

AVALIAÇÃO PATRIMONIAL

PLANTA 7 S.A EMPREENDIMENTOS RURAIS

IMÓVEL AVALIADO:

Doc. 12 - FAZENDA BURITI GLEBA 14 (Matrícula 3880)



Proplanta S/C Ltda
Assinatura
Eng. Agr. José Olinto Giongo
RN 050272556-7

BARREIRAS, 28 DE SETEMBRO DE 2017.



LAUDO DE AVALIAÇÃO

ÍNDICE

1- AVALIADOR:	
2- SOLICITANTE	2
3- OBJETIVO E FINALIDADE	2
4- PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES	2
5- ROTEIRO DE ACESSO AO IMÓVEL	2
6- DESCRIÇÃO DA REGIÃO	2
7- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	3
8- INDICAÇÃO DO MÉTODO UTILIZADO, COM JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA	3
9- PESQUISA DE VALORES	3
10- MEMÓRIA DE CÁLCULO DO TRATAMENTO UTILIZADO	3
11- DIAGNÓSTICO DE MERCADO	3
12- ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO	3
13- RESUMO DA AVALIAÇÃO	4

ANEXOS

- 1- Memória de cálculos
- 2- Pesquisa de Dados
- 3- Descrição dos equipamentos
- 4- Tabela de Ross-heidecke
- 5- Tabela- Formação de Pastagem
- 6- Tabela de Fundamentação
- 7- Croqui
- 8- Ilustrações Fotográficas



1 – AVALIADOR:

EMPRESA: A Proplanta S/C LTDA, através do profissional Engº Agrº José Olinto Giongo emite o presente laudo.

2 – SOLICITANTE:

Nome: PLANTA 7 S.A EMPREENDIMENTOS RURAIS CNPJ: 24.997.934/0001-08

3 – OBJETIVO E FINALIDADE:

Determinação do valor de mercado de compra e venda do imóvel, com a finalidade de ação jurídica de plano de recuperação judicial.

4 – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:

A presente avaliação está em conformidade com a Lei Federal 5.194 de 24 de dezembro de 1966, que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Agrônomos, complementada pelas Resoluções 218/73 e 345/90 do CONFEA - CONSELHO FEDERAL DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGRONOMIA, emite o presente Laudo, procedido através de tratamento científico de dados segundo as prescrições da NBR - 14.653 - Norma Brasileira para Avaliação de Bens ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, em suas partes 1 e 3.

Os procedimentos técnicos empregados no presente Laudo estão de acordo com os critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR 14653-1:2004 e NBR 14653-3:2004 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas e os cálculos avaliatórios para determinação dos valores foram elaborados com base no método comparativo direto.

O Laudo foi elaborado com a estrita observância dos postulados constantes dos Códigos de Ética Profissional do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e do Instituto de Engenharia Legal.

O proprietário do imóvel avaliado apresentou a documentação do imóvel: Contendo CCIR, Certidão de Ônus, cadeia sucessória e a escritura.

5 – ROTEIRO DE ACESSO AO IMÓVEL:

Vide CROQUI de localização em anexo

6 – DESCRIÇÃO DA REGIÃO

A região apresenta relevo plano, com alto índice pluviométrico e regularidade das chuvas, o solo está classificado em sua grande maioria como Latossolo vermelho e amarelo e são geralmente profundos. Com relação à infraestrutura pública a área está próxima da BR 349, apresentando energia elétrica, telefonia, sistema viário de boa qualidade e praticabilidade durante o ano todo facilitando a comercialização dos produtos. A região tem vocação econômica para cultivo de soja, milho, algodão, eucalipto e pastagem e tem boa disponibilidade de mão-de-obra;

7 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel avaliado está localizado em Correntina-BA, é denominado FAZENDA BURITI GLERA 14 e tem área total de 2113,66 há, onde 2046,00 há são explorados com pastagem a vários anos o que torna o imóvel altamente valorizado, está classificada como região homogênea IV de acordo com tabela de terras. Tem relevo plano e é totalmente mecanizável, a vegetação original era de cerrado e foi substituída na área explorada para cultivo de pastagem, o clima é característico com duas estações bem definidas, sendo uma quente e chuvosa e outra seca e de temperaturas mais amenas, a pluviosidade média está entre 1000 e 1300 mm/ano.



Tipo de Uso	Especificação	Área (há)
Área de Preservação	Reserva legal	67,660
Área de Pastagem	Pastagem	2046,000
ÁREA TOTAL		2113,660

8 – INDICAÇÃO DO MÉTODOS UTILIZADO(S), COM JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA

Foi utilizado o consagrado método comparativo direto de dados de mercado para valor da terra nua, que segundo a NBR 14.653, em sua parte 1, item 8.2.1: *“Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra”*.

Quanto ao tratamento técnico aplicado neste trabalho, utilizamos o processo científico, o qual permite com maior isenção de subjetividade atingir o valor mais provável de mercado do imóvel. Segundo a NBR 14.653-2, item 8.2.1.4.1: *“Tratamento científico: tratamento de evidências empíricas pelo uso de metodologia científica que leve à indução de modelo validado para o comportamento do mercado”*.

“Deve-se levar em conta que qualquer modelo é uma representação simplificada do mercado, uma vez que não considera todas as suas informações. Por isso, precisam ser tomados cuidados científicos na sua elaboração, desde a preparação da pesquisa e o trabalho de campo, até o exame final dos resultados.”

Normas NBR 14653-1 e NBR 14653-3 da ABNT: *“Identifica o valor do bem, com base na capitalização presente da sua renda líquida prevista, considerando-se cenários viáveis”*.

9 – PESQUISA DE VALORES

O Banco de dados e a identificação das variáveis estão em anexo.

10 – MEMÓRIA DE CÁLCULO DO TRATAMENTO UTILIZADO

Para o método da quantificação dos custos a memória de cálculos conforme a seguir:

- Coeficiente de depreciação (fator) = F

- Índice tabela Ross-heidecke = it (em função da idade em % de vida e estado de conservação)

- Custo de reprodução = Vn

- Custo de reedição = Vu

$$F = \frac{100 - it}{100}$$

$$Vu = Vn \times F$$

- Para o método comparativo direto de dados de mercado: Em anexo.
 - Para negócios ofertados foram deduzidos 10% do valor
 - Para o banco de dados utilizou-se o valor presente (valor unitário)
 - O programa utilizado foi TS sisreg
- Para Valor da Formação de pastagem foi utilizado tabela específica para formação de lavoura, com depreciação.



11 – DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O mercado encontra-se em alta, devido a grande procura por terras principalmente pelo bom momento que esta passando a agricultura, com altos preços das commodities agrícolas. A região onde se localiza a propriedade está valorizada, pois é uma região com grande infra-estrutura produtiva em plena expansão além de ter alto índice pluviométrico e regularidade das chuvas.

12 – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

*Em anexo

13 – RESUMO DA AVALIAÇÃO

- Valor da terra nua-----R\$ 23.050.476,86
- Valor da formação de pastagem-----R\$ 1.242.687,20
- Valor das Benfeitorias -----R\$ 50.050,00
- VALOR TOTAL----- R\$ 24.343.214,06


Conforme estudo efetuado junto ao mercado imobiliário, o valor do imóvel assume, nesta data o montante de: R\$ 24.343.214,06 (Vinte e quatro milhões, trezentos e quarenta e três mil, duzentos e quatorze reais seis centavos).

Quanto ao grau de fundamentação atingimos 83 pontos, tendo esta consultoria enquadrado a avaliação no Grau III, e quanto a precisão atingimos grau III

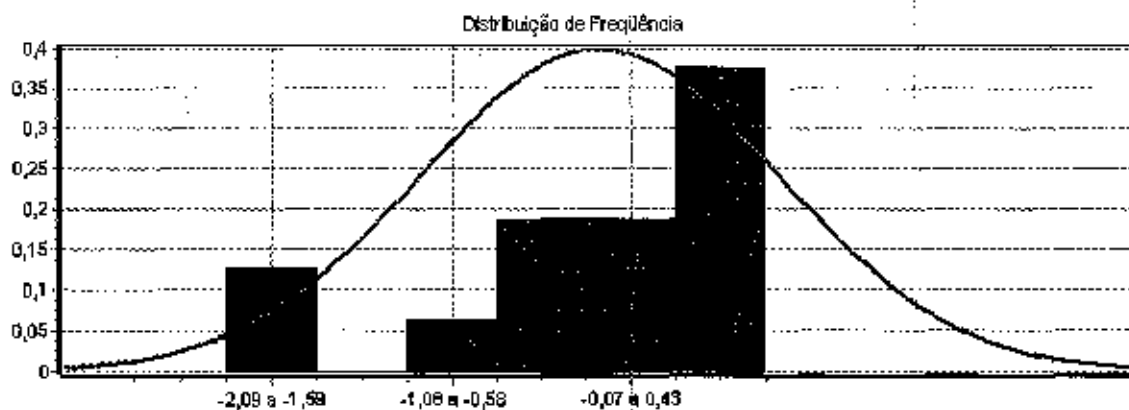
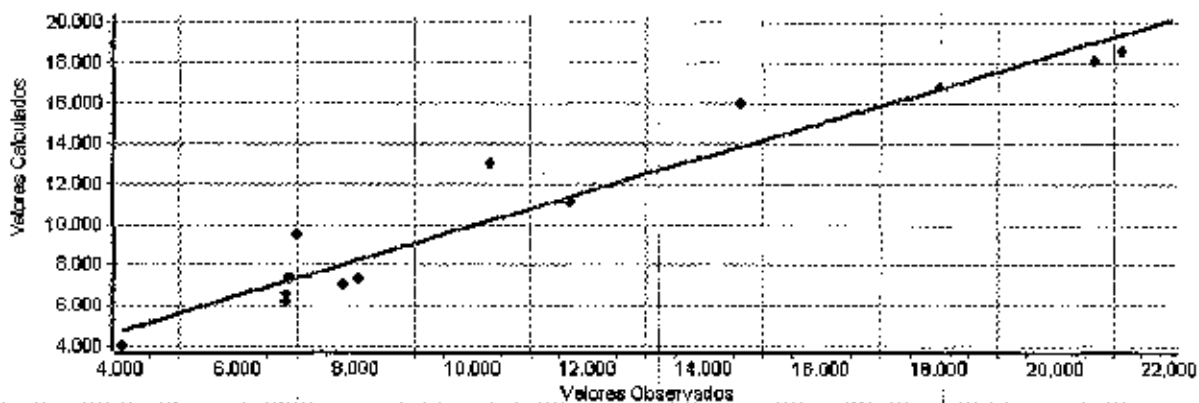
- Valor mínimo: R\$ 21.815.910,79
- Valor máximo: R\$ 27.181.732,62

Data de Vistoria: 01/09/2017

Barreiras-BA, 28 de Setembro de 2017.


 Engº Agrº José Olinto Giongo
 CREA-BA 24.921

Avaliação



Relatório Completo



MODELO: MODELO0

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS		VARIÁVEIS	
Total da Amostra	: 16	Total	: 4
Utilizados	: 16	Utilizadas	: 4
Outlier	: 1	Grau Liberdade	: 12

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: ln(y)

COEFICIENTES		VARIÇÃO	
Correlação	: 0,96310	Total	: 3,41480
Determinação	: 0,92756	Residual	: 0,24737
Ajustado	: 0,90945	Desvio Padrão	: 0,14358

F-SNEDECOR		D-WATSON	
F-Calculado	: 51,21684	D-Calculado	: 1,42372
Significância	: < 0,01000	Resultado Teste	: Região não conclusiva 98%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	87
-1,64 a +1,64	90	93
-1,96 a +1,96	95	93

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Moda)

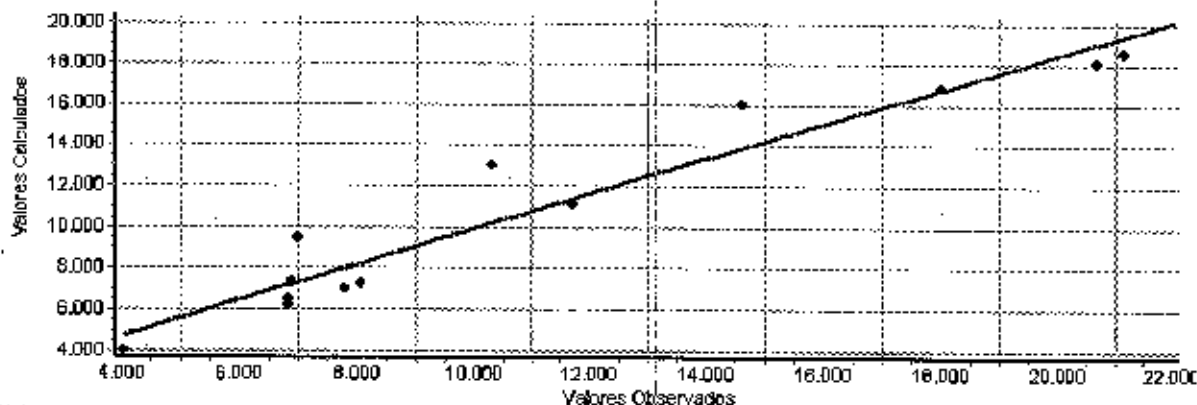
$$Y = 130567,900241 * X_1^{-0,103017} * X_2^{0,095856} * X_3^{-1,749037}$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

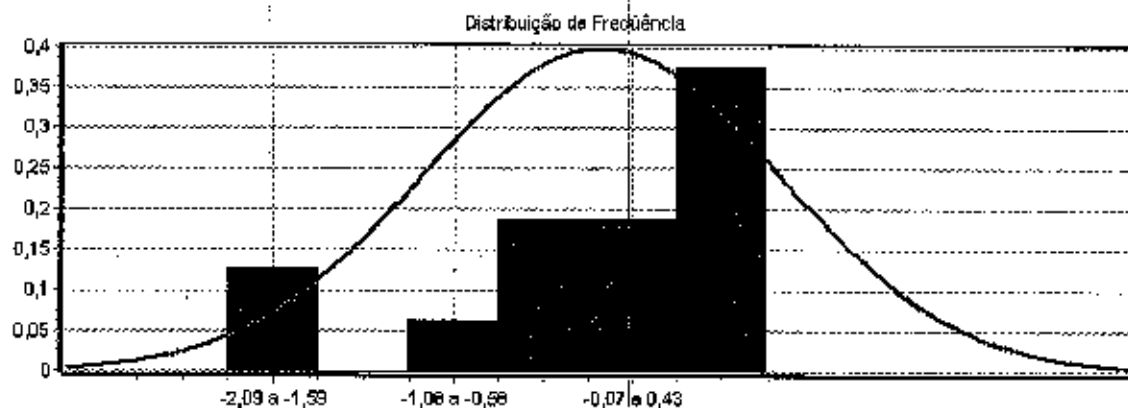
AMOSTRA		MODELO	
Média	: 10273,94	Coefic. Aderência	: 0,92473
Varição Total	: 439152853,96	Varição Residual	: 33054145,25
Variância	: 27447053,37	Variância	: 2754512,10
Desvio Padrão	: 5238,99	Desvio Padrão	: 1659,67



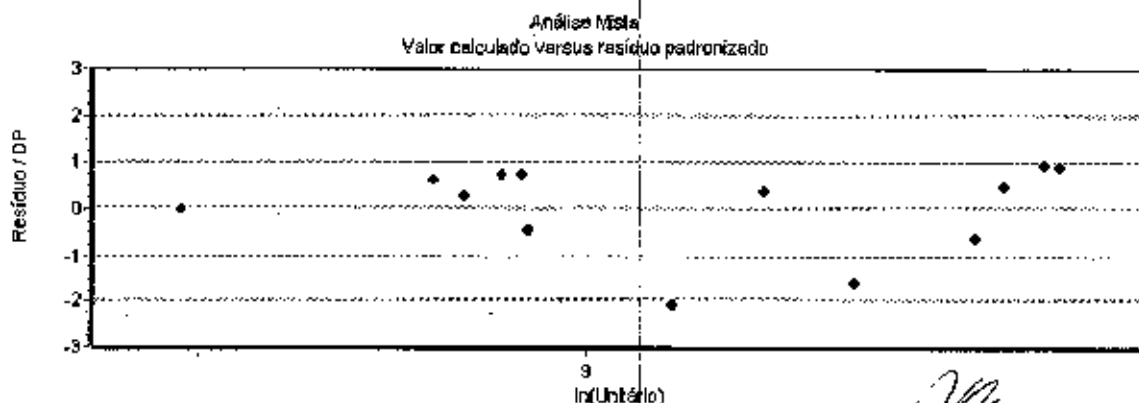
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados

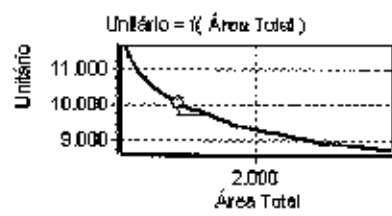




DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

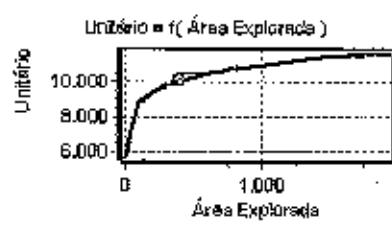
X₁ Área Total

Área Total do imóvel avaliado, em hectares
 Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 250,00 a 4000,00
 Impacto esperado na dependente: Negativo
 10% da amplitude na média: -3,32 % na estimativa



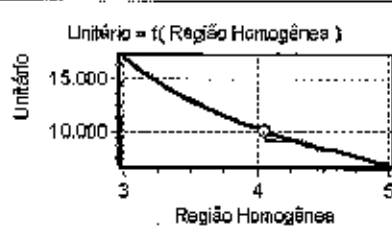
X₂ Área Explorada

Área explorada, corrigida ou cultivada do imóvel avaliado, em hectares
 Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 1 a 2050,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 10% da amplitude na média: 4,03 % na estimativa



X₃ Região Homogênea

Região na qual o imóvel avaliado está localizado, é classificado em Região Homogênea 3,4,5
 Tipo: Código Alocado
 Amplitude: 3,00 a 5,00
 Impacto esperado na dependente: Negativo
 10% da amplitude na média: -8,06 % na estimativa
 Micronumerosidade: atendida.



Y Unitário

Valor unitário do imóvel em R\$/ha
 Tipo: Dependente
 Amplitude: 4020,40 a 21160,00

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,90945)
X ₁ Área Total	ln(x)	-1,58141	13,98	0,89899
X ₂ Área Explorada	ln(x)	6,49870	0,01	0,62224
X ₃ Região Homogênea	ln(x)	-7,52747	0,01	0,52173



MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	Área Total	Área Explorada	Região Homogênea	Unitário
X ₁	ln(x)		49	63	42
X ₂	ln(x)	38		80	86
X ₃	ln(x)	-68	-26		91
Y	ln(y)	58	68	-82	

Correlações entre variáveis

	Isoladas	Parciais
<u>Área Total</u>		
• Área Explorada	38	49
• Região Homogênea	-68	63
• Unitário	58	42
<u>Área Explorada</u>		
• Região Homogênea	-26	80
• Unitário	68	88
<u>Região Homogênea</u>		
• Unitário	-82	91



Data de referência:

28/09/2017 09:24:45

Informações complementares:

Identificador: S000001

Endereço:

Complemento:

Município: UF:

Dados do imóvel avaliado:

- Área Total 2.113,66
- Área Explorada 2.046,00
- Região Homogênea 4,00

Valores da Moda para 80 % de confiança

- Unitário Médio: 10.905,48
- Unitário Mínimo: 9.709,78
- Unitário Máximo: 12.248,42

Precisão: Grau III

Moda:

Unitário = 130567,9 *Área Total ^ -0,10301717 *Área Explorada ^ 0,095855728 *Região Homogênea ^ -1,7490373



Data de referência:

28/09/2017 09:24:07

Informações complementares:

- Número de variáveis: 4
- Número de variáveis consideradas: 4
- Número de dados: 16
- Número de dados considerados: 16

Resultados Estatísticos:

Linear

- Coeficiente de correlação: 0,963098
- Coeficiente de determinação: 0,927558
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,909448
- Fisher-Snedecor: 51,22
- Significância: 0,01

Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,924732

Normalidade dos resíduos

- 87% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 93% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 93% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do Modelo: 1

Equação

Regressores	Equação	T-Observado	Significância	Crescimento Não-Linear
• Área Total	ln(x)	-1,58	13,98	-3,32 %
• Área Explorada	ln(x)	6,50	0,01	4,03 %
• Região Homogênea	ln(x)	-7,53	0,01	-8,06 %
• Unitário	ln(y)			

Moda:

Unitário = 130567,9 * Área Total ^ -0,10301717 * Área Explorada ^ 0,095855728 * Região Homogênea ^ -1,7490373



Avaliação



Endereço: Fazenda Burfti Gleba 14
Município: Correntina - BA

1. ESCALAS ADOTADAS NA ESTIMATIVA

Característica	Escala Adotada	Justificativa para a Escala Adotada	Extp. (%)	Mínimo Amostra	Máximo Amostra
Área Total	2.113,66	Área Total Correspondente ao imóvel avaliado		250,00	4.000,00
Área Explorada	2.046,00	Área explorada, corrigida ou cultivada no imóvel avaliado		1,00	2.050,00
Região Homogênea	4,00	Região na qual se enquadra o imóvel, de acordo com tabela de terras		3,00	5,00
Unitário	10.905,48	Valor unitário do imóvel em R\$/ha		4.020,40	21.160,00

2. INTERVALOS DE VALORES PARA ESTIMATIVA

	Valor Mínimo	Valor Estimado	Valor Máximo	Desvio Mínimo	Desvio Máximo	Desvio Total
Confiança (80 %)	9.709,78	10.905,48	12.248,42	-10,96%	12,31%	23,28%
Predição (80%)	8.693,44	10.905,48	13.680,36	-20,28%	25,44%	45,73%
Campo de Arbitrio	9.269,66	10.905,48	12.541,30	-15,00%	15,00%	30,00%

3. INTERVALOS DE VALORES PARA DECISÃO

	Mínimo (R\$)	Estimativa (R\$)	Máximo (R\$)
Confiança (80 %)	20.523.173,59	23.050.476,86	25.888.995,42
Predição (80%)	18.374.976,39	23.050.476,86	28.915.629,72
Campo de Arbitrio	19.592.909,56	23.050.476,86	26.508.044,16

4. VALOR UNITÁRIO ARBITRADO 10905,48

Justificativa:

5. VALOR DE AVALIAÇÃO

R\$ 23.050.476,86 (vinte e três milhões, cinquenta mil, quatrocentos e setenta e seis reais com oitenta e seis centavos)

6. INTERVALO ADMISSÍVEL PARA MÉDIA DE MERCADO

Avaliação

Mínimo (R\$):	20.523.173,59
Arbitrado (R\$):	23.050.476,86
Máximo (R\$):	25.888.995,42

7. CLASSIFICAÇÃO QUANTO A PRECISÃO

Amplitude do intervalo de confiança para 80% de confiabilidade: 23,28 %
Classificação para a estimativa: Grau III de Precisão



Dados



No	Endereço	Fonte	Área Total	Área Explorada	Região Homogênea	Unitário
1	Linha Triunfo	Takarashi	2000,00	50,00	3,00	10298,15
2	Estrada do café	Decisão do Rio Branco	1014,00	1014,00	3,00	21160,00
3	LEM	Santa Tereza	500,00	100,00	3,00	14600,40
4	São desiderio(Ba 462)	Sorriso	2500,00	2060,00	3,00	20700,00
5	LEM	Borá	4000,00	1575,00	3,00	18007,16
6	São desiderio	Perola V	300,00	1	4,00	6813,52
7	São desiderio	Perola VI	499,13	1	4,00	6813,52
8	São desiderio	Perola VII	500,35	1	4,00	6813,52
9	Baianopolis(C. Grande)	Maribu	900,00	150,00	4,00	7008,19
10	São Desiderio	Santo Antonio	350,00	280,00	4,00	11680,32
11	São Desiderio(Almas)	Agropecuária Paulista I	250,00	160,00	5,00	6877,00
12	São Desiderio(Almas)	Agropecuária Paulista II	250,00	160,00	5,00	6877,00
13	São Desiderio(Almas)	Agropecuária Paulista II	580,00	378,00	5,00	6877,00
14	Correntina	Bernardini	500,00	200,00	5,00	7786,88
15	Correntina	Barra II Amores	500,00	300,00	5,00	8050,00
16	Correntina	São Luis	800,00	1	5,00	4020,40

TABELA DE ROSS-HEIDECKE

Depreciação Física - Fator "K"

Idade em % de Vida	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	a	b	c	d	e	f	g	h
2	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	33,90	53,10	76,40
4	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10	5,50	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
18	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	42,20	58,30	78,20
22	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28	17,90	17,00	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42	29,80	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48	35,50	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
58	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	75,40	87,70
64	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	61,30	77,50	88,20
66	54,80	54,80	55,90	58,40	69,00	69,80	78,60	88,80
68	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
70	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,80
72	62,20	61,90	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,60
74	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
76	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,90	84,30	91,80
78	69,40	69,40	72,70	71,90	74,90	89,60	85,50	92,40
80	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,80	89,20	94,40
86	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
88	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
90	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92	88,30	83,30	88,60	89,30	90,40	92,70	94,50	97,10
94	91,20	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80
96	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
98	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
100	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

- a) Novo
b) Entre novo e regular
c) Regular
d) Entre regular e reparos simples

- e) Reparos simples
f) Entre reparos simples e importantes
g) Reparos importantes
h) Entre reparos importantes e s/ valor



ANEXO VI ORÇAMENTO PARA FORMAÇÃO DE PASTAGEM

PLANTA 7 S.A EMPREENDIMENTOS RURAIS

ÁREA 2.046,000 ha

ESPECIFICAÇÕES	UNIDADE	Q./ha	ha	Q. TOTAL	V. UNIT.	CUSTO/ha	CUSTO TOTAL
SERVIÇOS							
PREPARO DO SOLO	hora/trator	0,60	2.046,0	1.227,60	R\$ 85,00	R\$ 51,00	R\$ 104.346,00
DISTRIBUIÇÃO DE SEMENTES	hora/trator	0,35	2.046,0	716,10	R\$ 85,00	R\$ 29,75	R\$ 60.868,50
INCORPORAÇÃO	hora/trator	0,50	2.046,0	1.023,00	R\$ 85,00	R\$ 42,50	R\$ 86.955,00
APLIC. HERBICIDA (1x)	hora/trator	0,40	2.046,0	818,40	R\$ 85,00	R\$ 34,00	R\$ 69.564,00
APLIC. INSEVICIDA (1x)	hora/trator	0,40	2.046,0	818,40	R\$ 85,00	R\$ 34,00	R\$ 69.564,00
ADUB. COBERTURA (1x)	hora/trator	0,40	2.046,0	818,40	R\$ 85,00	R\$ 34,00	R\$ 69.564,00
TOTAL SERVIÇOS							R\$ 460.861,50

INSUMOS

ESPECIFICAÇÕES	UNIDADE	Q./ha	ha	Q. TOTAL	V. UNIT.	CUSTO/ha	CUSTO TOTAL
SEMENTE	Kg	12,00	2.046,0	24.552,00	R\$ 4,20	R\$ 50,40	R\$ 103.118,40
ADURAÇÃO: 08-24-12	t	0,25	2.046,0	511,50	R\$ 1.030,00	R\$ 257,50	R\$ 526.845,00
Sulf. Amônio	t	-	2.046,0	-	R\$ 682,00	R\$ -	R\$ -
Ureia	t	0,10	2.046,0	204,60	R\$ 950,00	R\$ 95,00	R\$ 194.370,00
Kel	t	-	2.046,0	-	R\$ 1.080,00	R\$ -	R\$ -
HERBICIDAS: Tordon	l	1,40	2.046,0	2.864,40	R\$ 25,00	R\$ 35,00	R\$ 71.610,00
	l	-	-	-		R\$ -	R\$ -
INSEVICIDAS: Lanate	l	1,00	2.046,0	2.046,00	R\$ 11,71	R\$ 11,71	R\$ 23.958,66
TOTAL INSUMOS							R\$ 919.902,06

E.P.A.T.

R\$ -

TOTAL GERAL

R\$

1.380.763,56

UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS**ANÁLISE ECONÔMICA**

Orçamento / ha:	R\$ 674,86
Depreciação	10%
Valor de formação depreciado (unitário)	R\$ 607,37
Valor de formação depreciado (Total)	R\$ 2.046,00

OBSERVAÇÃO:

Para os insumos utilizamos valores médios dos produtos normalmente utilizados.

Resp. Técnico:

ENG. AGRÔNOMO CLINTO GIUNGO
 CREA BA 24.921

PLANTA 7 S.A EMPREENDIMENTOS RURAIS

Para determinação da pontuação, os valores na horizontal não são cumulativos

Item	Especificações das Avaliações de Imóveis Rurais	Condição		Condição		NOTAS OBTIDAS
		pt	pt	pt	pt	
1	Número de dados de mercado, efetivamente utilizados	18	>= 5	9		18
2	Qualidade dos dados colhidos no mercado de mesma exploração conforme em 5.1.2	15	maioria	7	minoría ou ausência	7
3	Visita dos dados de mercado por engenheiro de avaliações	10	maioria	6	minoría ou ausência	6
4	Critério adotado para avaliar construções e instalações	5	custo de reedição por planilha específica	3	como viável, conforme anexo A	3
5	Critério adotado para avaliar produções vegetais	5	conforme em 10.3	3	como viável, conforme anexo A	3
6	Apresentação do laudo, conforme seção 11	16	completo	1		16
7	Utilização do método comparativo direto de dados de mercado	15	tratamento científico, conforme em 7.7.3 e anexo A	12	tratamentos por fatores, conforme em 7.7.2 e anexo B	15
8	Identificação dos dados amostrais	2	fotográfica		outros procedimentos	
		2	coordenadas geodésicas ou geográficas	1	roteiro de acesso ou croqui de localização	1
	Documentação do avaliando, que permita sua identificação e localização	4	fotográfica			4
9		4	coordenadas geodésicas ou geográficas	2	croqui de localização	4
	Documentação do imóvel avaliando apresentada pelo consultante refere-se a	2	levantamento topográfico atualizado			2
10		2	levantamento topográfico planimétrico de acordo com as normas	2	levantamento topográfico planimétrico	2
TOTAL						83

Tabela 1 – Classificação dos laudos de avaliação quanto à fundamentação

GRAU	
I	11
II	26
III	71
Limite mínimo	35
Limite máximo	70
	100

Para melhor entendimento, este trabalho fundamenta-se em: FORTES (1980), ASSIS (1980), CUNHA (1982), CUNHA (1984), CUNHA (1985), CUNHA (1986), CUNHA (1987), CUNHA (1988), CUNHA (1989), CUNHA (1990), CUNHA (1991), CUNHA (1992), CUNHA (1993), CUNHA (1994), CUNHA (1995), CUNHA (1996), CUNHA (1997), CUNHA (1998), CUNHA (1999), CUNHA (2000), CUNHA (2001), CUNHA (2002), CUNHA (2003), CUNHA (2004), CUNHA (2005), CUNHA (2006), CUNHA (2007), CUNHA (2008), CUNHA (2009), CUNHA (2010), CUNHA (2011), CUNHA (2012), CUNHA (2013), CUNHA (2014), CUNHA (2015), CUNHA (2016), CUNHA (2017), CUNHA (2018), CUNHA (2019), CUNHA (2020), CUNHA (2021), CUNHA (2022), CUNHA (2023), CUNHA (2024), CUNHA (2025).



CROQUI DO IMOVÉL -

Proprietário.: PLANTA 7 S.A EMPREENDIMENTOS RURAIS

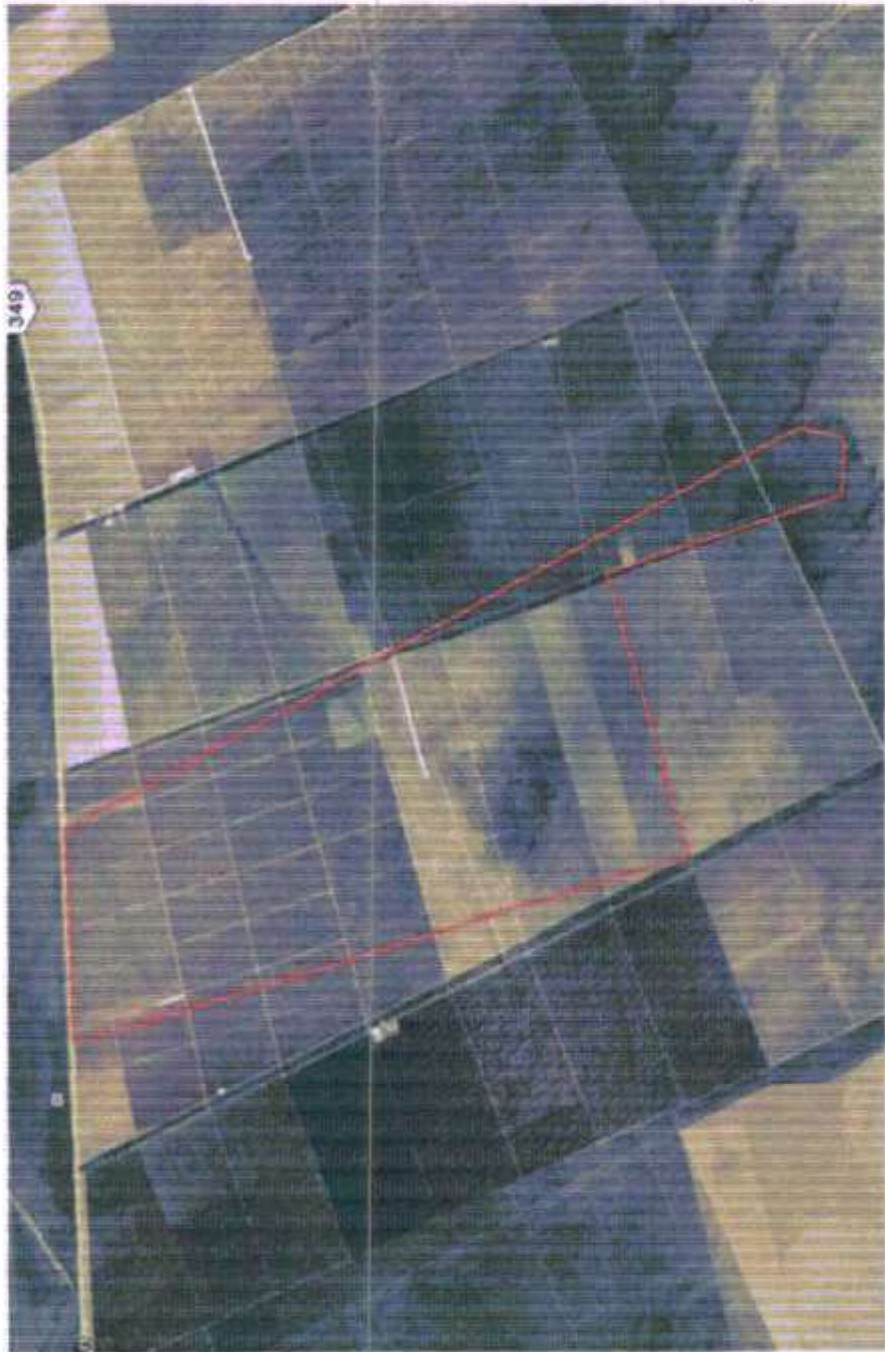
Propriedades: FAZENDA BURITI GLEBA 14 (Matrícula 3880)

Roteiro: De Correntina Ba sentido BR 020, por 105 km entrar a esquerda ate sede da Fazenda

Data: 28/09/2017

Coordenada: Lat: -13.688135° Lon: -45.513012°

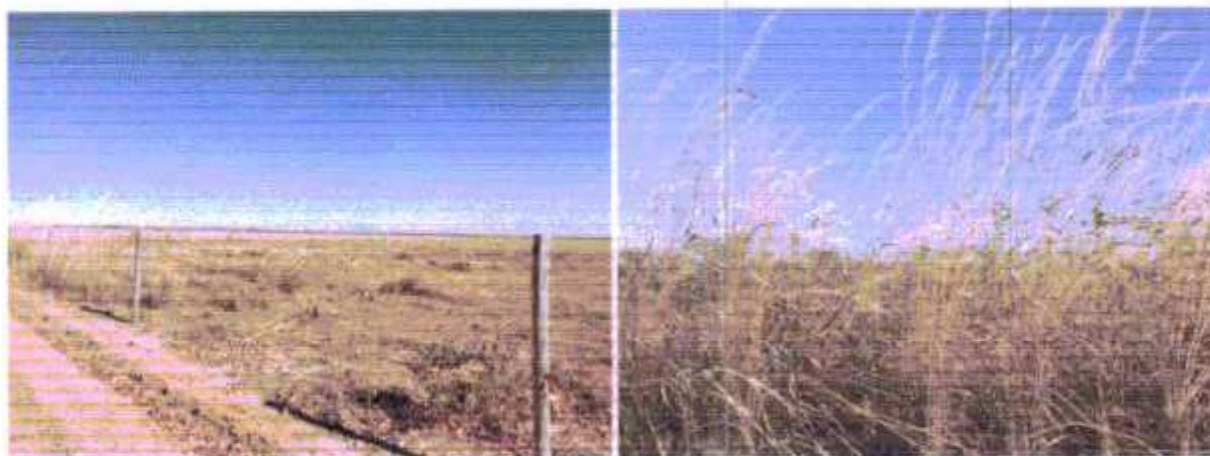
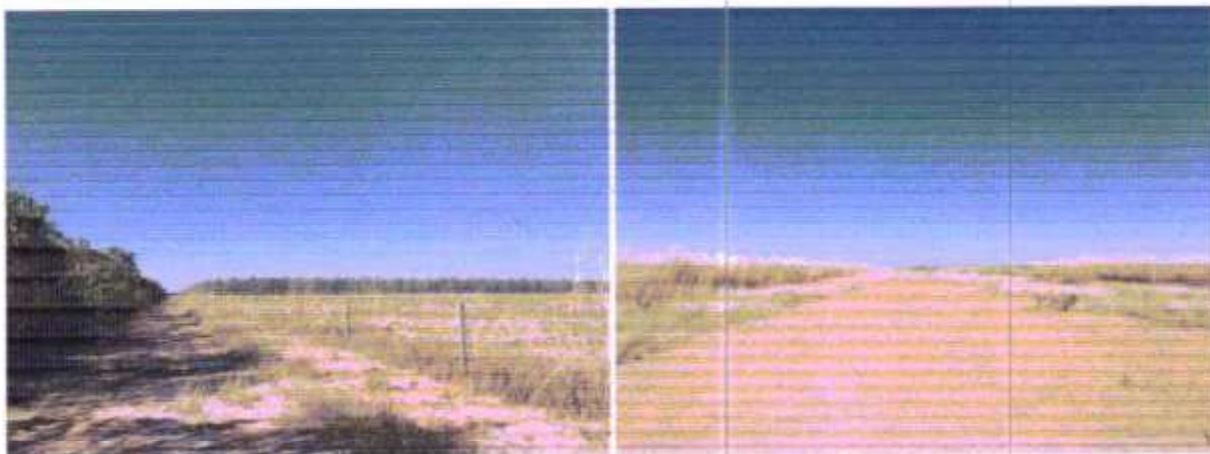
Coordenada:



Propianta S/C Ltda

119 - Agr. José Ollinto Giongo
RN 050272556-7

Fotos do Imóvel



 **Proplanta S/C Ltda**
Agro. José Orlindo Giongo
RN 050272556-7