada pela Central Registradora de Imóveis (www.registradores.org.br) - Visualizado em: 14/05/2021 10:36:11

matrícula

-798-

folha

-01-

verso

Conchas, 14 de março de 1977.

PASCHOAL TURRI e sua esposa MARIA JOSÉ SICCA TURRI, retro qualificados, VENDERAM ao sr. RENATO DENARDI, brasileiro, casado, proprietário, residente e domiciliado em Cerquilho, à Rua Mal Floriano Peixoto, nº 382, portador do CIC nº 025.436.058-00, pelo valor de Cr\$650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil cruzeiros), o imóvel retro descrito. - Conchas, 14 de março de 1977. - O Serventuário, *Ass*

AV. 02 - 798 - O imóvel retro descrito, passou a denominar-se "SÍTIO MONTE ALEGRE", - conforme escritura pública de venda e compra, datada de 18 de fevereiro de 1977, lavrada no Cartório do Tabelionato de Pereira, Lº nº 84, fls. 200. - Conchas, 14 de março de 1977. - O Serventuário, *Ass*

R. 03 - 798.- Por escritura pública de 02 de Agosto de 1984, lavrada no Cartório do Tabelionato de Pereira, Lº 91, fls. 105, os proprietários RENATO DENARDI, RG 4.444.855-sp e sua esposa TEREZINHA DE JESUS OLIVEIRA DENARDI, RG 13 681 199-sp, brasileiros, proprietários, residentes em Cerquilho, casados no regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei n.6.515/-1.977, CIC em conjunto nº 025.436.058/00, - V E N D E R A M ao sr. OTAVIO OLIVA, RG 9.934.525-sp e CIC 437 824 508/68, brasileiro, proprietário, residente nesta cidade, casado na comunhão de bens, antes da Lei n.6.515/77, com Jacira de Paula Oliveira, pelo valor de cr\$35.000.000,00, - o SÍTIO MONTE ALEGRE, situado no bairro dos Silvas ou Baltazar, deste município, contendo duas casas de moradia de tijolos, coberta com telhas, um depósito de tijolos, coberto com telhas, um galpão de madeira, coberto com telhas, um barracão de madeira, coberto com telhas, (um galpão de madeira, coberto com telhas, um barracão

Visualização disponibilizada pelo Central Registradores de Imóveis (www.registradores.org.br) - Visualizado em: 14/05/2021, 15:36:11

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CONCHAS - SP
LIVRO N.º **2** - **REGISTRO GERAL** -

matrícula **-798-** ficha **-02-** Conchas, 23 de Agosto de 1984

(continuação da ficha n.01, da matrícula n.798-- -- -- -- --

digo, telhas, anexo a um paiol; um cômodo de madeira, coberto
com telhas, dois piquetes de arame, de construção mixta, pau
a pique e arame, contendo a área de 70,18 ha., retro descri
to, havido pelo registro nº 01/798, L.º 2. Conchas, 23 de agô
sto de 1.984. O Serventuário. *RAE*

R. 04 - 7 9 8 :- Por Escritura Pública de venda e compra, la
vrada em 13/out./1988, no Cartório do Tabelionato local, L.º
62, fls. 62, os proprietários OTAVIO OLIVA, RG. 9 934 525-SP
e sua mulher JACIRA DE PAULA OLIVA, RG. 19 837 923-SP, do
lar, brasileiros casados pelo regime da comunhão de bens an
tes da lei 6.515/77, CIC. conjunto 437 824 508-68, **V E N D E**
R A M à **HAROUTIUN SEFERIAN**, RG. 1 970 471-SP e CIC. numero
059 978 418-68, brasileiro, desquitado, comerciante, residen
te a Av. Santo Antonio, nº 1.291, aptº 151, Osasco-SP, pelo
valor de Cz\$8.000.000,00 (oito milhões de cruzados), o imó
vel constante da presente matrícula, havido pelo R.03/798, -
cadastrado no MIRAD sob nº 629 081 003 727-0, área 70,1; fra
ção mínima de parcelamento 3,0; modulo fiscal 30,0; numero
de modulos fiscais 2,25, ex. 1988. Valor da Terra nua tribu
tado Cz\$1.426.312,88. Conchas, 28 de outubro de 1.988. O Ofi
cial, *Domingos Sávio de Campos Urao*. (Domingos Sávio de Campos Urao).-

R 05 - 7 9 8.- POR escritura pública de vinte e quatro -
(24) de Março de mil novecentos e noventa e três (1993), la
vrada no Cartório do Tabelionato desta cidade, L.º 90, fls.
41 e 42, o proprietário supra qualificado. **V E N D E U** a

Visualização disponibilizada pelo Central Registradores de Imóveis (ceni.registradores.org.br)-Visualizado em: 14/05/2021 16:36:51

matrícula	ficha	
-0798-	-02-	CONCHAS, 15 de Abril de 1.993
LOURENÇO MIGUEL PUGA, RG 7.398.115 ssp-sp e CPF/MF sob nº 716.286.498/87, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com VANDA APARECIDA CARRARA PUGA, brasileira, do lar, RG 28.737.769-6 ssp-sp e CIC n.191.626.088-86, residente à rua Maria Estênico, 161, Piracicaba-sp, pelo valor de R\$1.250.000.000,00, - o <u>IMÓVEL</u> rétro descrito, havido pelo registro nº 04/0798, Lº 2, - cadastrada no MIRAD sob nº 629.081.003.727-0, Área total 71,0.Nº de Mod.rurais 1,59. Módulo Rural 44,7.Nº de Módulos fiscais 2,36.Módulo fiscal 30, - VTM declarado R\$24.000.000,00. VTM Tributado o.r.\$ 41.033.077,00. CONCHAS, 15 de Abril de 1.993. O Oficial <i>(Assinatura)</i> (Domingos Martinho Cesário) ===== Av. 6 - 798 - Em 7 de julho de 2020. (prenotação nº 98.026, de 1º/6/2020) CONTRIBUINTE - O imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no INCRA (CCIR) sob nº 629.081.003.727-0, com a denominação de Sítio Monte Alegre, em nome de Lourenço Miguel Puga, área total 71,0 ha, área registrada 71,0, posse a justo título 0,0, posse por simples ocupação 0,0, mod. rural 40,1234, nº mod. rurais 1,62, nº mod. fiscais 2,36, FMP 2,0; e na Receita Federal (NIRF) 0.248.400-5, conforme CCIR 2019; e DIAC/DIAT 2019, apresentados e digitalizados. Escrevente <i>(Assinatura)</i> (Renan Vieira) R. 7 - 798 - Em 7 de julho de 2020. (prenotação nº 98.026, de 1º/6/2020) DOAÇÃO - Por escritura pública de 29 de maio de 2020, lavrada no Tabelionato de Notas do Distrito de Sousas, Campinas-SP, Livro 276, páginas 374/376, os proprietários LOURENÇO MIGUEL PUGA e sua mulher VANDA APARECIDA CARRARA PUGA, já qualificados, transmitiram por DOAÇÃO a EDUARDA APARECIDA PUGA (RG/47.168.286 SSP/SP - CPF 399.935.458-56), brasileira, solteira, analista financeiro, residente na Rua Rubens Alves nº 133, Residencial Portal do Lago Sumaré-SP, CEP 13172-793, pelo valor de R\$ 1.064.793,13 (valor venal atual: R\$ 1.742.592,33), o imóvel objeto desta matrícula. Compareceram como arrolados e intervenientes no presente instrumento: Elvis Puga, Erica Cristina Puga, Elen Deli Puga, Eder Richard Puga e sua mulher Michele de Paula Macedo Casarim Puga. Escrevente <i>(Assinatura)</i> (Renan Vieira) (continua na ficha nº 3)		

Visualização disponibilizada pela Central Registradora de Imóveis (www.registradores.org.br)-Visualizado em: 14/05/2021 16:36:11

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONCHAS - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL **CNS 12.080-8**

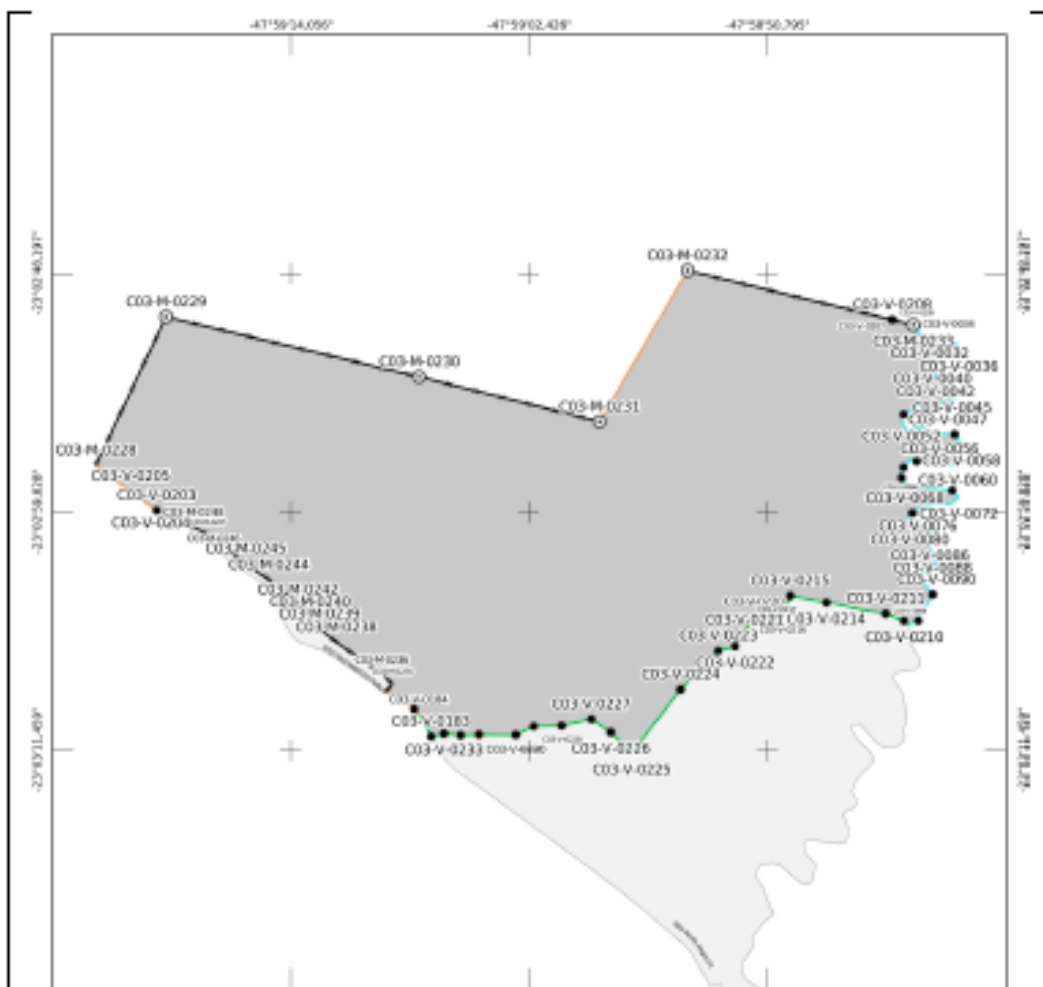
Matrícula 798 Folia 3 Conchas, 7 de julho de 2020.

R. 8 – 798 – Em 7 de julho de 2020. (prenotação nº 98.026, de 1º/6/2020)
USUFRUTO – Pela mesma escritura referida no registro nº 7, os doadores **LOURENÇO MIGUEL PUGA** e sua mulher **VANDA APARECIDA CARRARA PUGA**, já qualificados, reservaram para si o **usufruto vitalício** do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 354.931,04 (valor venal atual: R\$ 580.864,11).
 Escrevente _____ (Renan Vieira)

Av. 9 – 798 – Em 7 de julho de 2020. (prenotação nº 98.026, de 1º/6/2020)
CLÁUSULA – Pela mesma escritura referida no registro nº 7, é feita a presente para constar que, por imposição dos doadores, o imóvel objeto desta matrícula fica gravado com a **cláusula vitalícia de incommunicabilidade**.
 Escrevente _____ (Renan Vieira)

Av. 10 – 798 – Em 7 de agosto de 2020. (prenotação nº 98.367, de 3/8/2020)
INDISPONIBILIDADE – Nos termos do Mandado Judicial de 31/7/2020, emitido nos autos da Ação Civil de Procedimento Comum – Defeito, Nulidade ou Anulação nº 1004760-11.2020.8.26.0604 da 2ª Vara Cível da Comarca Sumaré-SP, movida por Itaú Unibanco S/A em face de **Eduarda Aparecida Puga e outros**, foi decretada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do item 405.1 do Capítulo XX, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.
 Escrevente Leticia Aparecida Zanin Alves Aguiar (Leticia Aparecida Zanin Alves Aguiar)

Visualização disponibilizada pela Central Registradora de Imóveis (www.registradores.org.br) - Visualizado em: 14/05/2021 16:36:11



Certificada - Sem Confirmação de Registro em Cartório
Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e pendente de confirmação do registro de certificação em cartório



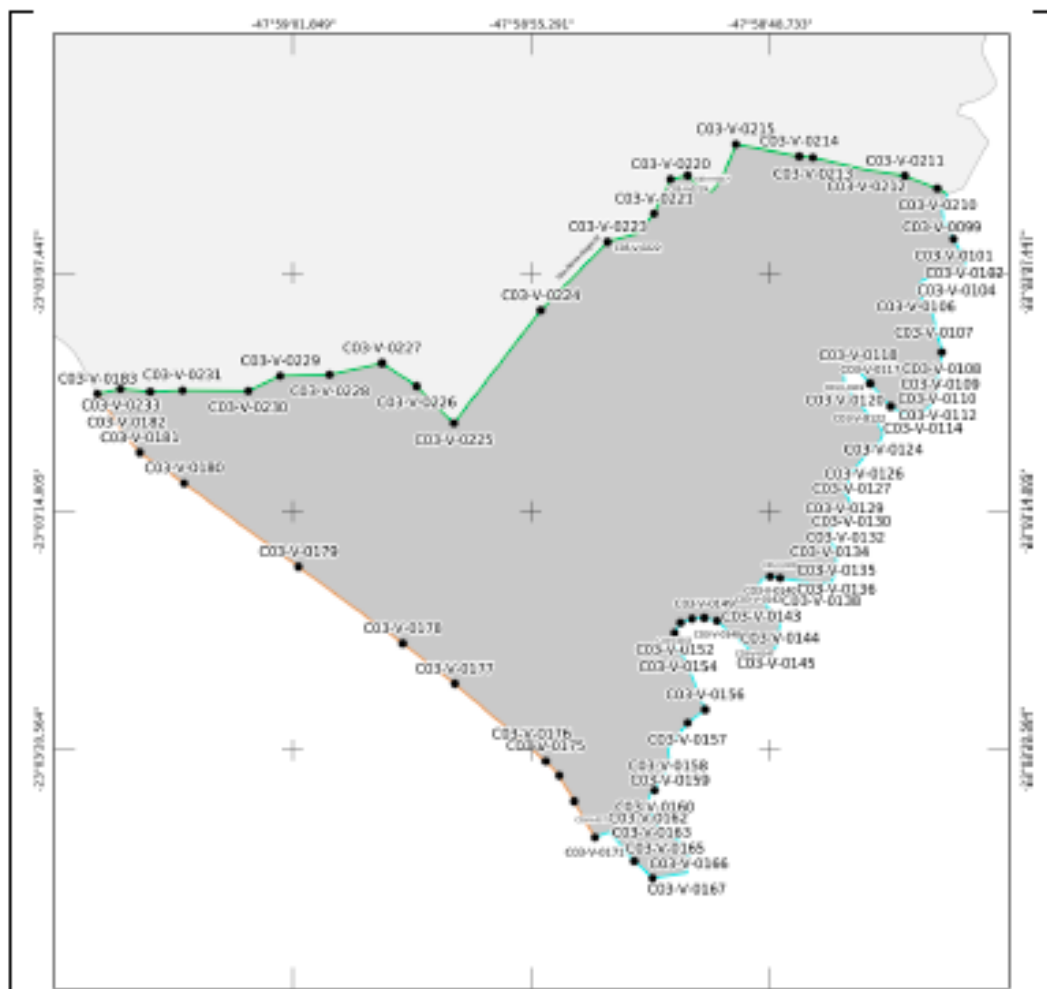
MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA



Denominação: Sítio Monte Alegre / 02 Proprietário: Lourenço Miguel Puga Matrícula do Imóvel: 798 (2 de 2) Código INCRA/SNCR: 8250810037270	CPF: 715.286.498-87 Cartório de Registro de Imóveis: (12.080-8) Conchas - SP Município: Conchas-SP, Paraíba-SP	Natureza da Área: Particular Responsável Técnico: ERASMO SIMÕES VOGADO Formação: Técnico de Grau Médio em Agrimensura Cód. Credenciado: C03	Conselho Profissional: 6405817482095P Documento de RT: 28027230172224380 - SP
---	--	--	--

Área (parcela Geométrica Local): 50,8421 ha	Perímetro: 3.841,78 m	Sistema Geodésico: BRASIL 2000	Sistema de Coordenadas: Lat/Long - não projetado	Escala: 1:3004	Formato: A4
• Sítio tipo H • Sítio tipo P • Sítio tipo Y • Sítio tipo Q — Muro — Estrada — Vale — Canal — Linha ideal — Limite artificial não tipificado — Corpo d'água ou curso d'água — Limite de cercada — Cerca — Cota — Cota de encosta — Pá de encosta — Limite natural não tipificado Imóvel em estado Imóveis confrontantes CERTIFICAÇÃO: 0722ad3-63e4-48e4-b8c9-4180c3afe52 Em atendimento ao § 5º do art. 178 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. Data de Certificação: 31/03/2020 15:42 Data de Emissão: 17/06/2021 22:28					

Esta planta foi gerada automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado). A autenticidade deste documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico <http://sigef.incra.gov.br/autenticidade/0722ad3-63e4-48e4-b8c9-4180c3afe52/>



Certificada - Sem Confirmação de Registro em Cartório
Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e pendente de confirmação do registro de certificação em cartório

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA								
Denominação: Sítio Monte Alegre / 01 Proprietário: Lourival Miguel Puga Matrícula do Imóvel: 798 (1 de 2) Código INCRA/SINCR: 6290810037270		CPF: 715.256.458-87 Cartório de Registro de Imóveis: (12.080-8) Conchas - SP Município: Conchas-SP, Poreira-SP		Natureza da Área: Particular Responsável Técnico: ERASMO SIMÕES VOGADO Formação: Técnico de Grau Médio em Agrimensura Cód. Credenciado: C03				
				Conselho Profissional: 6405817482095P Documento de RT: 28027230172224350 - SP				
Área planimétrica Geodésica Local: 17.9818 ha	Perímetro: 2.437,05 m	Sistema Geodésico: SIRGAS 2000	Sistema de Coordenadas: Lat/Long - não projetado	Escala: 1:4552	Formato: A4			
<table border="0"> <tr> <td> • Símbolo tipo RI • Símbolo tipo P • Símbolo tipo Y • Símbolo tipo Q — Muro — Estrada — Vale — Canal </td> <td> — Linha ideal — Linha artificial não tipificada — Corpo d'água ou curso d'água — Linha de cercada — Gruta — Córrego de encosta — Pá de encosta — Limite natural não tipificado </td> <td> — Cerca — Imóvel em estado — Imóvel confrontante </td> </tr> </table>						• Símbolo tipo RI • Símbolo tipo P • Símbolo tipo Y • Símbolo tipo Q — Muro — Estrada — Vale — Canal	— Linha ideal — Linha artificial não tipificada — Corpo d'água ou curso d'água — Linha de cercada — Gruta — Córrego de encosta — Pá de encosta — Limite natural não tipificado	— Cerca — Imóvel em estado — Imóvel confrontante
• Símbolo tipo RI • Símbolo tipo P • Símbolo tipo Y • Símbolo tipo Q — Muro — Estrada — Vale — Canal	— Linha ideal — Linha artificial não tipificada — Corpo d'água ou curso d'água — Linha de cercada — Gruta — Córrego de encosta — Pá de encosta — Limite natural não tipificado	— Cerca — Imóvel em estado — Imóvel confrontante						
CERTIFICAÇÃO: 60f6a23-45a5-47d1-43a3-6a1548657664 Em atendimento ao § 5º do art. 179 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. Data de Certificação: 31/03/2020 15:42 Data de Geração: 17/06/2021 22:28								

Esta planta foi gerada automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado). A autenticidade deste documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico <http://sigef.incra.gov.br/autenticidade/60f6a23-45a5-47d1-43a3-6a1548657664/>

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

MEMORIAL DESCRITIVO



Denominação: Sítio Monte Alegre / 02
Proprietário: Lourenço Miguel Puga
Matrícula do imóvel: 798 (2 de 2)
Município/UF: Conchas-SP ... e outros

Responsável Técnico: ERASMO SIMÕES VOGADO
Formação: Técnico de Grau Médio em Agrimensura
Código de credenciamento: C03

Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000
Área (Sistema Geodésico Local): 50,8491 ha

Natureza da Área: Particular
CPF: 716.286.408-87
Código INCRA/SNCR: 6290810037270
Cartório (CNS): (12.080-8) Conchas - SP

Conselho Profissional: 64058174820/SP
Documento de RT: 28027230172224350 -
Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas
Perímetro (m): 3.841,78 m Azimutes: Azimutes geodésicos

DESCRIÇÃO DA PARCELA									
VÉRTICE				SEGMENTO VANTE					
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações		
C03-M-0232	-47°58'54,694"	-23°02'48,066"	480,22	C03-V-0207	104°32'	249,96	CNS: 12.080-8 Mat. 9937 Sítio Paraiso INCRA 000035024724-6 e propriedade d...		
C03-V-0207	-47°58'46,196"	-23°02'50,107"	474,75	C03-V-0208	104°33'	43,83	CNS: 12.080-8 Mat. 9937 Sítio Paraiso INCRA 000035024724-6 e propriedade d...		
C03-V-0208	-47°58'44,706"	-23°02'50,465"	474,75	C03-M-0233	104°33'	30,09	CNS: 12.080-8 Mat. 9937 Sítio Paraiso INCRA 000035024724-6 e propriedade d...		
C03-M-0233	-47°58'43,683"	-23°02'50,711"	479,91	C03-V-0209	104°15'	4,99	CNS: 12.080-8 Mat. 9937 Sítio Paraiso INCRA 000035024724-6 e propriedade d...		
C03-V-0209	-47°58'43,513"	-23°02'50,751"	467,81	C03-V-0209	104°38'	5,24	CNS: 12.080-8 Mat. 9937 Sítio Paraiso INCRA 000035024724-6 e propriedade d...		
C03-V-0209	-47°58'43,335"	-23°02'50,794"	472,98	C03-V-0300	225°48'	10,28	CNS: 12.080-8 Mat. 335.347.2460.3857.3858 Cinco Administradora de Bens R...		
C03-V-0300	-47°58'43,594"	-23°02'51,027"	473,04	C03-V-0301	116°07'	14,11	CNS: 12.080-8 Mat. 335.347.2460.3857.3858 Cinco Administradora de Bens R...		
C03-V-0301	-47°58'43,149"	-23°02'51,229"	473,07	C03-V-0302	106°02'	7,79	CNS: 12.080-8 Mat. 335.347.2460.3857.3858 Cinco Administradora de Bens R...		
C03-V-0302	-47°58'42,886"	-23°02'51,299"	473,11	C03-V-0303	89°37'	9,37	CNS: 12.080-8 Mat. 335.347.2460.3857.3858 Cinco Administradora de Bens R...		
C03-V-0303	-47°58'42,557"	-23°02'51,297"	473,19	C03-V-0304	94°34'	16,94	CNS: 12.080-8 Mat. 335.347.2460.3857.3858 Cinco Administradora de Bens R...		
C03-V-0304	-47°58'41,964"	-23°02'51,341"	473,25	C03-V-0305	126°53'	13,63	CNS: 12.080-8 Mat. 335.347.2460.3857.3858 Cinco Administradora de Bens R...		
C03-V-0305	-47°58'41,581"	-23°02'51,607"	473,29	C03-V-0306	159°44'	10,85	CNS: 12.080-8 Mat. 335.347.2460.3857.3858 Cinco Administradora de Bens R...		
C03-V-0306	-47°58'41,449"	-23°02'51,938"	473,34	C03-V-0307	225°32'	10,85	CNS: 12.080-8 Mat. 335.347.2460.3857.3858 Cinco Administradora de Bens R...		
C03-V-0307	-47°58'41,721"	-23°02'52,185"	473,43	C03-V-0308	258°14'	19,78	CNS: 12.080-8 Mat. 335.347.2460.3857.3858 Cinco Administradora de Bens R...		
C03-V-0308	-47°58'42,401"	-23°02'52,316"	473,45	C03-V-0309	265°12'	6,26	CNS: 12.080-8 Mat. 335.347.2460.3857.3858 Cinco Administradora de Bens R...		
C03-V-0309	-47°58'42,620"	-23°02'52,333"	473,48	C03-V-0400	211°17'	7,45	CNS: 12.080-8 Mat. 335.347.2460.3857.3858 Cinco Administradora de Bens R...		
C03-V-0400	-47°58'42,756"	-23°02'52,540"	473,53	C03-V-0401	164°22'	9,45	CNS: 12.080-8 Mat. 335.347.2460.3857.3858 Cinco Administradora de Bens R...		
C03-V-0401	-47°58'42,667"	-23°02'52,836"	473,57	C03-V-0402	167°00'	10,26	CNS: 12.080-8 Mat. 335.347.2460.3857.3858 Cinco Administradora de Bens R...		
C03-V-0402	-47°58'42,586"	-23°02'53,161"	473,61	C03-V-0403	150°53'	10,07	CNS: 12.080-8 Mat. 335.347.2460.3857.3858 Cinco Administradora de Bens R...		

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Siger com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado).

Página 1/5

C03-V-0043	-47°58'42,414"	-23°02'53,447"	473,65	C03-V-0044	134°13'	9,62	CNS: 12.080-8 Mat. 335.347.2460.3857.3858 Cinco Administradora de Bens R...		
C03-V-0044	-47°58'42,172"	-23°02'53,665"	473,71	C03-V-0045	128°36'	14,1	CNS: 12.080-8 Mat. 335.347.2460.3857.3858 Cinco Administradora de Bens R...		
C03-V-0045	-47°58'41,785"	-23°02'53,951"	473,76	C03-V-0046	163°40'	11,44	CNS: 12.080-8 Mat. 335.347.2460.3857.3858 Cinco Administradora de Bens R...		
C03-V-0046	-47°58'41,672"	-23°02'54,308"	473,81	C03-V-0047	233°23'	11,45	CNS: 12.080-8 Mat. 335.347.2460.3857.3858 Cinco Administradora de Bens R...		
C03-V-0047	-47°58'41,995"	-23°02'54,530"	473,94	C03-V-0048	268°30'	28,42	CNS: 12.080-8 Mat. 335.347.2460.3857.3858 Cinco Administradora de Bens R...		
C03-V-0048	-47°58'42,993"	-23°02'54,554"	473,99	C03-V-0049	251°23'	12,83	CNS: 12.080-8 Mat. 335.347.2460.3857.3858 Cinco Administradora de Bens R...		
C03-V-0049	-47°58'43,420"	-23°02'54,687"	474,06	C03-V-0051	240°13'	23,91	CNS: 12.080-8 Mat. 335.347.2460.3857.3858 Cinco Administradora de Bens R...		
C03-V-0051	-47°58'44,149"	-23°02'55,073"	474,13	C03-V-0052	202°08'	8,84	CNS: 12.080-8 Mat. 335.347.2460.3857.3858 Cinco Administradora de Bens R...		
C03-V-0052	-47°58'44,266"	-23°02'55,339"	474,21	C03-V-0053	154°34'	18,5	CNS: 12.080-8 Mat. 335.347.2460.3857.3858 Cinco Administradora de Bens R...		
C03-V-0053	-47°58'43,987"	-23°02'55,882"	474,26	C03-V-0054	71°17'	11,51	CNS: 12.080-8 Mat. 335.347.2460.3857.3858 Cinco Administradora de Bens R...		
C03-V-0054	-47°58'43,604"	-23°02'55,762"	474,3	C03-V-0055	82°01'	8,42	CNS: 12.080-8 Mat. 335.347.2460.3857.3858 Cinco Administradora de Bens R...		
C03-V-0055	-47°58'43,311"	-23°02'55,724"	474,42	C03-V-0056	105°41'	27,06	CNS: 12.080-8 Mat. 335.347.2460.3857.3858 Cinco Administradora de Bens R...		
C03-V-0056	-47°58'42,396"	-23°02'55,962"	474,51	C03-V-0057	96°53'	21,05	CNS: 12.080-8 Mat. 335.347.2460.3857.3858 Cinco Administradora de Bens R...		
C03-V-0057	-47°58'41,662"	-23°02'56,044"	474,58	C03-V-0058	148°13'	17,3	CNS: 12.080-8 Mat. 335.347.2460.3857.3858 Cinco Administradora de Bens R...		
C03-V-0058	-47°58'41,342"	-23°02'56,522"	474,65	C03-V-0059	173°54'	16,89	CNS: 12.080-8 Mat. 335.347.2460.3857.3858 Cinco Administradora de Bens R...		
C03-V-0059	-47°58'41,279"	-23°02'57,068"	474,71	C03-V-0060	206°54'	14,21	CNS: 12.080-8 Mat. 335.347.2460.3857.3858 Cinco Administradora de Bens R...		
C03-V-0060	-47°58'41,505"	-23°02'57,480"	474,84	C03-V-0061	263°33'	27,99	CNS: 12.080-8 Mat. 335.347.2460.3857.3858 Cinco Administradora de Bens R...		
C03-V-0061	-47°58'42,482"	-23°02'57,582"	474,97	C03-V-0062	282°27'	30,67	CNS: 12.080-8 Mat. 335.347.2460.3857.3858 Cinco Administradora de Bens R...		
C03-V-0062	-47°58'43,534"	-23°02'57,367"	474,01	C03-V-0063	286°17'	10,09	CNS: 12.080-8 Mat. 335.347.2460.3857.3858 Cinco Administradora de Bens R...		
C03-V-0063	-47°58'43,874"	-23°02'57,275"	475,02	C03-V-0064	179°23'	2,68	CNS: 12.080-8 Mat. 335.347.2460.3857.3858 Cinco Administradora de Bens R...		
C03-V-0064	-47°58'43,873"	-23°02'57,362"	475,08	C03-V-0065	220°08'	12,28	CNS: 12.080-8 Mat. 335.347.2460.3857.3858 Cinco Administradora de Bens R...		
C03-V-0065	-47°58'44,151"	-23°02'57,667"	475,12	C03-V-0066	206°34'	10,25	CNS: 12.080-8 Mat. 335.347.2460.3857.3858 Cinco Administradora de Bens R...		
C03-V-0066	-47°58'44,312"	-23°02'57,965"	475,15	C03-V-0067	163°37'	6,67	CNS: 12.080-8 Mat. 335.347.2460.3857.3858 Cinco Administradora de Bens R...		
C03-V-0067	-47°58'44,246"	-23°02'58,173"	475,18	C03-V-0068	143°25'	6,97	CNS: 12.080-8 Mat. 335.347.2460.3857.3858 Cinco Administradora de Bens R...		
C03-V-0068	-47°58'44,100"	-23°02'58,355"	475,22	C03-V-0069	121°11'	9,09	CNS: 12.080-8 Mat. 335.347.2460.3857.3858 Cinco Administradora de Bens R...		
C03-V-0069	-47°58'43,827"	-23°02'58,508"	475,27	C03-V-0070	97°49'	12,41	CNS: 12.080-8 Mat. 335.347.2460.3857.3858 Cinco Administradora de Bens R...		
C03-V-0070	-47°58'43,395"	-23°02'58,563"	475,47	C03-V-0071	98°26'	46,71	CNS: 12.080-8 Mat. 335.347.2460.3857.3858 Cinco Administradora de Bens R...		
C03-V-0071	-47°58'41,772"	-23°02'58,786"	475,53	C03-V-0072	140°51'	13,49	CNS: 12.080-8 Mat. 335.347.2460.3857.3858 Cinco Administradora de Bens R...		
C03-V-0072	-47°58'41,473"	-23°02'59,126"	475,59	C03-V-0073	226°37'	13,71	CNS: 12.080-8 Mat. 335.347.2460.3857.3858 Cinco Administradora de Bens R...		
C03-V-0073	-47°58'41,823"	-23°02'59,432"	475,69	C03-V-0074	269°50'	22,15	CNS: 12.080-8 Mat. 335.347.2460.3857.3858 Cinco Administradora de Bens R...		
C03-V-0074	-47°58'42,601"	-23°02'59,434"	475,75	C03-V-0075	254°16'	16,0	CNS: 12.080-8 Mat. 335.347.2460.3857.3858 Cinco Administradora de Bens R...		
C03-V-0075	-47°58'43,142"	-23°02'59,575"	475,8	C03-V-0076	244°15'	9,7	CNS: 12.080-8 Mat. 335.347.2460.3857.3858 Cinco Administradora de Bens R...		
C03-V-0076	-47°58'43,449"	-23°02'59,712"	475,84	C03-V-0077	234°02'	9,64	CNS: 12.080-8 Mat. 335.347.2460.3857.3858 Cinco Administradora de Bens R...		
C03-V-0077	-47°58'43,723"	-23°02'59,896"	475,87	C03-V-0078	221°44'	6,84	CNS: 12.080-8 Mat. 335.347.2460.3857.3858 Cinco Administradora de Bens R...		
C03-V-0078	-47°58'43,883"	-23°03'00,062"	475,89	C03-V-0079	192°37'	5,99	CNS: 12.080-8 Mat. 335.347.2460.3857.3858 Cinco Administradora de Bens R...		
C03-V-0079	-47°58'43,929"	-23°03'00,252"	475,91	C03-V-0080	149°50'	4,87	CNS: 12.080-8 Mat. 335.347.2460.3857.3858 Cinco Administradora de Bens R...		
C03-V-0080	-47°58'43,843"	-23°03'00,389"	475,93	C03-V-0081	124°58'	4,24	CNS: 12.080-8 Mat. 335.347.2460.3857.3858 Cinco Administradora de Bens R...		
C03-V-0081	-47°58'43,721"	-23°03'00,468"	475,96	C03-V-0082	113°58'	5,3	CNS: 12.080-8 Mat. 335.347.2460.3857.3858 Cinco Administradora de Bens R...		
C03-V-0082	-47°58'43,551"	-23°03'00,538"	476,0	C03-V-0083	70°41'	10,89	CNS: 12.080-8 Mat. 335.347.2460.3857.3858 Cinco Administradora de Bens R...		
C03-V-0083	-47°58'43,190"	-23°03'00,421"	476,05	C03-V-0084	106°45'	10,35	CNS: 12.080-8 Mat. 335.347.2460.3857.3858 Cinco Administradora de Bens R...		
C03-V-0084	-47°58'42,842"	-23°03'00,518"	476,09	C03-V-0085	168°02'	10,03	CNS: 12.080-8 Mat. 335.347.2460.3857.3858 Cinco Administradora de Bens R...		
C03-V-0085	-47°58'42,769"	-23°03'00,837"	476,13	C03-V-0086	197°33'	10,0	CNS: 12.080-8 Mat. 335.347.2460.3857.3858 Cinco Administradora de Bens R...		
C03-V-0086	-47°58'42,875"	-23°03'01,147"	476,17	C03-V-0087	180°10'	9,63	CNS: 12.080-8 Mat. 335.347.2460.3857.3858 Cinco Administradora de Bens R...		
C03-V-0087	-47°58'42,876"	-23°03'01,460"	476,22	C03-V-0088	157°02'	9,92	CNS: 12.080-8 Mat. 335.347.2460.3857.3858 Cinco Administradora de Bens R...		
C03-V-0088	-47°58'42,740"	-23°03'01,757"	476,27	C03-V-0089	154°11'	11,38	CNS: 12.080-8 Mat. 335.347.2460.3857.3858 Cinco Administradora de Bens R...		

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Siger com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado).

Página 2/5

C03-V-0089	-47°58'42,566"	-23°03'02,090"	476,3	C03-V-0090	174°38'	7,01	CNS: 12.080-8 Mat. 335.347.2480,3857,3858 Cinco Administradora de Bens (In...
C03-V-0090	-47°58'42,543"	-23°03'02,317"	476,33	C03-V-0091	215°56'	7,03	CNS: 12.080-8 Mat. 335.347.2480,3857,3858 Cinco Administradora de Bens (In...
C03-V-0091	-47°58'42,688"	-23°03'02,502"	476,37	C03-V-0092	236°28'	11,03	CNS: 12.080-8 Mat. 335.347.2480,3857,3858 Cinco Administradora de Bens (In...
C03-V-0092	-47°58'43,011"	-23°03'02,700"	476,44	C03-V-0093	253°34'	15,23	CNS: 12.080-8 Mat. 335.347.2480,3857,3858 Cinco Administradora de Bens (In...
C03-V-0093	-47°58'43,524"	-23°03'02,840"	476,48	C03-V-0094	184°59'	8,49	CNS: 12.080-8 Mat. 335.347.2480,3857,3858 Cinco Administradora de Bens (In...
C03-V-0094	-47°58'43,550"	-23°03'03,115"	476,53	C03-V-0095	109°30'	11,42	CNS: 12.080-8 Mat. 335.347.2480,3857,3858 Cinco Administradora de Bens (In...
C03-V-0095	-47°58'43,172"	-23°03'03,239"	476,62	C03-V-0096	146°41'	22,86	CNS: 12.080-8 Mat. 335.347.2480,3857,3858 Cinco Administradora de Bens (In...
C03-V-0096	-47°58'42,731"	-23°03'03,860"	476,81	C03-V-0097	207°22'	44,14	CNS: 12.080-8 Mat. 335.347.2480,3857,3858 Cinco Administradora de Bens (In...
C03-V-0097	-47°58'43,444"	-23°03'05,134"	476,87	C03-V-0098	247°10'	13,01	CNS: 12.080-8 Mat. 335.347.2480,3857,3858 Cinco Administradora de Bens (In...
C03-V-0098	-47°58'43,865"	-23°03'05,298"	476,93	C03-V-0210	302°59'	9,1	CNS: 12.080-8 Mat. 798 Sítio Monte Alegre INCRA 8290810037270 e proprie...
C03-V-0210	-47°58'44,133"	-23°03'05,137"	477,0	C03-V-0211	292°47'	27,55	CNS: 12.080-8 Mat. 798 Sítio Monte Alegre INCRA 8290810037270 e proprie...
C03-V-0211	-47°58'45,025"	-23°03'04,790"	480,33	C03-V-0212	279°08'	30,42	CNS: 12.080-8 Mat. 798 Sítio Monte Alegre INCRA 8290810037270 e proprie...
C03-V-0212	-47°58'46,080"	-23°03'04,633"	481,25	C03-V-0213	284°26'	43,28	CNS: 12.080-8 Mat. 798 Sítio Monte Alegre INCRA 8290810037270 e proprie...
C03-V-0213	-47°58'47,552"	-23°03'04,282"	480,75	C03-V-0214	275°24'	10,75	CNS: 12.080-8 Mat. 798 Sítio Monte Alegre INCRA 8290810037270 e proprie...
C03-V-0214	-47°58'47,928"	-23°03'04,249"	481,54	C03-V-0215	281°22'	50,73	CNS: 12.080-8 Mat. 798 Sítio Monte Alegre INCRA 8290810037270 e proprie...
C03-V-0215	-47°58'49,675"	-23°03'03,924"	481,28	C03-V-0216	200°07'	32,11	CNS: 12.080-8 Mat. 798 Sítio Monte Alegre INCRA 8290810037270 e proprie...
C03-V-0216	-47°58'50,063"	-23°03'04,904"	480,6	C03-V-0217	218°17'	12,54	CNS: 12.080-8 Mat. 798 Sítio Monte Alegre INCRA 8290810037270 e proprie...
C03-V-0217	-47°58'50,336"	-23°03'05,224"	480,61	C03-V-0218	291°01'	8,66	CNS: 12.080-8 Mat. 798 Sítio Monte Alegre INCRA 8290810037270 e proprie...
C03-V-0218	-47°58'50,620"	-23°03'05,123"	480,6	C03-V-0219	314°13'	15,18	CNS: 12.080-8 Mat. 798 Sítio Monte Alegre INCRA 8290810037270 e proprie...
C03-V-0219	-47°58'51,002"	-23°03'04,779"	480,93	C03-V-0220	256°18'	13,65	CNS: 12.080-8 Mat. 798 Sítio Monte Alegre INCRA 8290810037270 e proprie...
C03-V-0220	-47°58'51,468"	-23°03'04,884"	480,95	C03-V-0221	203°38'	31,74	CNS: 12.080-8 Mat. 798 Sítio Monte Alegre INCRA 8290810037270 e proprie...
C03-V-0221	-47°58'51,915"	-23°03'05,829"	481,09	C03-V-0222	218°12'	21,49	CNS: 12.080-8 Mat. 798 Sítio Monte Alegre INCRA 8290810037270 e proprie...
C03-V-0222	-47°58'52,382"	-23°03'06,378"	481,22	C03-V-0223	253°16'	24,17	CNS: 12.080-8 Mat. 798 Sítio Monte Alegre INCRA 8290810037270 e proprie...
C03-V-0223	-47°58'53,195"	-23°03'06,604"	481,54	C03-V-0224	222°05'	78,19	CNS: 12.080-8 Mat. 798 Sítio Monte Alegre INCRA 8290810037270 e proprie...
C03-V-0224	-47°58'55,036"	-23°03'08,490"	481,97	C03-V-0225	215°28'	117,11	CNS: 12.080-8 Mat. 798 Sítio Monte Alegre INCRA 8290810037270 e proprie...
C03-V-0225	-47°58'57,423"	-23°03'11,590"	482,86	C03-V-0226	317°13'	42,8	CNS: 12.080-8 Mat. 798 Sítio Monte Alegre INCRA 8290810037270 e proprie...
C03-V-0226	-47°58'58,444"	-23°03'10,569"	483,34	C03-V-0227	305°43'	33,35	CNS: 12.080-8 Mat. 798 Sítio Monte Alegre INCRA 8290810037270 e proprie...
C03-V-0227	-47°58'59,395"	-23°03'09,936"	484,0	C03-V-0228	256°34'	42,12	CNS: 12.080-8 Mat. 798 Sítio Monte Alegre INCRA 8290810037270 e proprie...
C03-V-0228	-47°59'00,834"	-23°03'10,254"	484,33	C03-V-0229	268°21'	38,73	CNS: 12.080-8 Mat. 798 Sítio Monte Alegre INCRA 8290810037270 e proprie...
C03-V-0229	-47°59'02,194"	-23°03'10,290"	486,78	C03-V-0230	243°28'	28,03	CNS: 12.080-8 Mat. 798 Sítio Monte Alegre INCRA 8290810037270 e proprie...
C03-V-0230	-47°59'03,075"	-23°03'10,697"	486,78	C03-V-0231	270°30'	51,36	CNS: 12.080-8 Mat. 798 Sítio Monte Alegre INCRA 8290810037270 e proprie...
C03-V-0231	-47°59'04,879"	-23°03'10,682"	486,78	C03-V-0232	267°29'	25,25	CNS: 12.080-8 Mat. 798 Sítio Monte Alegre INCRA 8290810037270 e proprie...
C03-V-0232	-47°59'05,765"	-23°03'10,718"	486,78	C03-V-0233	275°53'	23,38	CNS: 12.080-8 Mat. 798 Sítio Monte Alegre INCRA 8290810037270 e proprie...
C03-V-0233	-47°59'06,582"	-23°03'10,640"	486,78	C03-V-0183	256°39'	18,52	CNS: 12.080-8 Mat. 798 Sítio Monte Alegre INCRA 8290810037270 e proprie...
C03-V-0183	-47°59'07,215"	-23°03'10,779"	488,45	C03-V-0184	333°04'	38,47	CNS: 12.080-8 Mat. 798 Sítio Monte Alegre INCRA 8290810037270 e proprie...
C03-V-0184	-47°59'07,827"	-23°03'09,664"	490,06	C03-V-0185	318°08'	9,05	CNS: 12.080-8 Mat. 798 Sítio Monte Alegre INCRA 8290810037270 e proprie...
C03-V-0185	-47°59'08,039"	-23°03'09,445"	490,55	C03-V-0186	311°53'	7,42	CNS: 12.080-8 Mat. 798 Sítio Monte Alegre INCRA 8290810037270 e proprie...
C03-V-0186	-47°59'08,233"	-23°03'09,284"	490,97	C03-M-0234	301°28'	40,96	CNS: 12.080-8 Mat. 798 Sítio Monte Alegre INCRA 8290810037270 e proprie...
C03-M-0234	-47°59'09,460"	-23°03'08,589"	489,24	C03-M-0235	44°32'	14,89	CNS: 12.080-8 Mat. 18951 Sítio São Marcos INCRA 831051000428-5 e proprie...
C03-M-0235	-47°59'09,093"	-23°03'08,244"	492,45	C03-M-0236	316°37'	22,26	CNS: 12.080-8 Mat. 18951 Sítio São Marcos INCRA 831051000428-5 e proprie...
C03-M-0236	-47°59'09,630"	-23°03'07,718"	489,14	C03-M-0237	308°48'	12,42	CNS: 12.080-8 Mat. 18951 Sítio São Marcos INCRA 831051000428-5 e proprie...
C03-M-0237	-47°59'09,970"	-23°03'07,465"	491,91	C03-M-0238	306°41'	65,96	CNS: 12.080-8 Mat. 18951 Sítio São Marcos INCRA 831051000428-5 e proprie...
C03-M-0238	-47°59'11,828"	-23°03'06,184"	493,67	C03-M-0239	310°13'	30,91	CNS: 12.080-8 Mat. 18951 Sítio São Marcos INCRA 831051000428-5 e proprie...
C03-M-0239	-47°59'12,657"	-23°03'05,535"	506,65	C03-M-0240	324°12'	22,34	CNS: 12.080-8 Mat. 18951 Sítio São Marcos INCRA 831051000428-5 e proprie...
C03-M-0240	-47°59'13,116"	-23°03'04,946"	514,22	C03-M-0241	316°09'	15,82	CNS: 12.080-8 Mat. 18951 Sítio São Marcos INCRA 831051000428-5 e proprie...

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigei com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado).

Página 3/5

C03-M-0241	-47°59'13,501"	-23°03'04,575"	518,61	C03-M-0242	319°21'	8,92	CNS: 12.080-8 Mat. 18951 Sítio São Marcos INCRA 831051000428-5 e proprie...
C03-M-0242	-47°59'13,705"	-23°03'04,355"	518,6	C03-M-0243	313°57'	21,36	CNS: 12.080-8 Mat. 18951 Sítio São Marcos INCRA 831051000428-5 e proprie...
C03-M-0243	-47°59'14,245"	-23°03'03,873"	518,63	C03-M-0244	311°57'	33,5	CNS: 12.080-8 Mat. 18951 Sítio São Marcos INCRA 831051000428-5 e proprie...
C03-M-0244	-47°59'15,120"	-23°03'03,145"	518,39	C03-M-0245	307°19'	40,39	CNS: 12.080-8 Mat. 18951 Sítio São Marcos INCRA 831051000428-5 e proprie...
C03-M-0245	-47°59'16,248"	-23°03'02,349"	518,95	C03-M-0246	310°20'	58,98	CNS: 12.080-8 Mat. 18951 Sítio São Marcos INCRA 831051000428-5 e proprie...
C03-M-0246	-47°59'17,827"	-23°03'01,108"	522,22	C03-M-0247	302°42'	9,34	CNS: 12.080-8 Mat. 18951 Sítio São Marcos INCRA 831051000428-5 e proprie...
C03-M-0247	-47°59'18,103"	-23°03'00,944"	522,75	C03-M-0248	301°39'	23,68	CNS: 12.080-8 Mat. 18951 Sítio São Marcos INCRA 831051000428-5 e proprie...
C03-M-0248	-47°59'18,611"	-23°03'00,540"	524,07	C03-M-0249	291°54'	40,08	CNS: 12.080-8 Mat. 18951 Sítio São Marcos INCRA 831051000428-5 e proprie...
C03-M-0249	-47°59'20,117"	-23°03'00,054"	526,29	C03-V-0203	302°49'	16,57	CNS: 12.080-8 Mat. 798 Sítio Monte Alegre INCRA 8290810037270 e proprie...
C03-V-0203	-47°59'20,606"	-23°02'59,762"	531,65	C03-V-0204	308°57'	9,88	CNS: 12.080-8 Mat. 798 Sítio Monte Alegre INCRA 8290810037270 e proprie...
C03-V-0204	-47°59'20,876"	-23°02'59,560"	532,16	C03-V-0205	309°06'	36,29	CNS: 12.080-8 Mat. 798 Sítio Monte Alegre INCRA 8290810037270 e proprie...
C03-V-0205	-47°59'21,865"	-23°02'58,816"	533,51	C03-V-0206	306°38'	27,57	CNS: 12.080-8 Mat. 798 Sítio Monte Alegre INCRA 8290810037270 e proprie...
C03-V-0206	-47°59'22,642"	-23°02'58,281"	534,14	C03-M-0228	309°52'	34,5	CNS: 12.080-8 Mat. 798 Sítio Monte Alegre INCRA 8290810037270 e proprie...
C03-M-0228	-47°59'23,572"	-23°02'57,562"	535,13	C03-M-0229	23°40'	243,19	CNS: 12.080-8 Mat. 17548 Sítio Santa Clara
C03-M-0229	-47°59'20,141"	-23°02'50,323"	533,45	C03-M-0230	104°21'	363,16	CNS: 12.080-8 Mat. 3514 Sítio Celeste Propriedade de Arnaldo Perle...
C03-M-0230	-47°59'07,784"	-23°02'53,250"	508,86	C03-M-0231	104°59'	259,26	CNS: 12.080-8 Mat. 9937 Sítio Perle Propriedade de Lucilene Maria Perle...
C03-M-0231	-47°58'58,988"	-23°02'55,431"	505,35	C03-M-0232	28°20'	257,46	CNS: 12.080-8 Mat. 9937 Sítio Perle Propriedade de Lucilene Maria Perle...

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigei com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado).

Página 4/5

CERTIFICAÇÃO: 0722dcf3-63e4-46cf-b8c9-4192c3fa6a52

Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

Data Certificação: 31/03/2020 15:42

Data da Geração: 24/06/2021 17:07

Certificada - Sem Confirmação de Registro em Cartório

Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e pendente de confirmação do registro da certificação em cartório

A autenticidade desse documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico <http://sigef.incra.gov.br/autenticidade/0722dcf3-63e4-46cf-b8c9-4192c3fa6a52>

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado).

Página 5/5



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

MEMORIAL DESCRITIVO



Denominação: Sítio Monte Alegre / 01

Proprietário: Lourenço Miguel Puga

Matrícula do imóvel: 798 (1 de 2)

Município/UF: Conchas-SP ... e outros

Responsável Técnico: ERASMO SIMÕES VOGADO

Formação: Técnico de Grau Médio em Agrimensura

Código de credenciamento: C03

Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000

Área (Sistema Geodésico Local): 17,6618 ha

Natureza da Área: Particular

CPF: 716.286.498-87

Código INCRA/SNCR: 6290810037270

Cartório (CNS): (12.080-8) Conchas - SP

Conselho Profissional: 64058174820/SP

Documento de RT: 28027230172224350 -

Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas

Perímetro (m): 2.437,05 m Azimutes: Azimutes geodésicos

DESCRIÇÃO DA PARCELA							
VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
C03-V-0215	-47°58'49,675"	-23°03'03,924"	481,28	C03-V-0214	101°22'	50,73	CNS: 12.080-8 Mat. 798 Sítio Monte Alegre INCRA 6290810037270 e propriedade...
C03-V-0214	-47°58'47,928"	-23°03'04,249"	481,54	C03-V-0213	95°24'	10,75	CNS: 12.080-8 Mat. 798 Sítio Monte Alegre INCRA 6290810037270 e propriedade...
C03-V-0213	-47°58'47,552"	-23°03'04,282"	480,75	C03-V-0212	104°26'	43,28	CNS: 12.080-8 Mat. 798 Sítio Monte Alegre INCRA 6290810037270 e propriedade...
C03-V-0212	-47°58'46,080"	-23°03'04,633"	481,25	C03-V-0211	99°08'	30,42	CNS: 12.080-8 Mat. 798 Sítio Monte Alegre INCRA 6290810037270 e propriedade...
C03-V-0211	-47°58'45,025"	-23°03'04,790"	480,33	C03-V-0210	112°47'	27,55	CNS: 12.080-8 Mat. 798 Sítio Monte Alegre INCRA 6290810037270 e propriedade...
C03-V-0210	-47°58'44,133"	-23°03'05,137"	477,0	C03-V-0098	122°59'	9,1	CNS: 12.080-8 Mat. 798 Sítio Monte Alegre INCRA 6290810037270 e propriedade...
C03-V-0098	-47°58'43,865"	-23°03'05,298"	476,93	C03-V-0099	196°09'	14,32	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2480,3857,3858 Cinco Administradores de Bens IN...
C03-V-0099	-47°58'44,005"	-23°03'05,745"	476,97	C03-V-0100	171°11'	8,0	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2480,3857,3858 Cinco Administradores de Bens IN...
C03-V-0100	-47°58'43,962"	-23°03'06,002"	477,04	C03-V-0101	154°01'	18,07	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2480,3857,3858 Cinco Administradores de Bens IN...
C03-V-0101	-47°58'43,684"	-23°03'06,530"	477,12	C03-V-0102	149°49'	16,94	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2480,3857,3858 Cinco Administradores de Bens IN...
C03-V-0102	-47°58'43,365"	-23°03'07,006"	477,16	C03-V-0103	175°44'	9,0	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2480,3857,3858 Cinco Administradores de Bens IN...
C03-V-0103	-47°58'43,367"	-23°03'07,298"	477,2	C03-V-0104	230°15'	9,0	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2480,3857,3858 Cinco Administradores de Bens IN...
C03-V-0104	-47°58'43,610"	-23°03'07,485"	477,31	C03-V-0105	259°09'	27,48	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2480,3857,3858 Cinco Administradores de Bens IN...
C03-V-0105	-47°58'44,558"	-23°03'07,653"	477,36	C03-V-0106	208°03'	9,87	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2480,3857,3858 Cinco Administradores de Bens IN...
C03-V-0106	-47°58'44,721"	-23°03'07,936"	477,47	C03-V-0107	147°31'	25,82	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2480,3857,3858 Cinco Administradores de Bens IN...
C03-V-0107	-47°58'44,234"	-23°03'08,644"	477,6	C03-V-0108	168°14'	31,3	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2480,3857,3858 Cinco Administradores de Bens IN...
C03-V-0108	-47°58'44,010"	-23°03'09,640"	477,66	C03-V-0109	185°06'	13,1	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2480,3857,3858 Cinco Administradores de Bens IN...
C03-V-0109	-47°58'44,051"	-23°03'10,064"	477,71	C03-V-0110	192°25'	12,57	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2480,3857,3858 Cinco Administradores de Bens IN...
C03-V-0110	-47°58'44,146"	-23°03'10,463"	477,75	C03-V-0111	173°19'	9,29	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2480,3857,3858 Cinco Administradores de Bens IN...

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado).

Página 1/4

Rua Thomás Nogueira Gaia, nº.3629 – Unidade 75 – Condomínio Torino – Jardim Botânico
Ribeirão Preto / SP – Fone 16 – 3234 -0117

Antes de Imprimir, pense em sua responsabilidade e compromisso com o MEIO AMBIENTE

C03-V-0111	-47°58'44,108"	-23°03'10,763"	477,77	C03-V-0112	186°56'	4,71	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2460,3857,3858 Círculo Administradora de Bens In...
C03-V-0112	-47°58'44,128"	-23°03'10,915"	477,79	C03-V-0113	214°07'	4,72	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2460,3857,3858 Círculo Administradora de Bens In...
C03-V-0113	-47°58'44,221"	-23°03'11,042"	477,84	C03-V-0114	230°41'	11,22	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2460,3857,3858 Círculo Administradora de Bens In...
C03-V-0114	-47°58'44,526"	-23°03'11,273"	477,91	C03-V-0115	264°14'	15,65	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2460,3857,3858 Círculo Administradora de Bens In...
C03-V-0115	-47°58'45,073"	-23°03'11,324"	477,96	C03-V-0116	301°52'	11,53	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2460,3857,3858 Círculo Administradora de Bens In...
C03-V-0116	-47°58'45,417"	-23°03'11,126"	478,07	C03-V-0117	320°10'	25,12	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2460,3857,3858 Círculo Administradora de Bens In...
C03-V-0117	-47°58'45,982"	-23°03'10,499"	478,13	C03-V-0118	319°36'	14,5	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2460,3857,3858 Círculo Administradora de Bens In...
C03-V-0118	-47°58'46,312"	-23°03'10,140"	478,18	C03-V-0119	256°23'	11,37	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2460,3857,3858 Círculo Administradora de Bens In...
C03-V-0119	-47°58'46,700"	-23°03'10,227"	478,22	C03-V-0120	175°28'	8,67	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2460,3857,3858 Círculo Administradora de Bens In...
C03-V-0120	-47°58'46,676"	-23°03'10,508"	478,26	C03-V-0121	148°29'	11,01	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2460,3857,3858 Círculo Administradora de Bens In...
C03-V-0121	-47°58'46,474"	-23°03'10,813"	478,31	C03-V-0122	143°04'	9,62	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2460,3857,3858 Círculo Administradora de Bens In...
C03-V-0122	-47°58'46,271"	-23°03'11,063"	478,39	C03-V-0123	138°29'	20,58	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2460,3857,3858 Círculo Administradora de Bens In...
C03-V-0123	-47°58'45,792"	-23°03'11,564"	478,44	C03-V-0124	151°05'	10,37	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2460,3857,3858 Círculo Administradora de Bens In...
C03-V-0124	-47°58'45,616"	-23°03'11,859"	478,47	C03-V-0125	201°19'	7,2	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2460,3857,3858 Círculo Administradora de Bens In...
C03-V-0125	-47°58'45,708"	-23°03'12,077"	473,42	C03-V-0126	222°20'	18,69	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2460,3857,3858 Círculo Administradora de Bens In...
C03-V-0126	-47°58'46,150"	-23°03'12,526"	478,62	C03-V-0127	217°02'	15,65	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2460,3857,3858 Círculo Administradora de Bens In...
C03-V-0127	-47°58'46,481"	-23°03'12,932"	478,65	C03-V-0128	202°41'	7,6	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2460,3857,3858 Círculo Administradora de Bens In...
C03-V-0128	-47°58'46,584"	-23°03'13,160"	478,69	C03-V-0129	197°20'	10,12	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2460,3857,3858 Círculo Administradora de Bens In...
C03-V-0129	-47°58'46,690"	-23°03'13,474"	478,75	C03-V-0130	152°38'	12,33	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2460,3857,3858 Círculo Administradora de Bens In...
C03-V-0130	-47°58'46,491"	-23°03'13,830"	478,78	C03-V-0131	175°52'	7,9	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2460,3857,3858 Círculo Administradora de Bens In...
C03-V-0131	-47°58'46,471"	-23°03'14,086"	478,82	C03-V-0132	222°28'	7,88	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2460,3857,3858 Círculo Administradora de Bens In...
C03-V-0132	-47°58'46,658"	-23°03'14,275"	478,87	C03-V-0133	245°35'	12,29	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2460,3857,3858 Círculo Administradora de Bens In...
C03-V-0133	-47°58'47,051"	-23°03'14,440"	478,9	C03-V-0134	188°52'	7,19	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2460,3857,3858 Círculo Administradora de Bens In...
C03-V-0134	-47°58'47,090"	-23°03'14,671"	478,97	C03-V-0135	161°42'	16,33	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2460,3857,3858 Círculo Administradora de Bens In...
C03-V-0135	-47°58'46,910"	-23°03'15,175"	479,04	C03-V-0136	180°18'	16,12	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2460,3857,3858 Círculo Administradora de Bens In...
C03-V-0136	-47°58'46,913"	-23°03'15,699"	479,08	C03-V-0137	205°05'	8,39	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2460,3857,3858 Círculo Administradora de Bens In...
C03-V-0137	-47°58'47,038"	-23°03'15,946"	479,11	C03-V-0138	254°40'	8,38	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2460,3857,3858 Círculo Administradora de Bens In...
C03-V-0138	-47°58'47,322"	-23°03'16,018"	479,25	C03-V-0139	278°29'	32,85	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2460,3857,3858 Círculo Administradora de Bens In...
C03-V-0139	-47°58'48,460"	-23°03'15,842"	479,29	C03-V-0140	278°47'	7,6	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2460,3857,3858 Círculo Administradora de Bens In...
C03-V-0140	-47°58'48,723"	-23°03'15,800"	479,31	C03-V-0141	251°53'	6,53	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2460,3857,3858 Círculo Administradora de Bens In...
C03-V-0141	-47°58'48,941"	-23°03'15,866"	479,34	C03-V-0142	211°53'	6,31	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2460,3857,3858 Círculo Administradora de Bens In...
C03-V-0142	-47°58'49,058"	-23°03'16,040"	479,4	C03-V-0143	167°43'	12,59	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2460,3857,3858 Círculo Administradora de Bens In...
C03-V-0143	-47°58'48,964"	-23°03'16,440"	479,5	C03-V-0144	141°30'	23,51	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2460,3857,3858 Círculo Administradora de Bens In...
C03-V-0144	-47°58'48,450"	-23°03'17,038"	479,59	C03-V-0145	188°52'	21,58	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2460,3857,3858 Círculo Administradora de Bens In...
C03-V-0145	-47°58'48,567"	-23°03'17,731"	479,63	C03-V-0146	218°52'	10,3	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2460,3857,3858 Círculo Administradora de Bens In...
C03-V-0146	-47°58'48,799"	-23°03'17,988"	479,68	C03-V-0147	282°03'	10,31	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2460,3857,3858 Círculo Administradora de Bens In...
C03-V-0147	-47°58'49,153"	-23°03'17,918"	479,85	C03-V-0148	313°12'	40,66	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2460,3857,3858 Círculo Administradora de Bens In...
C03-V-0148	-47°58'50,194"	-23°03'17,013"	479,9	C03-V-0149	283°15'	10,06	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2460,3857,3858 Círculo Administradora de Bens In...
C03-V-0149	-47°58'50,538"	-23°03'16,938"	479,94	C03-V-0150	265°59'	9,68	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2460,3857,3858 Círculo Administradora de Bens In...
C03-V-0150	-47°58'50,877"	-23°03'16,960"	479,98	C03-V-0151	249°43'	9,5	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2460,3857,3858 Círculo Administradora de Bens In...
C03-V-0151	-47°58'51,190"	-23°03'17,067"	480,02	C03-V-0152	207°28'	10,06	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2460,3857,3858 Círculo Administradora de Bens In...
C03-V-0152	-47°58'51,353"	-23°03'17,357"	480,05	C03-V-0153	182°38'	6,19	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2460,3857,3858 Círculo Administradora de Bens In...
C03-V-0153	-47°58'51,363"	-23°03'17,558"	480,09	C03-V-0154	161°53'	8,61	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2460,3857,3858 Círculo Administradora de Bens In...
C03-V-0154	-47°58'51,269"	-23°03'17,824"	480,12	C03-V-0155	143°36'	10,13	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2460,3857,3858 Círculo Administradora de Bens In...
C03-V-0155	-47°58'51,058"	-23°03'18,089"	480,13	C03-V-0156	159°52'	44,92	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2460,3857,3858 Círculo Administradora de Bens In...

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Siger com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado).

Página 2/4

C03-V-0156	-47°58'50,515"	-23°03'19,460"	480,32	C03-V-0157	230°47'	17,66	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2460,3857,3858 Círculo Administradora de Bens In...
C03-V-0157	-47°58'51,001"	-23°03'19,827"	480,4	C03-V-0158	214°22'	26,88	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2460,3857,3858 Círculo Administradora de Bens In...
C03-V-0158	-47°58'51,534"	-23°03'20,548"	480,52	C03-V-0159	173°38'	12,35	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2460,3857,3858 Círculo Administradora de Bens In...
C03-V-0159	-47°58'51,486"	-23°03'20,947"	480,57	C03-V-0160	207°36'	25,38	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2460,3857,3858 Círculo Administradora de Bens In...
C03-V-0160	-47°58'51,899"	-23°03'21,678"	480,68	C03-V-0161	236°03'	3,91	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2460,3857,3858 Círculo Administradora de Bens In...
C03-V-0161	-47°58'52,013"	-23°03'21,749"	480,7	C03-V-0162	193°17'	7,56	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2460,3857,3858 Círculo Administradora de Bens In...
C03-V-0162	-47°58'52,074"	-23°03'21,988"	480,73	C03-V-0163	169°00'	12,25	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2460,3857,3858 Círculo Administradora de Bens In...
C03-V-0163	-47°58'51,992"	-23°03'22,379"	480,78	C03-V-0164	150°57'	6,51	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2460,3857,3858 Círculo Administradora de Bens In...
C03-V-0164	-47°58'51,881"	-23°03'22,564"	480,81	C03-V-0165	135°14'	10,92	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2460,3857,3858 Círculo Administradora de Bens In...
C03-V-0165	-47°58'51,611"	-23°03'22,816"	480,86	C03-V-0166	125°19'	22,82	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2460,3857,3858 Círculo Administradora de Bens In...
C03-V-0166	-47°58'50,957"	-23°03'23,245"	480,96	C03-V-0167	184°38'	21,42	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2460,3857,3858 Círculo Administradora de Bens In...
C03-V-0167	-47°58'51,018"	-23°03'23,939"	481,05	C03-V-0168	260°20'	27,15	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2460,3857,3858 Círculo Administradora de Bens In...
C03-V-0168	-47°58'51,958"	-23°03'24,087"	481,16	C03-V-0169	314°37'	20,28	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2460,3857,3858 Círculo Administradora de Bens In...
C03-V-0169	-47°58'52,465"	-23°03'23,624"	481,25	C03-V-0170	321°39'	31,53	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2460,3857,3858 Círculo Administradora de Bens In...
C03-V-0170	-47°58'53,152"	-23°03'22,820"	481,39	C03-V-0171	247°26'	12,27	CNS: 12.080-8 Mat. 335,347,2460,3857,3858 Círculo Administradora de Bens In...
C03-V-0171	-47°58'53,550"	-23°03'22,973"	481,44	C03-V-0172	332°13'	4,52	Prefeitura Municipal de Penfins e Conchas
C03-V-0172	-47°58'53,624"	-23°03'22,843"	483,47	C03-V-0173	332°05'	30,11	Prefeitura Municipal de Penfins e Conchas
C03-V-0173	-47°58'54,119"	-23°03'21,978"	482,55	C03-V-0174	332°07'	24,54	Prefeitura Municipal de Penfins e Conchas
C03-V-0174	-47°58'54,522"	-23°03'21,273"	482,36	C03-V-0175	318°59'	16,27	Prefeitura Municipal de Penfins e Conchas
C03-V-0175	-47°58'54,897"	-23°03'20,874"	482,48	C03-V-0176	312°37'	15,13	Prefeitura Municipal de Penfins e Conchas
C03-V-0176	-47°58'55,288"	-23°03'20,541"	482,48	C03-V-0177	312°33'	81,66	Prefeitura Municipal de Penfins e Conchas
C03-V-0177	-47°58'57,401"	-23°03'18,746"	483,58	C03-V-0178	309°56'	52,99	Prefeitura Municipal de Penfins e Conchas
C03-V-0178	-47°58'58,828"	-23°03'17,640"	483,98	C03-V-0179	308°27'	104,27	Prefeitura Municipal de Penfins e Conchas
C03-V-0179	-47°59'01,696"	-23°03'15,532"	485,07	C03-V-0180	308°17'	113,94	Prefeitura Municipal de Penfins e Conchas
C03-V-0180	-47°59'04,837"	-23°03'13,237"	485,86	C03-V-0181	306°48'	43,28	Prefeitura Municipal de Penfins e Conchas
C03-V-0181	-47°59'06,054"	-23°03'12,394"	486,29	C03-V-0182	320°10'	16,62	Prefeitura Municipal de Penfins e Conchas
C03-V-0182	-47°59'06,428"	-23°03'11,979"	486,61	C03-V-0183	328°44'	43,18	Prefeitura Municipal de Penfins e Conchas
C03-V-0183	-47°59'07,215"	-23°03'10,779"	488,45	C03-V-0233	76°39'	18,52	CNS: 12.080-8 Mat. 798 Sítio Monte Alegre INCRA 8290810037270 e proprie...
C03-V-0233	-47°59'06,582"	-23°03'10,640"	486,78	C03-V-0232	95°53'	23,38	CNS: 12.080-8 Mat. 798 Sítio Monte Alegre INCRA 8290810037270 e proprie...
C03-V-0232	-47°59'05,765"	-23°03'10,718"	486,78	C03-V-0231	87°29'	25,25	CNS: 12.080-8 Mat. 798 Sítio Monte Alegre INCRA 8290810037270 e proprie...
C03-V-0231	-47°59'04,879"	-23°03'10,682"	486,78	C03-V-0230	90°30'	51,36	CNS: 12.080-8 Mat. 798 Sítio Monte Alegre INCRA 8290810037270 e proprie...
C03-V-0230	-47°59'03,075"	-23°03'10,697"	486,78	C03-V-0229	63°28'	28,03	CNS: 12.080-8 Mat. 798 Sítio Monte Alegre INCRA 8290810037270 e proprie...
C03-V-0229	-47°59'02,194"	-23°03'10,290"	486,78	C03-V-0228	88°21'	38,73	CNS: 12.080-8 Mat. 798 Sítio Monte Alegre INCRA 8290810037270 e proprie...
C03-V-0228	-47°59'00,834"	-23°03'10,254"	484,33	C03-V-0227	76°34'	42,12	CNS: 12.080-8 Mat. 798 Sítio Monte Alegre INCRA 8290810037270 e proprie...
C03-V-0227	-47°58'59,395"	-23°03'09,936"	484,0	C03-V-0226	125°43'	33,35	CNS: 12.080-8 Mat. 798 Sítio Monte Alegre INCRA 8290810037270 e proprie...
C03-V-0226	-47°58'58,444"	-23°03'10,569"	483,34	C03-V-0225	137°13'	42,8	CNS: 12.080-8 Mat. 798 Sítio Monte Alegre INCRA 8290810037270 e proprie...
C03-V-0225	-47°58'57,423"	-23°03'11,590"	482,86	C03-V-0224	35°28'	117,11	CNS: 12.080-8 Mat. 798 Sítio Monte Alegre INCRA 8290810037270 e proprie...
C03-V-0224	-47°58'55,036"	-23°03'08,490"	461,97	C03-V-0223	42°05'	78,19	CNS: 12.080-8 Mat. 798 Sítio Monte Alegre INCRA 8290810037270 e proprie...
C03-V-0223	-47°58'53,195"	-23°03'06,604"	481,54	C03-V-0222	73°16'	24,17	CNS: 12.080-8 Mat. 798 Sítio Monte Alegre INCRA 8290810037270 e proprie...
C03-V-0222	-47°58'52,382"	-23°03'06,378"	481,22	C03-V-0221	38°12'	21,49	CNS: 12.080-8 Mat. 798 Sítio Monte Alegre INCRA 8290810037270 e proprie...
C03-V-0221	-47°58'51,915"	-23°03'05,829"	481,09	C03-V-0220	23°38'	31,74	CNS: 12.080-8 Mat. 798 Sítio Monte Alegre INCRA 8290810037270 e proprie...
C03-V-0220	-47°58'51,468"	-23°03'04,884"	480,95	C03-V-0219	76°18'	13,65	CNS: 12.080-8 Mat. 798 Sítio Monte Alegre INCRA 8290810037270 e proprie...
C03-V-0219	-47°58'51,002"	-23°03'04,779"	480,93	C03-V-0218	134°13'	15,18	CNS: 12.080-8 Mat. 798 Sítio Monte Alegre INCRA 8290810037270 e proprie...
C03-V-0218	-47°58'50,620"	-23°03'05,123"	480,6	C03-V-0217	11°01'	8,66	CNS: 12.080-8 Mat. 798 Sítio Monte Alegre INCRA 8290810037270 e proprie...
C03-V-0217	-47°58'50,336"	-23°03'05,224"	480,61	C03-V-0216	36°17'	12,54	CNS: 12.080-8 Mat. 798 Sítio Monte Alegre INCRA 8290810037270 e proprie...

C03-V-0216	-47°58'50,063"	-23°03'04,904"	480,6	C03-V-0215	20°07'	32,11	CNB: 12.080-8 Mat. 798 Sítio Monte Alegre INCRA 8290810037270 e proprie...
------------	----------------	----------------	-------	------------	--------	-------	--

CERTIFICAÇÃO: ec0fea23-45a6-41d1-83d3-5a1546857b84

Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

Data Certificação: 31/03/2020 15:42

Data da Geração: 24/06/2021 17:05

Certificada - Sem Confirmação de Registro em Cartório

Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e pendente de confirmação do registro da certificação em cartório
A autenticidade desse documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico <http://sigef.incra.gov.br/autenticidade/ec0fea23-45a6-41d1-83d3-5a1546857b84/>

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado).

Página 4/4



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO - MAPA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR
EMIÇÃO EXERCÍCIO 2020

DADOS DO IMÓVEL RURAL 2ª VIA - PÁG: 1 / 1

CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL 629.061.003.727-0		DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL Sítio Monte Alegre		DATA DO PROCESSAMENTO DA ÚLTIMA DECLARAÇÃO 08/11/2002		ÁREA CERTIFICADA ¹ 0,0000	
ÁREA TOTAL (ha) 71,0000		CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA Pequena Propriedade Improdutiva ⁵		MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL CONCHAS		UF SP	
INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL Bairro Dos Silvas		MÓDULO RURAL (ha) 40,1234		MÓDULO FISCAL (ha) 30,0000		FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO (ha) 2,00	
SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL (ÁREAS REGISTRADAS)		Nº MÓDULOS RURAIS 1,62		Nº MÓDULOS FISCAIS 2,3600			
UF/MUNICÍPIO DO CARTÓRIO SP/CONCHAS		DATA REGISTRO 01/07/1993		CNS OU OFÍCIO 1		MTRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO 798	
				REGISTRO 0000005		LIVRO OU FOLHA 2	
ÁREA DO IMÓVEL RURAL (ha) 71,0000		POSSE A JUSTO TÍTULO 0,0000		POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO 0,0000		ÁREA MEDIDA -	

DADOS DO DECLARANTE

NOME Lourenço Miguel Puga		CPF/CNPJ 716.286.498-87	
NACIONALIDADE BRASILEIRA		TOTAL DE PESSOAS RELACIONADAS AO IMÓVEL 1	

DADOS DOS TITULARES

CPF/CNPJ 716.286.498-87	NOME Lourenço Miguel Puga	CONDIÇÃO Proprietário Ou Possessor Individual	DETENÇÃO (ha) 100,00
----------------------------	------------------------------	--	-------------------------

DADOS DE CONTROLE

DATA DE LANÇAMENTO 17/08/2020	NÚMERO DO CCIR 37834305215	DATA DE GERAÇÃO DO CCIR 25/05/2021	DATA DE VENCIMENTO: 29/05/2021
----------------------------------	-------------------------------	---------------------------------------	--------------------------------

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS (R\$)

DÉBITOS ANTERIORES 0,00	TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS 12,76	VALOR COBRADO 12,76	MULTA 2,55	JUROS 1,02	VALOR TOTAL 16,33
----------------------------	--------------------------------------	------------------------	---------------	---------------	----------------------

OBSERVAÇÕES

1. ESTE DOCUMENTO NÃO TEM VALIDADE APÓS A QUITAÇÃO DA DÍVIDA TAXA.

ESCLARECIMENTOS GERAIS

1. ESTE CERTIFICADO É DOCUMENTO INDESTRUTÍVEL, PARA DESMONTAR, ARRANCAR, RAPTAR, VENDER OU PROMETER EM VENDA O IMÓVEL RURAL E PARA HOMOLOGAÇÃO DE PARTILHA, RESOLUÇÃO DE JUIZADO "RECURSO CAUSA MORTIS", DE ACORDO COM OS PARÁGRAFOS 1º E 2º DO ARTIGO 23 DA LEI 6.847/88.

2. SEMPRE QUE OCORREREM ALTERAÇÕES NO IMÓVEL, SEJA POR COMPRA, VENDA, PERMUTA, DOAÇÃO, ETC. OU NAS CONDIÇÕES DE UTILIZAÇÃO E EXPLORAÇÃO, REALIZE DECLARAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO ATRAVÉS DA DECLARAÇÃO ELETRÔNICA DE PROPRIEDADE (CCIR) OU PROCURE O CARTÓRIO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA OU A UNIDADE MUNICIPAL DE CADASTRAMENTO - UMC, PARA ATUALIZAR O SEU CADASTRO RURAL.

3. AS INFORMAÇÕES SOBRE CERTIFICADO NÃO EXCLUSIVAMENTE CADASTRAIS, NÃO ESTABELECEM DIREITO DE DOMÍNIO OU POSSE, CONFORME PRECISAR O ARTIGO 2º DA LEI 6.847/88.

4. A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS PODE LANÇADA COM BASE NAS INFORMAÇÕES DE LOCALIZAÇÃO, USUÁRIO, DISTRITO, LIT. 1.688/01, LIT. 4.834/01, DISTRITO DE BOMAS E DISTRITO DE BOMAS.

5. O TERMO "IMÓVEL RURAL NÃO LANÇADO" INDICA QUE O IMÓVEL RURAL NÃO ATENDE OS REQUISITOS QUE O CLASSIFICAM COMO PRODUTIVO, DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO ARTIGO 1º DA LEI 6.847/88.

6. FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO PARÁGRAFO 1º DO ARTIGO 1º DA LEI 6.847/88.

7. ÁREA CERTIFICADA CONFORME SUPORTE NA LEI 10.357/01 E SUAS ALTERAÇÕES.

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS

1. O PRESENTE DOCUMENTO NÃO PODE SER PAGO NO BANCO DO BRASIL.

2. O CCIR COM A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS NÃO QUITADA ATÉ A DATA DE VENCIMENTO DEVERÁ SER REEMITIDO, PARA ATUALIZAÇÃO DOS CÁLCULOS DE MULTA E JUROS - LEI 6.847/88, 6.847/88 E 6.358/01.

3. O CCIR NÃO É VÁLIDO COM A QUITAÇÃO DA TAXA.

4. A COBRANÇA DA TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS ORIGINARÁ DE DÍVIDAS ANTERIORES.

5. PARA DE SACAR RUAIS CONTRATOS NO INCRA ANTES DO ÚLTIMO LANÇAMENTO ANUAL, O VALOR DA TAXA É RELATIVO A TODOS OS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS.

6. PARA DE SACAR RUAIS INCLUIDOS NO INCRA ANTES DO ÚLTIMO LANÇAMENTO ANUAL, O VALOR DA TAXA DEVERÁ SER POR EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS, A PARTIR DO EXERCÍCIO DE INCLUIÇÃO.

7. O VALOR DE DÉBITOS ANTERIORES DEPENDE DE AS TAXAS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES AOS EXERCÍCIOS CORRESPONDENTES AO ÚLTIMO LANÇAMENTO ANUAL, CUJA COMPROVAÇÃO DE PAGAMENTO NÃO FOI REGISTRADA ATÉ A DATA DE INSCRIÇÃO DO CERTIFICADO.

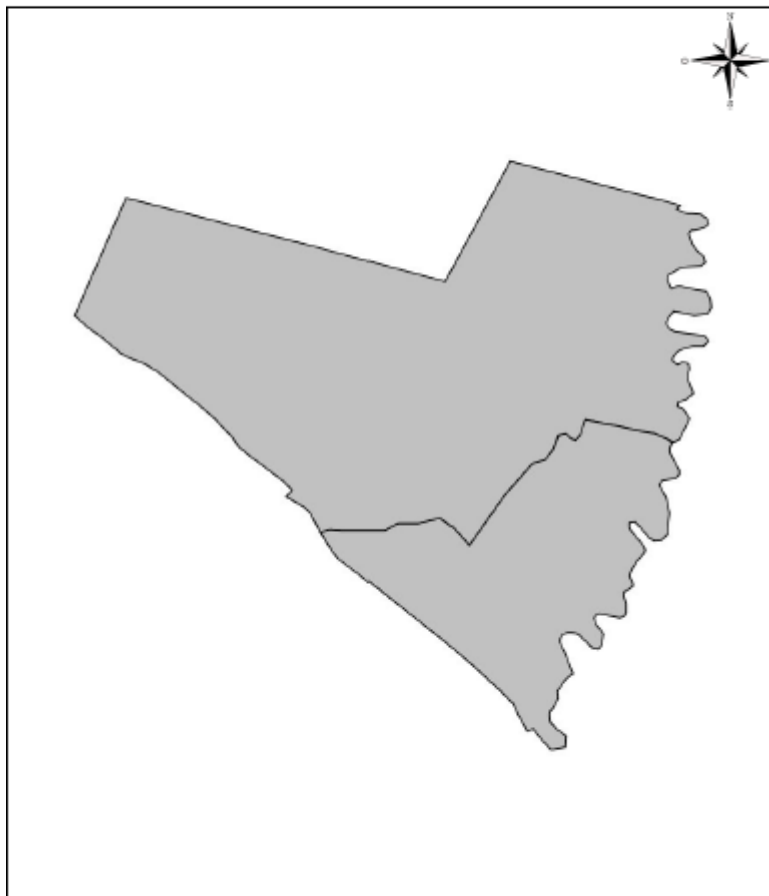


MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO - MAPA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR
EMIÇÃO EXERCÍCIO 2020

CROQUI DO IMÓVEL RURAL: 829.061.003.727-0

ÁREA: 88.6109 ha

Escala: 1:8245 Formato: A4



Número de Autenticidade
14600.12090.05814.04244

 MINISTÉRIO DA FAZENDA SECRETARIA DO TESOURO NACIONAL Guia de Recolhimento da União - GRU	Código do Recolhimento	10788-3
	Número de Referência	37834305215
	Competência	2020
	Vencimento	29/05/2021
Nome do Contribuinte / Recolhedor: Laurenco Miguel Puga	CNPJ ou CPF do Contribuinte	716.286.498-87
Nome da Unidade Favorecida: Departamento de Administração Financeira - DAF - INCRA	UdGestão	373001/37201
Instruções: As informações inseridas nessa guia são de exclusiva responsabilidade do contribuinte, que deverá, em caso de dúvidas, consultar a Unidade Favorecida dos recursos.	(H) Valor do Principal	16,33
	(-) Desconto/Abatimento	
	(-) Outras deduções	
	(+) Mora/Multa	
GRU SIMPLES Pagamento exclusivo no Banco do Brasil S.A.	(+) Juros/Encargos	
	(+) Outros Acréscimos	
	(H) Valor Total	16,33

85830000000-9 16330363107-9 88047140000-8 37834305215-1



 MINISTÉRIO DA FAZENDA SECRETARIA DO TESOURO NACIONAL Guia de Recolhimento da União - GRU	Código do Recolhimento	10788-3
	Número de Referência	37834305215
	Competência	2020
	Vencimento	29/05/2021
Nome do Contribuinte / Recolhedor: Laurenco Miguel Puga	CNPJ ou CPF do Contribuinte	716.286.498-87
Nome da Unidade Favorecida: Departamento de Administração Financeira - DAF - INCRA	UdGestão	373001/37201
Instruções: As informações inseridas nessa guia são de exclusiva responsabilidade do contribuinte, que deverá, em caso de dúvidas, consultar a Unidade Favorecida dos recursos.	(H) Valor do Principal	16,33
	(-) Desconto/Abatimento	
	(-) Outras deduções	
	(+) Mora/Multa	
GRU SIMPLES Pagamento exclusivo no Banco do Brasil S.A.	(+) Juros/Encargos	
	(+) Outros Acréscimos	
	(H) Valor Total	16,33

85830000000-9 16330363107-9 88047140000-8 37834305215-1



Demonstrativo

Situação cadastro:	Ativo
Registro no CAR:	SP-3512308- E47EF08992874D0D92258295DED520C9
Condição cadastro:	Aguardando análise
Aderiu ao Programa de Regularização Ambiental:	Não informado

Dados do Imóvel



Área do imóvel:	69,16 ha	Data de registro no SiCAR:	29/03/2017
Módulos fiscais:	2,31	Data da análise do CAR:	-
Município / UF:	Conchas (SP)	Data da última retificação:	07/12/2017
Coordenadas centroide:	Lat: 23°03'02,76" S Long: 47°58'59,22" O		

Cobertura do Solo

Área total de remanescentes de vegetação nativa	2,96 ha
Área total de uso consolidado	-
Área total de servidão administrativa	-

Reserva Legal

Situação da reserva legal:	Não Analisada
Área de reserva legal averbada vetorizada	-
Área de reserva legal aprovada não averbada vetorizada	-
Área de reserva legal proposta vetorizada	13,85 ha
Total de reserva legal declarada pelo proprietário/possuidor	13,85 ha

Área de Preservação Permanente (APP)

Áreas de preservação permanente	-
---------------------------------	----------

Uso Restrito

Área de uso restrito	1,08 ha
----------------------	---------

Restrições do IR

Origem	Descrição	Processamento	Área de conflito (ha)	Percentual (%)
--------	-----------	---------------	--------------------------	----------------

Nenhuma restrição encontrada.

