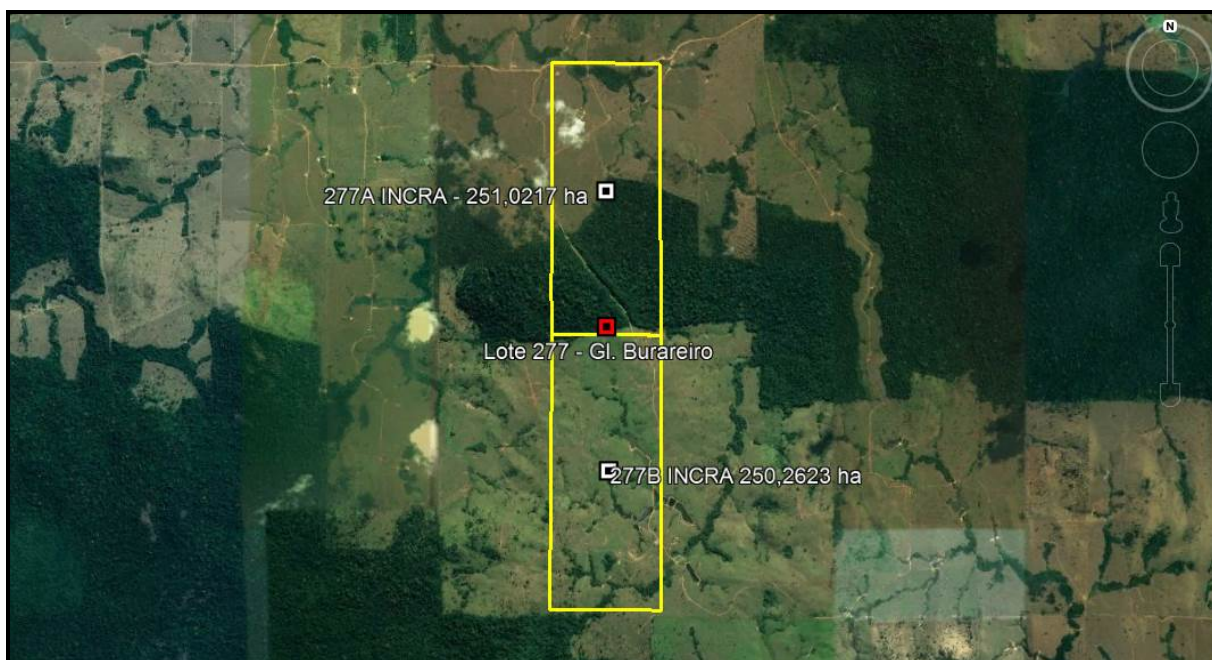


<b>SOLICITANTE:</b>	<b>MEGA LEILÕES</b>
---------------------	---------------------

<b>FINALIDADE:</b>	Apoio à operação de Leilão.
<b>OBJETIVO:</b>	Valor de Mercado de Compra e Venda.

<b>IMÓVEL:</b>	Lote de terras nº 277 da Gleba Burareiro	<b>MUNICÍPIO:</b>	Ariquemes	<b>UF:</b>	RO
----------------	--	-------------------	-----------	------------	----

<b>TIPO:</b>	Imóvel Rural	<b>MATRÍCULA:</b>	13.350 do CRI de Porto Velho-RO.
<b>ÁREA:</b>	500,0000 ha (conforme matrícula)		



<b>DATA BASE:</b>	Agosto / 2020.
-------------------	----------------

<b>VALOR DE MERCADO DE COMPRA E VENDA:</b>	<b>R\$ 5.000.000,00</b>
--	-------------------------

**VIDE ITEM 5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES E 6. DIAGNÓSTICO DE MERCADO.**

## 1. LOCALIZAÇÃO

A Consult Soluções Patrimoniais, por solicitação da **Mega Leilões**, procedeu à avaliação do imóvel rural denominado **Lote de terras nº 277 da Gleba Burareiro**, localizado no município de Ariquemes, Estado de Rondônia.

Para o início dos trabalhos a solicitante apresentou apenas a matrícula do imóvel como documentação disponível e não tinha conhecimento da localização do imóvel. Esta matrícula não apresentava parâmetros contundentes que nos permitisse inferir sua exata localização.

Portanto, para viabilizar a avaliação, iniciamos um trabalho de tentativa de localização do imóvel junto à Cartório de Registro de Imóveis, Prefeitura, profissionais da área rural, etc, coletando o máximo de informações possível com o objetivo de obter dados que permitissem estabelecer a exata localização do avaliando.

Primeiramente tentamos contato com o Cartório de Registro de Imóveis de Porto Velho, pelos números (69) 3015-1255 e (69) 3026-3048, porém sem sucesso.

Contatamos também a Prefeitura Municipal do Município de Ariquemes, pelo número (69) 3516-2000, porém sem sucesso.

Em pesquisa, levantamos a informação de que o INCRA com o objetivo de cumprir a Reforma Agrária, elaborou e implantou projetos integrados de colonização. A Gleba Burareiro fazia parte do Projeto de Assentamento Dirigido Burareiro, lançado em 1974.

Então entramos em contato com o INCRA e após passar por diversos departamentos, chegamos à Unidade Avançada Ariquemes (69) 3535-2625 / 3535-3527 / 3535-5568, onde fomos atendidos pelo Sr. Carlyle. Este nos informou desconhecia a localização do lote em referência, mas nos indicou um topógrafo que teria feito o georreferenciamento do lote vizinho (nº 276).

Entramos em contato com este topógrafo, Sr. Eder (69) 99217-5909, que com alguma relutância e após obter permissão de seu contratante, nos forneceu um arquivo de extensão .kmz (Google Earth) contendo as coordenadas e perímetro estimado do Lote nº 277. O Sr. Eder também nos informou que o Lote nº 277 atualmente encontra-se ocupado por 02 pessoas que estariam utilizando ~50% do imóvel cada. Seriam estes o Sr. Lorival Ribeiro de Amorim (Ex-Prefeito de Ariquemes) e o Sr. Geraldo Zanoteli.

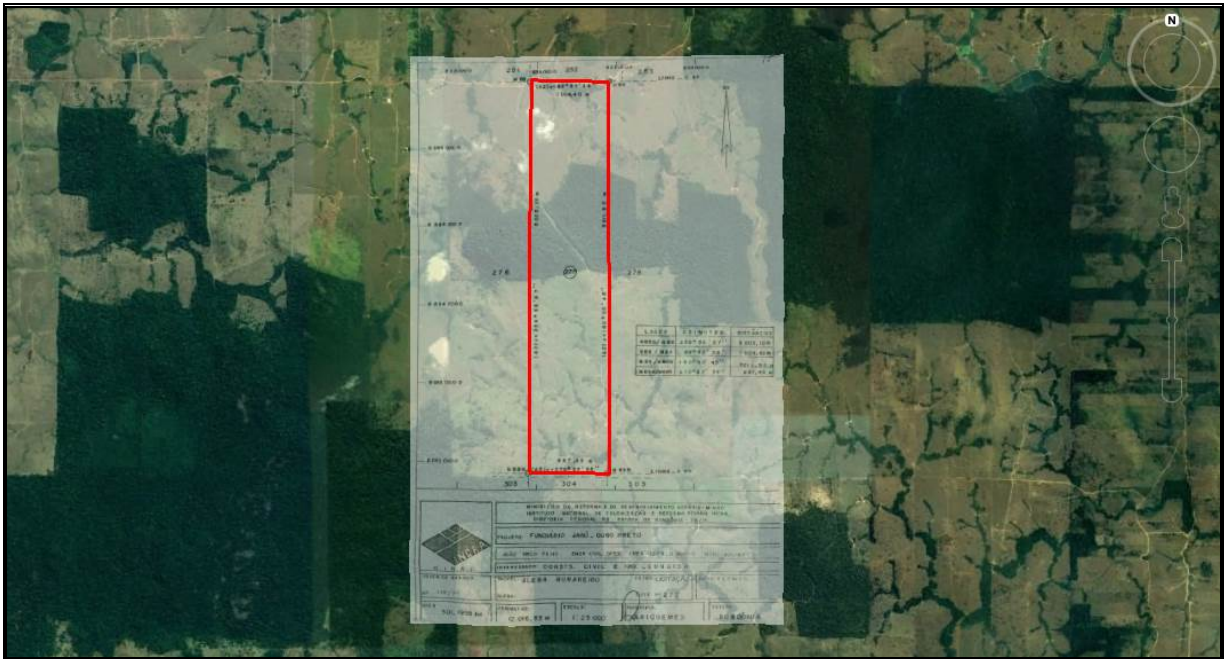
Com base nesta estimativa de localização, realizamos nova pesquisa (com base nas coordenadas obtidas) junto à Unidade Avançada Ariquemes, na pessoa do Sr. Carlyle, solicitando as Peças Técnicas referentes ao Lote nº 277, com o objetivo de obter a representação gráfica do perímetro do imóvel georreferenciado. Esta pesquisa após vários dias de espera nos retornou informações e documentação que nos permitiram atestar a exata localização do imóvel (documentação obtida em anexo).

**De posse desta documentação pudemos além de atestar a exata localização do Lote nº 277 da Gl. Burareiro (avaliando), identificar documentalmente que este foi dividido em 02 partes e o Lote nº 277B foi ocupado pelo Sr. Lorival Ribeiro de Amorim (Ex-Pref. Ariquemes), confirmando o depoimento do Sr. Carlyle.**

Seguem abaixo imagens de satélite elaboradas com base no trabalho de localização realizado:



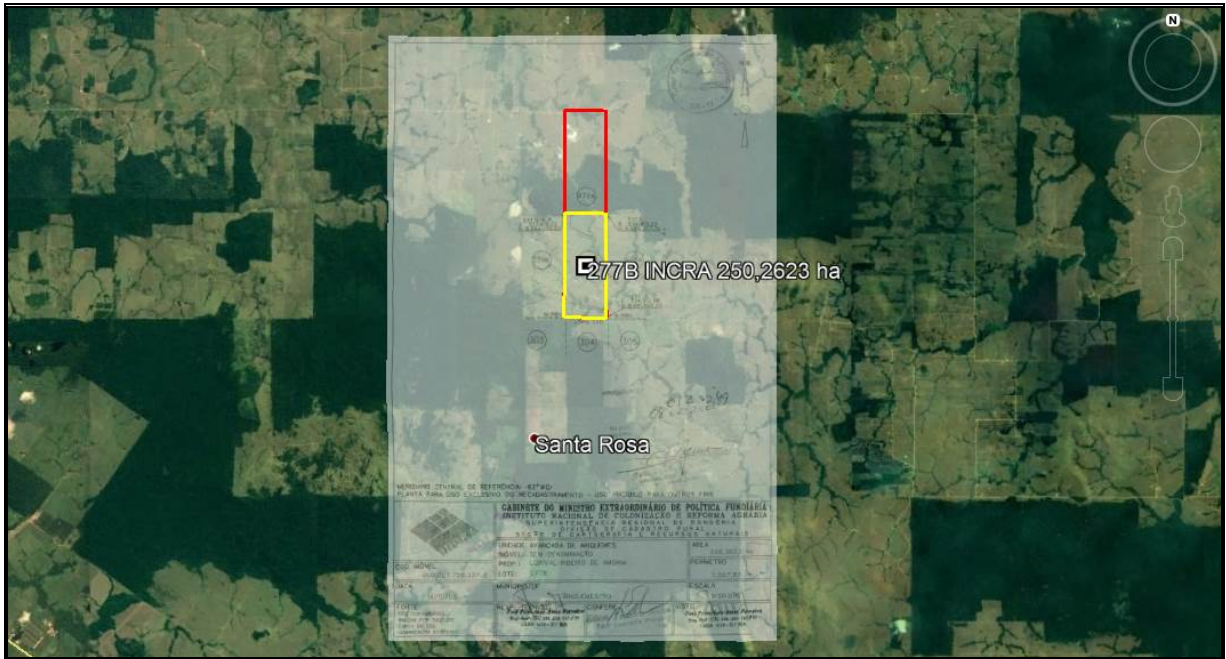
**PERÍMETRO ESTIMADO PELO TOPÓGRAFO (SR. EDER), ENVIADO NO ARQUIVO DE EXTENSÃO .KMZ (GOOGLE EARTH).**



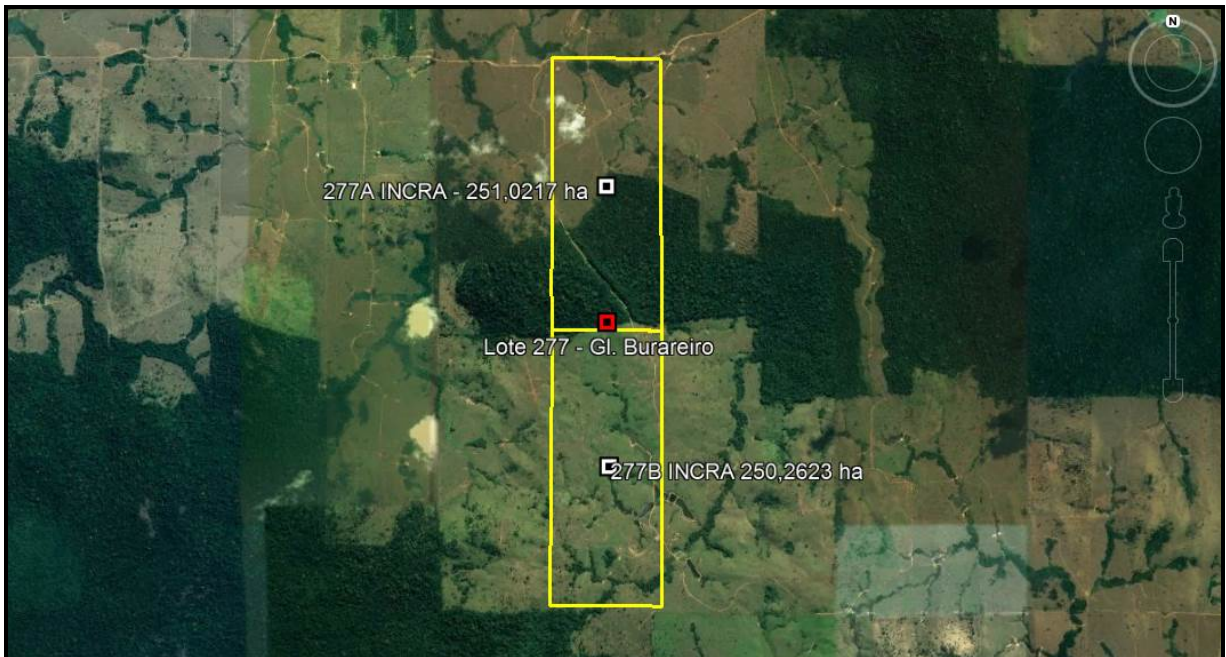
**SOBREPOSIÇÃO DA PLANTA DO LOTE Nº 277 DA GL. BURAREIRO – SETOR LICITAÇÃO, OBTIDA JUNTO AO INCRA.**



**SOBREPOSIÇÃO DA PLANTA DO LOTE Nº 277A DA GL. BURAREIRO, OBTIDA JUNTO AO INCRA.**



**SOBREPOSIÇÃO DA PLANTA DO LOTE Nº 277B DA GL. BURAREIRO, OBTIDA JUNTO AO INCRA.**



**PERÍMETRO FINAL OBTIDO ATRAVÉS DA PESQUISA E DOCUMENTAÇÃO OBTIDA.**

Este documento foi assinado eletronicamente por Mauricio Elias Jorge.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 64F6-096D-4582-FC09.

## 2. LOGRADOURO PRINCIPAL

<b>Mãos de Direção:</b>	Dupla	<b>Pistas:</b>	Única	<b>Traçado:</b>	Misto
<b>Perfil:</b>	Misto	<b>Pavimentação:</b>	Terra batida	<b>Calçadas:</b>	Inexistentes

## 3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

### 3.1 Contexto da Região Circunvizinha

<b>Principais polos urbanos de referência:</b>	Porto Velho e Ji-Paraná.
<b>Atividades agrícolas:</b>	Agricultura e Pecuária.
<b>Estrutura fundiária:</b>	De acordo com IBGE (1996) 12,63% de estabelecimentos agropecuários estão no estrato de até 10,00 ha, seguido do intervalo de 10 a 100 ha com 36,99%, de 100 a 200 ha com 30,81%, de 200 a 500 ha com 14,64%, áreas no intervalo de 500 a 2000 ha são 4,26% e áreas maiores que 2000 ha são 0,67% do total de áreas na região de <b>Ariquemes-RO</b> .
<b>Disponibilidade de mão de obra:</b>	A disponibilidade de mão de obra para atividades rurais é boa.
<b>Reserva legal mínima da região:</b>	80,00%

### 3.2 Topografia e Características do Solo

<b>Topografia:</b>	De plana a suavemente ondulada.
<b>Textura:</b>	Areno-argilosa.
<b>Profundidade:</b>	Solos profundos.
<b>Fertilidade:</b>	Variada: média a alta (em solos corrigidos e adubados).
<b>Tipos de solo:</b>	Ocorrência predominante de PV-34 (Argissolo vermelho eutrófico + Argissolo vermelho distrófico + Nitossolo vermelho eutrófico) e RL-43 (Neossolo Litólico eutrófico + Argissolo vermelho amarelo eutrófico + Afloramentos de rochas).
<b>Observação:</b>	O valor das terras, entre outros fatores, está relacionado com o tipo de solo, características topográficas (ligada ao potencial de mecanização e aproveitamento da área), existência de recursos hídricos (potencial de uso de sistemas de irrigação), localização e condições de acesso.

**3.3 Clima****Classificação (sistema de Köppen):** Am: Climas tropicais de florestas.**3.4 Hidrografia****Bacia hidrográfica:** Rio Jamari**3.5 Infraestrutura****Transportes Coletivos**

<input checked="" type="checkbox"/>	Ônibus
<input checked="" type="checkbox"/>	Lotação
<input type="checkbox"/>	Metrô
<input type="checkbox"/>	Trem
<input checked="" type="checkbox"/>	Embarcação

**Equipamentos Comunitários**

<input checked="" type="checkbox"/>	Segurança
<input checked="" type="checkbox"/>	Educação
<input checked="" type="checkbox"/>	Saúde
<input type="checkbox"/>	Cultura
<input checked="" type="checkbox"/>	Lazer

**Intensidade de Tráfego**

<input type="checkbox"/>	Alta	<input checked="" type="checkbox"/>	Média	<input type="checkbox"/>	Baixa
--------------------------	------	-------------------------------------	-------	--------------------------	-------

**Nível de Escoamento**

<input checked="" type="checkbox"/>	Bom	<input type="checkbox"/>	Regular	<input type="checkbox"/>	Ruim
-------------------------------------	-----	--------------------------	---------	--------------------------	------

**Principais vias de acesso:** BR-364, BR-421, RO-144, RO-140, RO-457RO-257 e estradas municipais.**3.6 Acessibilidade****Sistema Rodoviário:** Dispõe de estradas asfaltadas e de terra batida em bom estado de conservação.**Transporte Público:** Constatamos a existência de linhas de ônibus intermunicipal circulando pelas rodovias da região.**3.7 Potencial de absorção de produção**

<b>Condições de escoamento da produção:</b>	Bom
<b>Estradas e Rodovias que interligam a região:</b>	BR-364, BR-421, RO-144, RO-140, RO-457RO-257 e estradas municipais.
<b>Estado de conservação das Estradas e Rodovias:</b>	Bom

#### 4. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

##### 4.1 Aspectos Físicos

<b>Classificação quanto à dimensão:</b>	Média propriedade (8,33 módulos fiscais de 60 ha).
<b>Topografia:</b>	Plana (porção norte do avaliando) Suave ondulada (porção sul do avaliando) Ondulada (porção central do avaliando)
<b>Textura:</b>	Areno-argilosa.
<b>Drenagem:</b>	Boa.
<b>Erosão:</b>	Em pouca quantidade e superficiais.
<b>Profundidade:</b>	Solos profundos.
<b>Fertilidade:</b>	Variada: baixa a média (em solos corrigidos e adubados).
<b>Identificação Pedológica:</b>	Ocorrência predominante de PV-34 (Argissolo vermelho eutrófico + Argissolo vermelho distrófico + Nitossolo vermelho eutrófico) e RL-43 (Neossolo Litólico eutrófico + Argissolo vermelho amarelo eutrófico + Afloramentos de rochas).
<b>Recursos hídricos:</b>	Nascentes, córregos e represas.
<b>Vistoria:</b>	<b>15/08/2020 - Vistoria interna não realizada, imóvel ocupado por terceiros.</b>

##### 4.2 Aspectos Gerais do Imóvel Avaliando

<b>Utilização econômica atual:</b>	Bovinocultura, avaliando tem suas terras formadas em pastagens (por interpretação de imagens de satélite datadas de 26/06/2018).
<b>Potencial Produtivo:</b>	Médio, a análise dos principais pontos agrônômicos indica que a propriedade está adaptada ao seu uso.
<b>Benfeitorias:</b>	Não foi possível vistoriar, mas edificações e benfeitorias puderam ser identificadas por interpretação de imagens de satélite (datadas de 26/06/2018).
<b>Conservação do solo:</b>	Constatamos a adoção de práticas conservacionistas adequadas à cultura instalada na propriedade.
<b>Estradas internas:</b>	Permitem o acesso a alguns pontos do imóvel.
<b>Localização:</b>	Regular; classificada em função da proximidade de centros urbanos, condições de acesso e características da região circunvizinha.
<b>Observação:</b>	<b>Obtivemos depoimento de que o imóvel encontra-se ocupado por terceiros. Seriam estes o Sr. Lorival Ribeiro de Amorim (Ex-Prefeito de Ariquemes) ocupando o Lote nº 277B e o Sr. Geraldo Zanoteli ocupando o Lote nº 277A.</b>



### 4.3 Uso Atual

Consultamos o sistema do CAR – Cadastro Ambiental Rural nas coordenadas geográficas do imóvel e encontramos 02 declarações de CAR, conforme abaixo:



Conforme o CAR – Cadastro Ambiental Rural obtido (anexo), o uso do imóvel é o seguinte para o Lote Nº 277A – Gleba Burareiro:

**Cobertura do Solo**

Descrição	Área (ha)
Área total de Remanescentes de Vegetação Nativa	121,6669
Área total de Uso Consolidado	127,5515
Área total de Servidão Administrativa	0,0000

**Reserva Legal**

Situação da reserva legal: Não Analisada

Descrição	Área (ha)
Área de Reserva Legal Averbada vetorizada	0,0000
Área de Reserva Legal Aprovada não averbada vetorizada	0,0000
Área de Reserva Legal Proposta vetorizada	121,6684
Total de Reserva Legal declarada pelo proprietário/possuidor	121,6684

**Áreas de Preservação Permanente (APP)**

Descrição	Área (ha)
Áreas de Preservação Permanente	19,4475

**Áreas de Uso Restrito**

Descrição	Área (ha)
Áreas de Uso Restrito	0,0000

Conforme o CAR – Cadastro Ambiental Rural obtido (anexo), o uso do imóvel é o seguinte para o Lote Nº 277B – Gleba Burareiro:

**Cobertura do Solo**

Descrição	Área (ha)
Área total de Remanescentes de Vegetação Nativa	7,0481
Área total de Uso Consolidado	0,0000
Área total de Servidão Administrativa	0,0000

**Reserva Legal**

Situação da reserva legal: Não Analisada

Descrição	Área (ha)
Área de Reserva Legal Averbada vetorizada	0,0000
Área de Reserva Legal Aprovada não averbada vetorizada	0,0000
Área de Reserva Legal Proposta vetorizada	0,0000
Total de Reserva Legal declarada pelo proprietário/possuidor	0,0000

**Áreas de Preservação Permanente (APP)**

Descrição	Área (ha)
Áreas de Preservação Permanente	35,8117

**Áreas de Uso Restrito**

Descrição	Área (ha)
Áreas de Uso Restrito	0,0000

#### 4.4 Descrição das Terras

A interpretação de imagens de satélite permitiu que fossem identificadas as diferentes classes de terra, que podem ser descritas pelos conceitos extraídos do Manual Brasileiro para Levantamento da Capacidade de Uso da Terra - ETA - Brasil / Estados Unidos, 1971.

A área avaliada possui 500,00 ha e enquadra-se na seguinte classificação:

<b>GRUPO</b>	<b>CLASSE</b>	<b>PERCENTUAL</b>	<b>ÁREA (ha) <sup>(1)</sup></b>
B	V	70,00%	350,00
C	VIII	30,00%	150,00
<b>TOTAL</b>		<b>100,00%</b>	<b>500,00</b>

<sup>(1)</sup> – Áreas estimadas devido à falta de um levantamento específico.

#### 4.5 Descrição das Edificações e Benfeitorias

Ressaltamos que não foi possível vistoriar as edificações e benfeitorias, pois os imóveis encontram-se ocupados. Porém, tendo como base interpretação de imagens de satélite (vide Imagens de Satélite em Anexos), é possível afirmar que o imóvel não apresenta edificações de valor significativo em relação ao valor das terras.

A propriedade apresenta as edificações e benfeitorias relacionadas abaixo:

- Estradas internas;
- 02 Currals;
- 02 Casas de funcionário;
- Cochos de sal cobertos.

## 5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Relacionamos abaixo a documentação fornecida pelo contratante para a elaboração deste relatório, que é, por premissa, considerada boa e válida, não tendo sido efetuadas análises jurídicas ou medições de campo:

- Cópia da Matrícula Nº 13.350 do CRI de Porto Velho-RO (31/10/2019);

Relacionamos abaixo a documentação obtida pelo contratado para a elaboração deste relatório, que é, por premissa, considerada boa e válida, não tendo sido efetuadas análises jurídicas ou medições de campo:

- Cópia do Material técnico referente à demarcação do Lote nº 277 da Gl. Burareiro – Setor Licitação, contendo petição, cálculo da propriedade, planta e memorial descritivo (com coordenadas geográficas, protocolado em 30/10/1986). Onde consta como “Interessado” Consts. Civil e Ind. – CONCISA e Área total de 501,1998 ha;
- Cópia da Planta referente à demarcação do Lote nº 277A da Gl. Burareiro (com coordenadas geográficas, protocolado em 08/02/2000). Onde consta como “Proprietário” Sem Denominação e Área total de 251,0217 ha;
- Cópia da Planta referente à demarcação do Lote nº 277B da Gl. Burareiro (com coordenadas geográficas, protocolado em 08/02/2000). Onde consta como “Proprietário” Lorival Ribeiro de Amorim e Área total de 250,2623 ha.
- Cópia do Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR – Cadastro Ambiental Rural, referente ao Lote Nº 277A – Gleba Burareiro, Registro no CAR: RO-1100023-1F5AAB0C05F64425BBEF1B5DDFD733C9 (Cadastrado em 14/11/2017 16:30);
- Cópia do Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR – Cadastro Ambiental Rural, referente ao Lote Nº 277B – Gleba Burareiro, Registro no CAR: RO-1100023-E018875DB356475383DB199EC14988F4 (Cadastrado em 02/07/2015 17:58);

**Ressaltamos que devido ao fato do avaliando estar ocupado por terceiros, a vistoria interna não foi realizada.**

Considerou-se, como premissa, para efeito de avaliação, os bens livres de hipotecas, arrestos, usufrutos, penhores, passivos ambientais ou quaisquer ônus ou problemas que prejudiquem o seu bom uso ou comercialização.

Contaminação do solo, da água e outros tipos, bem como emissões ambientais não foram investigados. Possíveis efeitos de eventual contaminação e/ou emissões ambientais, não foram levados em consideração no presente relatório de avaliação.

Não nos responsabilizamos por fatores econômicos ou físicos ocorridos após a data base, que possam afetar as conclusões e opiniões relatadas neste laudo, bem como por divergências das condições gerais do patrimônio decorrentes de modificações ocorridas após a data da vistoria.

A Consult não tem nenhum interesse atual ou futuro na propriedade que é objeto deste relatório e não tem nenhum interesse pessoal ou parcialidade com relação às partes envolvidas.

A remuneração da Consult não está condicionada a nenhuma ação nem resulta das análises, opiniões, conclusões contidas neste relatório ou de seu uso.

## 6. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

### Situação Atual do Mercado dos Imóveis Concorrentes

Nível de Oferta	Nível de Demanda	Absorção	Desempenho do Mercado Atual
<input type="checkbox"/> Alto	<input type="checkbox"/> Alto	<input type="checkbox"/> Rápida	<input type="checkbox"/> Aquecido
<input type="checkbox"/> Médio/Alto	<input type="checkbox"/> Médio/Alto	<input type="checkbox"/> Normal/Rápida	<input type="checkbox"/> Normal/Aquecido
<input checked="" type="checkbox"/> Médio	<input type="checkbox"/> Médio	<input type="checkbox"/> Normal	<input type="checkbox"/> Normal
<input type="checkbox"/> Médio/Baixo	<input checked="" type="checkbox"/> Médio/Baixo	<input checked="" type="checkbox"/> Normal/Difícil	<input type="checkbox"/> Normal/Recessivo
<input type="checkbox"/> Baixo	<input type="checkbox"/> Baixo	<input type="checkbox"/> Difícil	<input checked="" type="checkbox"/> Recessivo

Os valores apresentados retratam as condições de mercado conforme elementos coletados na data atual, entretanto é importante ressaltar que ainda não é possível mensurar os reais impactos da pandemia COVID-19 nos preços dos imóveis e na sua liquidez. O mercado de transações de imóveis, sempre mais lento que os outros mercados, ainda não repassou integralmente para os preços este novo quadro de crise. O mundo viveu uma busca anormal por liquidez a partir de meados de março, reduzindo o valor dos ativos em geral e impactando radicalmente os mercados de capitais e financeiros em uma velocidade nunca antes vista. Neste período os ativos do mercado de capitais e financeiros têm apresentado alta volatilidade, oscilando em função da evolução dos novos fatos e acontecimentos, variando de região para região. Mais recentemente, a partir de meados de maio, o mercado tem ensaiado uma recuperação com base em expectativas de retomada da atividade em vários países.

A característica não convencional desta nova crise que acometeu o mundo não tem precedentes que permitam inferir prognósticos de como cada mercado específico irá se comportar e irá se recuperar, obrigando os participantes a monitorar os acontecimentos e a observar as novas transações efetivas que acontecerão nesta nova conjuntura. Deve se lembrar sempre que a formação de preços exige um volume de negócios representativos e relevantes que possam ser validados e sustentados estatisticamente.

Em razão de todo este quadro, recomendamos prudência nas análises, reforçando que a eventual necessidade de liquidez no curto prazo pode exigir descontos muito acima dos parâmetros tradicionais e também nos preços que o mercado tem evidenciado ainda hoje.

Neste laudo o que é possível apresentar é um retrato do mercado com as evidências disponíveis atualmente que fundamentam as avaliações conforme recomendam as normas da ABNT, contudo sabemos que estes elementos ainda não estão plenamente ajustados a este fato novo que, apesar de transitório, irá deteriorar valores e liquidez no curto prazo e produzirá efeitos no médio e longo prazo.

A expectativa é que, com a maturação da situação, o conhecimento das possíveis soluções e a superação desta fase de anormalidade, gradualmente o mercado comece se recuperar de forma mais consistente e menos volátil. A grande incerteza que permanece é a dimensão desta deterioração e o tempo da retomada da curva aos níveis originais anteriores a pandemia.

Reforçamos então a necessidade de monitoramento da evolução desta conjuntura geral, recomendando cautela nas decisões baseadas em valores obtidos neste contexto atual, buscando, sempre que possível, aumentar os coeficientes de segurança nas operações e a inclusão de instrumentos colaterais, procurando revisar regularmente estas avaliações de mercado, permitindo assim reavaliar periodicamente as necessidades de chamadas de garantias complementares.

## 7. AVALIAÇÃO

### **Normatização**

Para a presente avaliação utilizamos as diretrizes constantes da Parte 1 da NBR 14.653 que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens e NBR 14.653-3:2004, no que diz respeito à avaliação de imóveis rurais e servidões rurais.

### **Metodologia**

No presente caso, tendo em vista a natureza do imóvel avaliando, sua situação geo-sócio-econômica e a disponibilidade de dados seguros, optamos pelo "Método Comparativo Direto de Dados de Mercado", para a definição dos valores.

### **Especificação da Avaliação**

No presente trabalho não foi possível atingir ao menos o "Grau I" quanto à fundamentação e precisão, conforme as exigências definidas na NBR 14653-3:2019. Portanto classificamos este relatório como "Parecer Técnico".

### **Tratamento dos Dados e Identificação do Resultado**

#### **Determinação do Valor do Terreno**

O valor das terras foi obtido com base no unitário definido para a propriedade padrão local, considerando-se as devidas correções específicas para adequá-la às características da avalianda.

Procedemos uma ampla pesquisa junto ao mercado imobiliário e pessoas ligadas ao meio rural, através de contatos com corretores, imobiliárias atuantes, cartórios, proprietários, agrônomos e pessoas afins. Identificamos elementos comparativos válidos que, de acordo com as "Normas", devem possuir os seguintes fatores de equivalência:



- Equivalência de situação

Dá-se preferência a locais da mesma situação geo-sócio-econômica. Os elementos situados fora desta zona serão devidamente homogeneizados.

- Equivalência de tempo

Sempre que possível, os elementos comparativos devem apresentar contemporaneidade com a avaliação.

- Equivalência de características

Sempre que possível deve ocorrer a semelhança com o imóvel objeto da avaliação no que tange à situação, grau de aproveitamento, características físicas, adequação ao meio, utilização, etc.

De acordo com procedimentos específicos para aplicação de fatores de homogeneização descritos na NBR 14653-3, é recomendável que sejam utilizados dados de mercado com atributos semelhantes aos do imóvel avaliando, sendo considerados atributos semelhantes aqueles em que cada um dos fatores de homogeneização, calculados em relação ao avaliando, estejam contidos entre 0,50 e 1,50.

Desta forma, a aferição deste fator com precisão requer do avaliador muita experiência e conhecimento técnico, para, através de uma análise comparativa de valores de vendas e ofertas de imóveis afins, definir os limites do valor de mercado, conforme memoriais de cálculo.

A pesquisa de mercado e os memoriais de cálculo estão apresentados no corpo do laudo e seus anexos.

**Memorial de Cálculo**

Com base nos critérios expostos anteriormente, determinaram-se os seguintes valores:

Valor	Área do Terreno (ha)	Unitário (R\$/ha)	Total (R\$)
<b>Mercado de Compra e Venda:</b>	500,00	10.000,00	<b>5.000.000,00</b>

**NOTA IMPORTANTE: Esta avaliação deve ser utilizada com prudência e ciência das circunstâncias ressaltadas no item 6. Diagnóstico de Mercado.**

**8. ENCERRAMENTO**

É importante ressaltar que o valor definido para o imóvel dentro dos critérios e procedimentos usuais da Engenharia de Avaliações não representa um número exato e sim uma expressão monetária teórica e mais provável do valor pelo qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um imóvel, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigente. Isto não significa que eventuais negociações efetivas não possam ser feitas por valores diferentes destes, inferiores ou superiores, dependendo de aspectos específicos relacionados aos interesses das partes envolvidas.

O laudo é considerado pela Consult Soluções Patrimoniais como documento sigiloso, absolutamente confidencial.

PELO DEPARTAMENTO TÉCNICO  
DA  
CONSULT SOLUÇÕES PATRIMONIAIS

**Documento assinado digitalmente por:**

**MAURICIO ELIAS JORGE**  
ENG<sup>o</sup> AGRÔNOMO - CREA Nº 5060.869.985

Vide certificação da assinatura na última página do documento

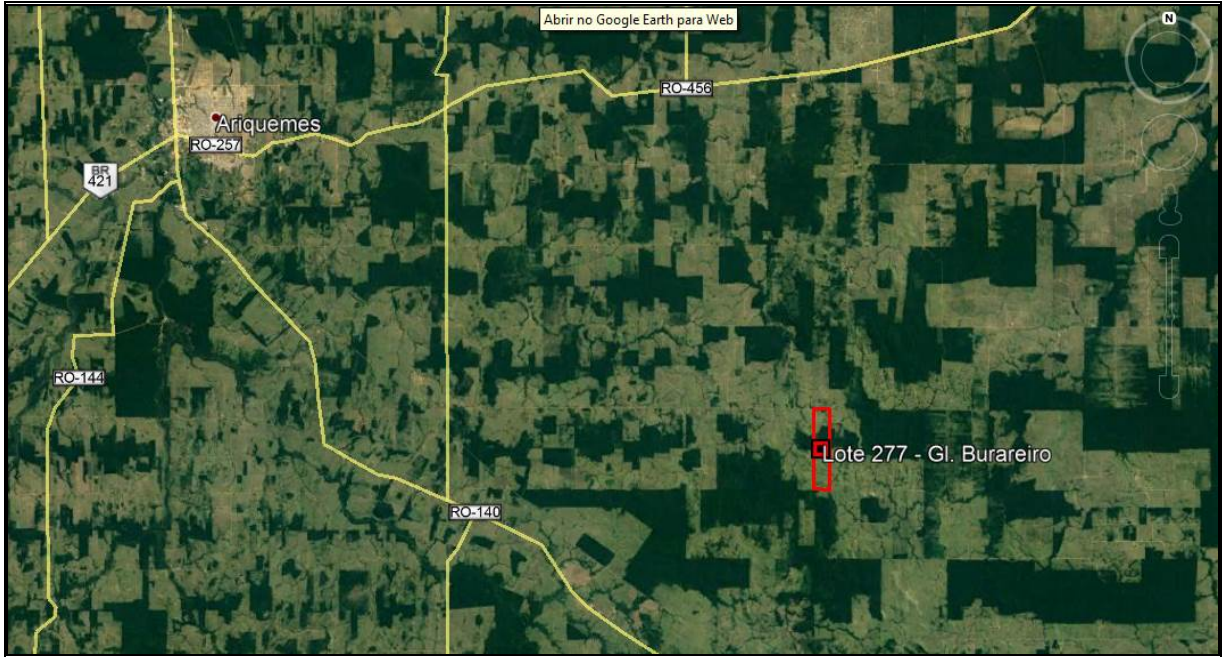
**Data e Local:** Osasco, 18 de Agosto de 2020.

## **ANEXOS**

**CROQUI DE LOCALIZAÇÃO**

O imóvel avaliando localiza-se no município de Ariquemes, Estado de Rondônia.

<b>Ponto no interior da fazenda:</b>	Coordenadas Geográficas	534423.00 m E
		8884444.00 m S





**OBS: A DEMARCAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA FOI BASEADA NA LEITURA DO GPS E NA PLANTA OBTIDA JUNTO AO INCRA, PORÉM SERVE APENAS COMO REFERÊNCIA JÁ QUE NÃO FORAM REALIZADAS MEDIÇÕES GEORREFERENCIADAS.**

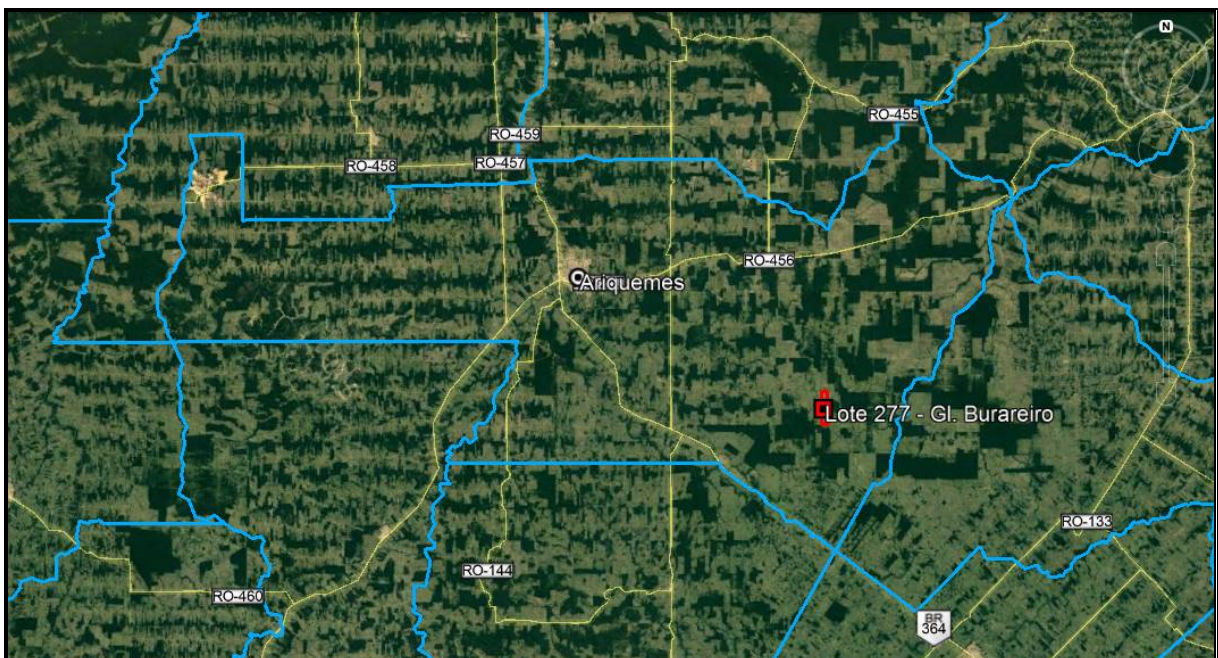


**SOBREPOSIÇÃO DA PLANTA OBTIDA JUNTO AO INCRA À IMAGEM DE SATÉLITE.**

**IMAGEM DE SATÉLITE**



**AVALIANDO EM RELAÇÃO À OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA.**



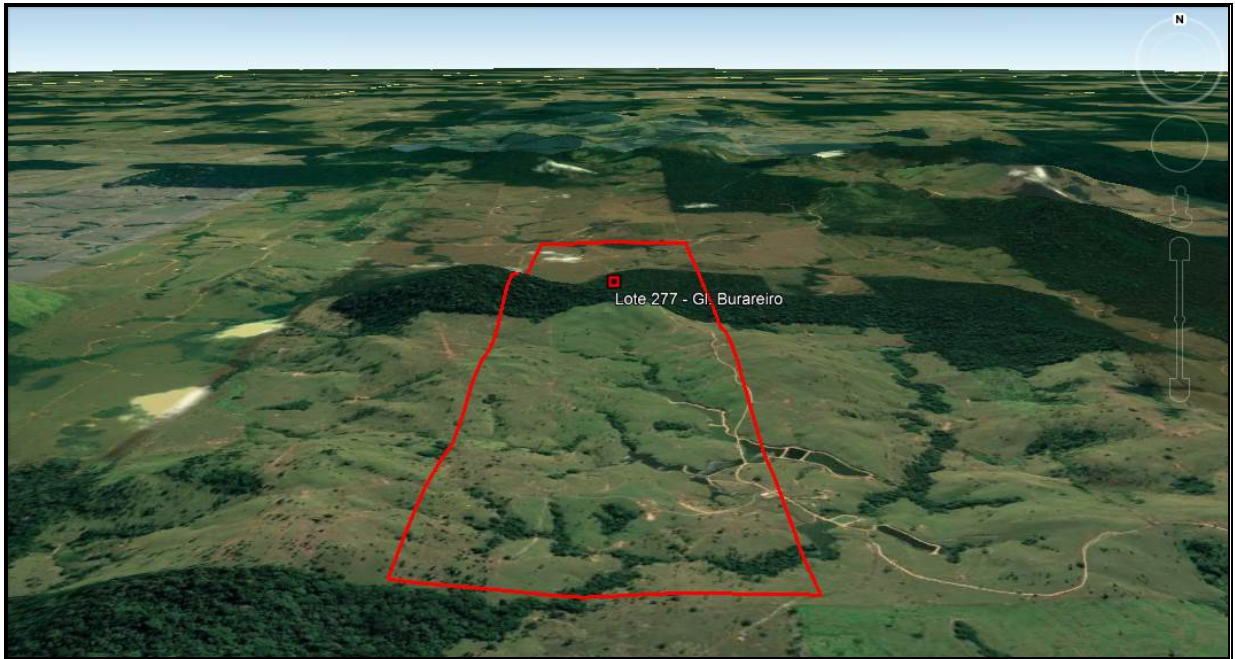
**AVALIANDO EM RELAÇÃO AO MUNICÍPIO DE ARIQUEMES.**

**IMAGEM DE SATÉLITE**

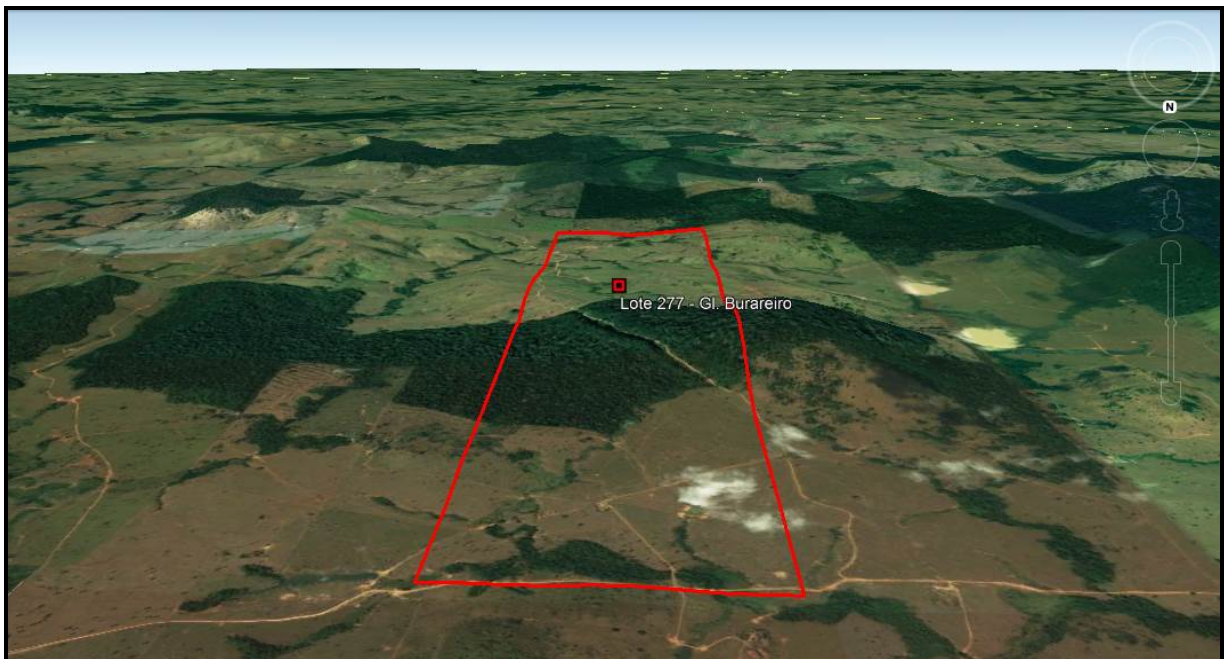


**AVALIANDO EM RELAÇÃO À CAPITAL E AO ESTADO.**

**IMAGEM DE SATÉLITE**



**PERSPECTIVA DO AVALIANDO.**

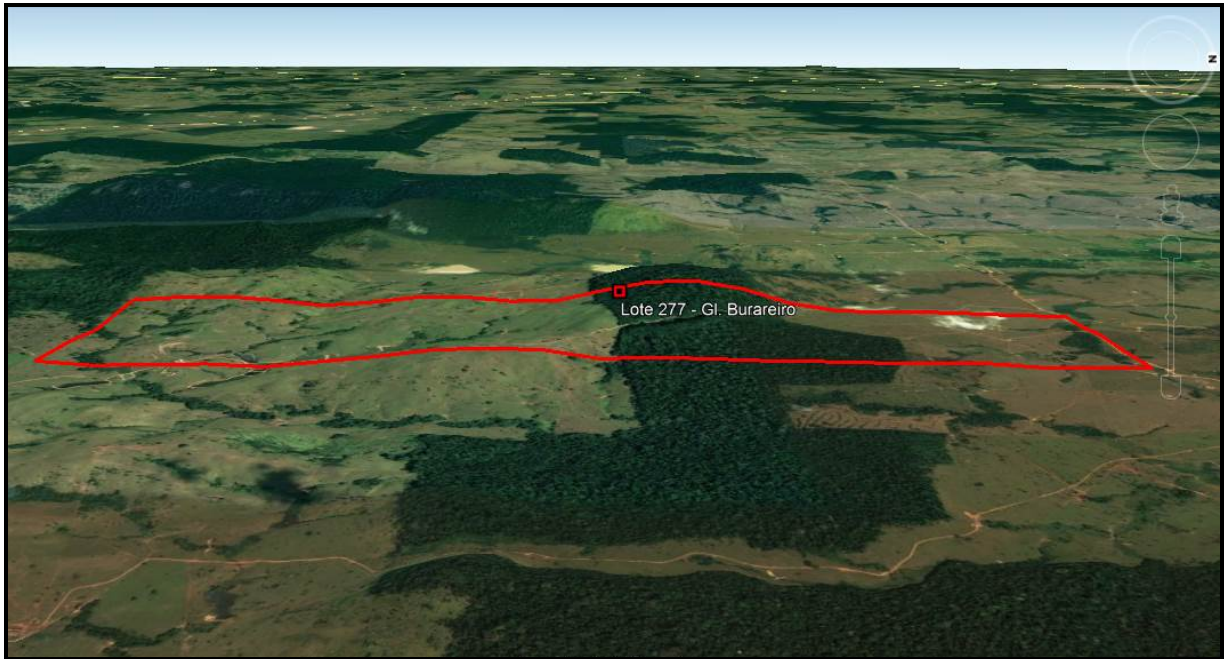


**PERSPECTIVA DO AVALIANDO.**

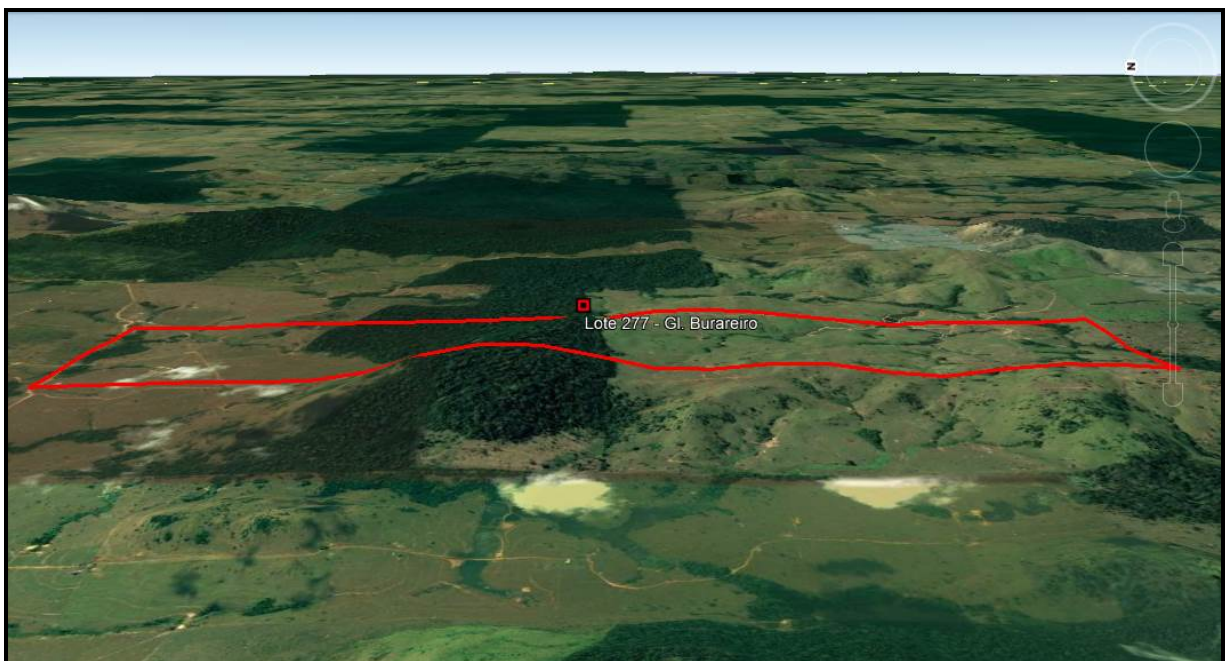
Este documento foi assinado eletronicamente por Mauricio Elias Jorge.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 64F6-096D-4582-FC09.



**IMAGEM DE SATÉLITE**



**PERSPECTIVA DO AVALIANDO.**



**PERSPECTIVA DO AVALIANDO.**

Este documento foi assinado eletronicamente por Mauricio Elias Jorge.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 64F6-096D-4582-FC09.

**IMAGEM DE SATÉLITE**



**EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS NA PORÇÃO NORTE DO AVALIANDO.**



**EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS NA PORÇÃO SUDESTE DO AVALIANDO.**

Este documento foi assinado eletronicamente por Mauricio Elias Jorge.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 64F6-096D-4582-FC09.

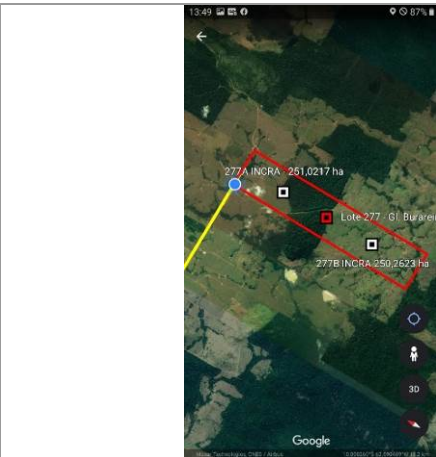
**FOTOS DO AVALIANDO**



Linha C-45 com BR-364.



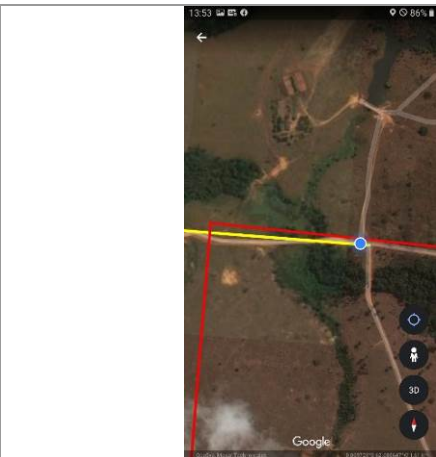
Vista da Linha C-45.



O ponto azul marca a posição do avaliador junto ao início das divisas.



Avaliando à direita da estrada.

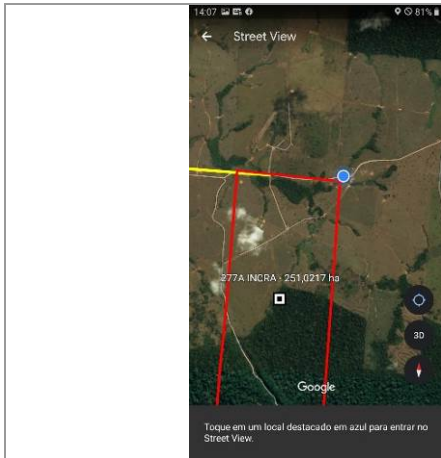


O ponto azul marca a posição da porteira.



Porteira de acesso à propriedade trancada.

**FOTOS DO AVALIANDO**



Coordenada coletada junto à estrada na extremidade leste do avaliando.



Uma das coordenadas geográficas coletadas na região da imagem à esquerda.



Avaliando à direita da estrada.



Panorâmica.



Porteira de acesso à propriedade



Avaliando à direita da estrada.

**FOTOS DO AVALIANDO**



Vista do imóvel a partir da C-45.



Imóvel à direita da estrada.



Pequena ponte junto à divisa norte do avaliando.



Panorâmica.

## TRATAMENTO DE DADOS

Na pesquisa efetuada não foi possível coletar uma quantidade de elementos comparativos suficientes para, de acordo com as normas, classificar a avaliação no mínimo em Grau I de fundamentação.

Para a aferição de valores foram consultados vários profissionais do mercado imobiliário da região, discutindo-se parâmetros de preços e elementos de comparação que permitam consolidar a avaliação a níveis de mercado.

### FONTES CONSULTADAS

**1. AD Imóveis**

Tel.: (69) 99972-1009 – Sr. Vagner Lopes

**2. Imobiliária Casanossa**

Tel.: (69) 99243-3700 – Sr. Klaus

**3. Imobiliária Mendes & Campos**

Tel.: (69) 98486-1615 – Sr. Walter

**4. Imobiliária Lider**

Tel.: (69) 3536-8361 – Sr. Cláudio

**5. Excelência Imobiliária**

Tel.: (69) 3535-2673 – Sr. Mendes Silvestre

**6. Marques Imóveis**

Tel.: (69) 99965-3260 – Sr. Joab Marques

**ELEMENTOS COLETADOS**

<b>Município</b>	Ariquemes-RO Projeto de Assentamento Dirigido Burareiro
<b>Área</b>	508,00 ha
<b>Valor</b>	R\$ 5.250.000,00
<b>Unitário</b>	R\$ 10.334,65 /ha
<b>Link</b>	<a href="https://www.adimoveisro.com.br/imovel/fazenda-a-venda-5082000-m-por-5250000-projeto-de-assentamento-dirigido-burareiro-monte-negro-ro/FA0003-ADAD">https://www.adimoveisro.com.br/imovel/fazenda-a-venda-5082000-m-por-5250000-projeto-de-assentamento-dirigido-burareiro-monte-negro-ro/FA0003-ADAD</a>
<b>Fonte</b>	AD Imóveis Sr. Vagner Lopes (69) 99972-1009

<b>Município</b>	Ariquemes-RO Projeto de Assentamento Dirigido Burareiro
<b>Área</b>	101,64 ha
<b>Valor</b>	R\$ 1.470.000,00
<b>Unitário</b>	R\$ 14.462,81 /ha
<b>Link</b>	
<b>Fonte</b>	Imobiliária Mendes & Campos (69) 98486-1615 (69) 3535-5454 Sr. Walter

<b>Município</b>	Ariquemes-RO Projeto de Assentamento Dirigido Burareiro
<b>Área</b>	254,10 ha
<b>Valor</b>	R\$ 3.675.000,00
<b>Unitário</b>	R\$ 14.462,81 /ha
<b>Link</b>	
<b>Fonte</b>	Imobiliária Lider (69) 3536-8361 Sr. Cláudio

## **DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL**



# 1º Serviço Registral de Porto Velho - RO

Registradora Interina: Caroline Braga de Almeida  
Oficiais Substitutos: Guilherme Silva Bueno e Kele Cristiane Braga Campos Bueno

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL  
LIVRO 2

Página: 1

Matrícula nº: **13.350**

Data: 06 de abril de 1982

**I M Ó V E L:** Lote de terras nº 277, da Gleba Burareiro, situado no Município de Ariquemes-RO; tendo uma área de 500,00ha (quinhentos hectares), aproximadamente, com os limites e confrontações seguintes: com o lote nº 252, da linha C-50, mesma Gleba; Sul, com o lote nº 304, da mesma linha e Gleba; Leste, com o lote nº 278, da mesma linha e Gleba; Oeste, com o lote nº 276, da mesma linha e Gleba, estando com a frente voltada para a linha C-40. Proprietario(s): INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZACAO E REFORMA AGRARIA-INCRA, com sede em Porto Velho-RO. Registro Anterior: 1278, fls. 93 do livro 3-E. O Oficial.

R-0001-013350. Em 6 de abril de 1982. Transmitente(s): INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZACAO E REFORMA AGRARIA-INCRA, com sede em Porto Velho-RO. Adquirente(s): CONSTRUTORA CIVIL E INDUSTRIAL S/A - CONCISA, CGC 60.395.167/0001-20, com sede em -RO. Contrato de Alienação de Terras Públicas nº CLE-02/77/32/039. Condições: as constantes do referido Contrato. Valor: Cr\$ 245.000,00 ( duzentos e quarenta e cinco mil cruzeiro(s)). O Oficial.

AV-002-13.350. Em 9 de maio de 2001. Que de acordo com o contido no ofício nº 1241/2001, da 4ª Vara Cível do Poder Judiciário de SP, devidamente assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Hélio Marques de Faria, MM. Juiz de Direto, nos autos nº 2070/97-A foi decretada a falência da proprietária do imóvel objeto da presente matrícula. Protocolo sob o nº 75528, em 24/04/2001. O Escrevente, Jaime César Q. de Souza. O Oficial Sub. Décio da Silva Bueno.

AV-02-13.350. Em 24 de julho de 2018. **Indisponibilidade.** De acordo com a Ordem de Indisponibilidade - Protocolo de Indisponibilidade nº 201807.2409.00560909-IA-220, expedido eletronicamente pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 24/07/2018 às 09:04:50h, extraído do Processo nº 01742006819955020005 por ordem do Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - 5ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP - Tadeu de Andrade Amorim, fica indisponível o imóvel objeto da presente matrícula. Emolumentos: Isento; Faju: Isento; Fundep: Isento; Fundimper: Isento; Fumorpge: Isento; Selo: Isento; Total: Isento. Protocolado sob nº 161134, em 24/07/2018. Selo Isento Digital de Fiscalização nº A8AAB35156-5484D. O Escrevente, Roberto R. Holanda. O Oficial Registrador, Décio José de Lima Bueno.

AV-03-13.350. Em 08 de novembro de 2018. **Indisponibilidade.** De acordo com a Ordem de Indisponibilidade - Protocolo de Indisponibilidade nº 201811.0815.00647483-IA-160, expedido eletronicamente pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 08/11/2018 às 15:25:15h, extraído do Processo nº 02285009619965020052 por ordem do Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Secretária da 52ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP - Gerti Baldomera de Catalina Perez Grego, fica indisponível o imóvel objeto da presente matrícula. Emolumentos: Isento; Faju: Isento; Fundep: Isento; Fundimper: Isento; Fumorpge: Isento; Selo: Isento;

Continua na página 1 verso

Certidão emitida pelo SREI  
Este documento foi assinado eletronicamente por Mauricio Elias Jorge  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 64F6-096D-4582-FC09.  
Documento válido somente com Selo Digital de Assinatura 002/2013. Qualquer emenda ou ressurto será considerada como indicio de adulteração ou tentativa de fraude.

# 1º Serviço Registral de Porto Velho - RO

Registradora Interina: Caroline Braga de Almeida  
Oficiais Substitutos: Guilherme Silva Bueno e Kele Cristiane Braga Campos Bueno

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

### REGISTRO GERAL

### LIVRO 2

Página: 1 verso

Total: Isento. Protocolado sob nº 163135, em 08/11/2018. Selo Isento Digital de Fiscalização nº A8AAB35748-6D0A5. O Escrevente, Roberto R. Holanda. A Oficiala Substituta, Caroline Braga de Almeida.

AV-05-13.350. Em 09 de outubro de 2019. De acordo com o Artigo nº 213, I, a, da Lei nº 6.015/73 e Livro 2 da Matrícula nº 13.350 desta Serventia, fica corrigida as averbações de indisponibilidades quanto ao seguinte: 1) Onde se lê: "AV-02-13.350. Em 24 de julho de 2018. Indisponibilidade"; **Leia-se: "AV-03-13.350. Em 24 de julho de 2018. Indisponibilidade"**; 2) Onde se lê: "AV-03-13.350. Em 08 de novembro de 2018. Indisponibilidade". **Leia-se: "AV-04-13.350. Em 08 de novembro de 2018. Indisponibilidade."** O Escrevente, Roberto R. Holanda. A Oficiala Substituta, Caroline Braga de Almeida.

AV-06-13.350. Em 11 de outubro de 2019. **Arrecadação.** De acordo com a Decisão Judicial, extraída do Processo nº 0036617-04.2010.8.26.0100, Classe Falencia de Empresários, Sociedades Empresárias, Microempresas e Empresas de pequeno Porte – Inadimplemento, em 25/09/2019 pela 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais – Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo / Foro Central Cível, em que é requerente a **PAYCOM COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA** e requerido **CONSTRUTORA CONCISA LTDA**, documento assinado digitalmente (Código 7ED1979) pelo Sr. Joao de Oliveira Rodrigues Filho. Dessa forma fica **arrecadado** o imóvel objeto da presente matrícula em razão da convalidação em falência da Construtora Concisa LTDA. Emolumentos: Isento; FUJU: Isento; FUNDEP: Isento; FUNDIMPER: Isento; Selo: Isento; Total: Isento. Protocolado sob nº 169203, em 07/10/2019. Selo Isento Digital de Fiscalização nº A8AAB37167-987B7. O Escrevente, Guilherme Oliveira de Carvalho. A Oficiala Substituta, Caroline Braga de Almeida.

"Salientamos, ainda mais, conferir o teor do presente documento com os dados arquivados eletronicamente neste Serviço Registral."  
Válida por 30 dias, conforme Decreto 93.240, Art.1º, IV, de 09/09/86.  
Porto Velho-RO, 31 de outubro de 2019.

CAROLINE BRAGA DE ALMEIDA  
Registradora Interina  
Portaria nº 109/2019-CGJ

Poder Judiciário do Estado de Rondônia  
Selo Digital de Fiscalização nº  
A8AAT39083-D1C03  
Consulte a Validade em:  
[www.tjro.jus.br/consultaselo/](http://www.tjro.jus.br/consultaselo/)



Emolumentos e Custas:  
(Lei 301, de 21/12/00)

Guia número.....	124733
Emolumentos.....	R\$ 20,29
Custas.....	R\$ 4,06
FUNDEP.....	R\$ 0,81
FUNDIMPER.....	R\$ 1,52
Selo.....	R\$ 1,08
TOTAL.....	R\$ 27,76

Certidão conferida e emitida em 31/10/2019 08:39 por Roberto R. Holanda

Última página

Este documento foi assinado eletronicamente por Mauricio Elias Jorge. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 64F6-096D-4582-FC09. Documento válido somente com Selo Digital. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indicio de adulteração ou tentativa de fraude. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 64F6-096D-4582-FC09.

# TOPOSERVICE

SERVIÇOS TOPOGRÁFICOS LTDA.

Construção Civil e Topografia

CGC 05.743.588/0001-97 - INSC. EST. 28.017.248-0

RUA ABUNÃ, 1295 - BAIRRO DA OLARIA

FONE: (069) 221-4077 - PORTO VELHO - RONDONIA

INCRA - R.O. Diretoria Regional - DR-17

Documento n° 992/86  
Entrada em 31 / 10 / 86  
Às 16:35 horas  
Andamento SR/17/C  
Responsável [assinatura]

De ordem  
Encaminhado-se à SR-17/  
Em 03.11.86  
Sylvano Scherer  
[assinatura]

Porto Velho-RO, 24.10.86

Ilmo. Sr.

DR. ODAIR MARTINI

M.D. SUPERINTENDENTE REGIONAL DE RONDONIA - INCRA/SR-17

N E S T A

Senhor Superintendente,

Para fins de homologação, estamos encaminhando a V. Sa. o material técnico referente a demarcação do lote 277 da Gleba Burareiro, objeto da Ordem de Serviço INCRA/SR-17/G/Nº 148/86, constando de:

- |  |   |      |
|--|---|------|
| a) Fotocópia da O.S. INCRA/SR-17/G/Nº 148/86             | 2 | fls. |
| b) Relatório dos serviços (4 vias)                       | 4 | fls. |
| c) Formulário de lista de coordenadas                    | 1 | fl.  |
| d) Formulário de dado de locação (4 vias)                | 4 | fls. |
| e) Memorial descritivo (4 vias)                          | 4 | fls. |
| f) Planta na escala de 1: 50.000 (1 original e 3 cópias) | 4 | fls. |
| g) Planta na escala de 1: 25.000 (1 original e 3 cópias) | 4 | fls. |

Na oportunidade, aproveitamos o ensejo para renovar nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Toposervice - Serviços Topográficos Ltda.

José Silene Co.

Este documento foi assinado eletronicamente por Mauricio Elias Jorge.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 64F6-096D-4582-FC09.

# CÁLCULO DA PROPRIEDADE

( A MICRO COMPUTADOR )

16


Fls. N.º única

PROJETO: Fundiário JARÚ - OURO PRETO  
 IMÓVEL: GLEBA BURAREIRO  
 SETOR: Licitação  
 GLEBA: LOTE: 277  
 LINHA: C-40

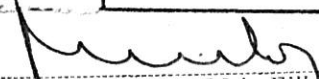
ESTADO: RONDONIA  
 MUNICÍPIO: ARIQUEMES ( CONCISA )  
 INTERESSADO: Const. Civil e Ind.  
 ÁREA: 501,1998 Ha.  
 PERÍMETRO: 12 016,83 m.  
 FRENTE DO LOTE: 997,43 m.

M-88N	533899.00	S	100	0
	8881866.00	S		
M-88	533893.10	S		
	8836889.10	S		
1 103 0				
M-88N/M-88	5003.1035	A	0	0
	397.55.56.7580	102	0	0
M-89	534897.50	S		
	8836889.80	S		
2 103 0				
M-88/M-89	1004.4002	A	0	0
	07.57.36.2480	102	0	0
M-89N	534896.40	S		
	8881857.90	S		
3 103 0				
M-89/M-89N	5011.9601	A	0	0
	180.00.45.2700	102	0	0
M-88N	533899.00	S		
	8881866.00	S		
4 103 0				
M-89N/M-88N	1997.4329	A	0	0
	270.27.55.0630	102	0	0
6 0				
Perímetro m	12016.8367			
102 0				
Área m <sup>2</sup>	5011997.8700	101	0	0
Área ha	501.1998	A	0	0
102 0				

  
 Jeovani M. de Araujo  
 Chefe de Escritório - O. S.  
 INSCRIÇÃO Nº 421 de 11.02.84

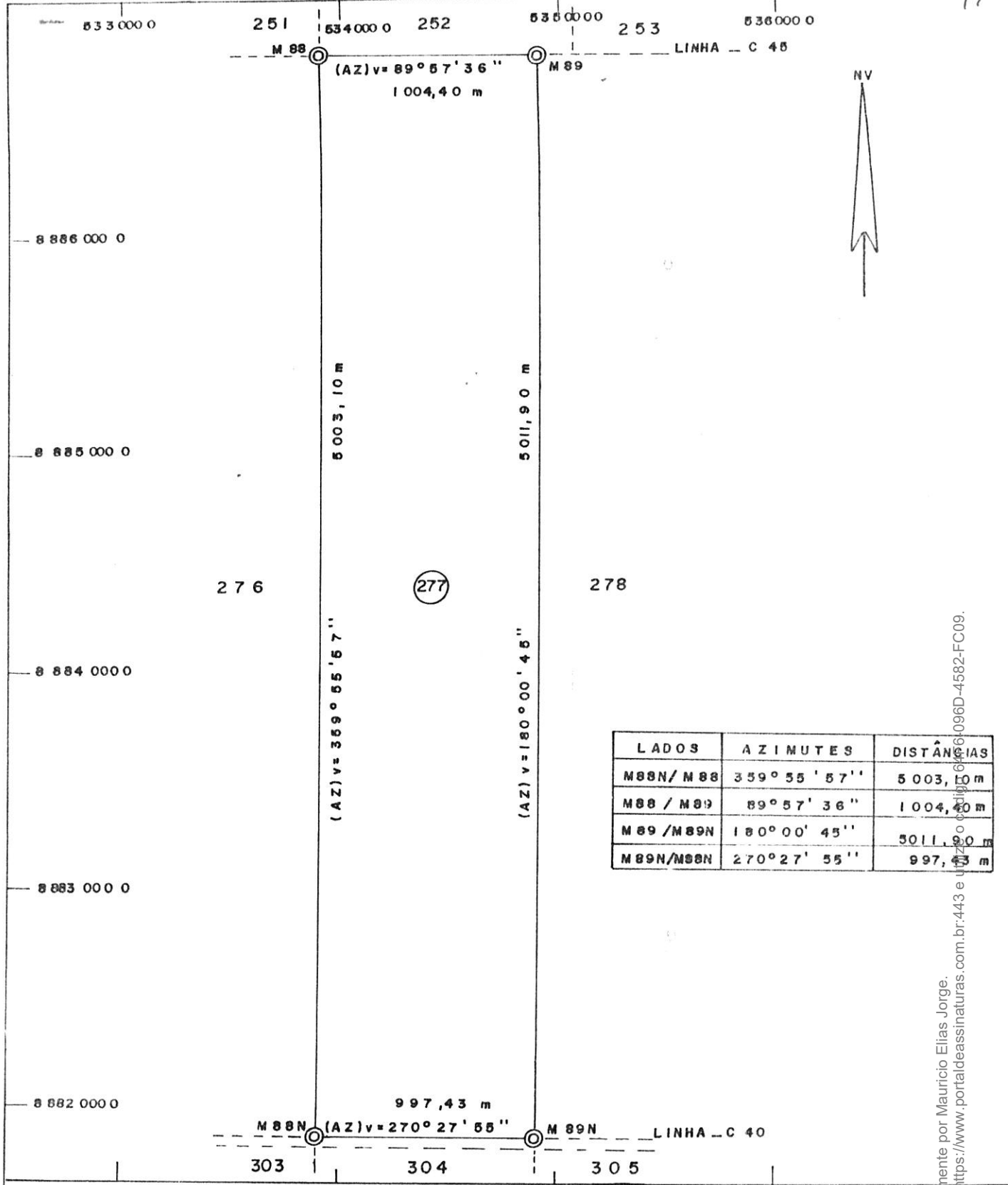
  
 Alcides Galvão dos Anjos  
 Chefe da Divisão de Cartografia  
 INCR - RO DA - 17

DATA: 20/10/86

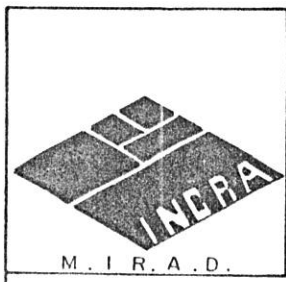
DATA:   
 Eng.º Civil Oper. João Nelo Filho  
 CREA Nº 1380-L/RN/81

DATA: \_\_\_\_\_

Este documento foi assinado eletronicamente por Mauricio Elias Jorge. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 64F6-096D-4582-FC09.



Este documento foi assinado eletronicamente por Mauricio Elias Jorge. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código de verificação 096D-4582-FC09.



MINISTÉRIO DA REFORMA E DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIA - MIRAD  
 INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA INCRA.  
 DIRETORIA REGIONAL DO ESTADO DE RONDÔNIA - DR/17.

PROJETO: FUNDIÁRIO JARÚ - OURO PRETO

JOÃO MELO FILHO ENGº CIVIL OPER. CREA 1388\_D AM/RR VISTO 421/03 -

INTERESSADO: CONSTS. CIVIL E IND. - CONCISA

ORDEN DE SERVIÇO  
 Nº 148/86

IMÓVEL: GLEBA BURAREIRO SETOR: LICITAÇÃO  
 GLEBA: LOTE Nº 277

RESP. TÉCNICO:

501,1998 ha

12.016,83 m

1:25 000

ARRIQUEMES

ESTADO: RONDÔNIA

## MEMORIAL DESCRITIVO

IMÓVEL: GLEBA BURAREIRO

SETOR: LICITAÇÃO

GLEBA: N°

LOTE: N° 277

MUNICÍPIO: ARIQUEMES

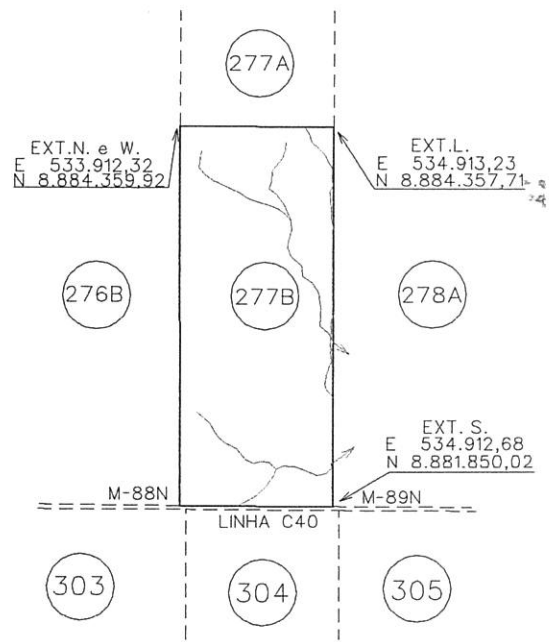
ÁREA: 501,1998 ha

PERÍMETRO: 12.016,83m TP/N°

### DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Partindo-se do marco M-88N, cravado a sudoeste (SW) do lote, no limite da faixa de domínio, margem esquerda da estrada vicinal projetada na linha C-40, segue-se no azimute verdadeiro de 359°55'57" (trezentos e cinquenta e nove graus, cinquenta e cinco minuto e cinquenta e sete segundos) e na distância de 5003,10m (Cinco mil e tres metros e dez centímetros) até o marco M-88, percorrendo-se o limite entre este e o lote 276 da Gleba Burareiro. Daí prossegue-se no azimute verdadeiro de 89°57'36" (oitenta e nove graus, cinquenta e sete minutos e trinta e seis segundos) e na distância de 1004,40m (Hum mil e quatro metros e quarenta centímetros), até o marco M-89, percorrendo-se o eixo da linha C-45, que separa este do lote 252 da Gleba Burareiro. Do marco M-89 continua-se no azimute verdadeiro de 180°00'45" (Cento e oitenta graus, zero minuto e quarenta e cinco segundos) e na distância de 5011,90m (cinco mil onze metros e noventa centímetros) até o marco M-89N, colocado no limite da faixa de domínio, margem esquerda da estrada vicinal projetada na linha C-40, percorrendo-se o limite entre este e o lote 278 da Gleba Burareiro. Deste marco segue-se no azimute verdadeiro de 270°27'55" (duzentos e setenta graus, vinte e sete minutos e cinquenta e cinco segundos) e na distância de 997,43m (novecentos e noventa e sete metros e quarenta e três centímetros) até encontrar o marco inicial M-88N, origem da descrição do perímetro, percorrendo-se o limite da faixa de domínio margem esquerda da estrada vicinal projetada na linha C-40, que separa este do lote 304 da Gleba Burareiro.

Este documento foi assinado eletronicamente por Mauricio Elias Jorge. Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 64F6-096D-4582-FC08.



CONSELHO REG. DE...  
08/02/2000 0123249

Os prof.  
registrados  
profissionais  
habilitados que assina...  
*Julia Fernandes Coimbra*  
OFICIAL ADM. CREA/RO  
CPF. 113.908.012-87

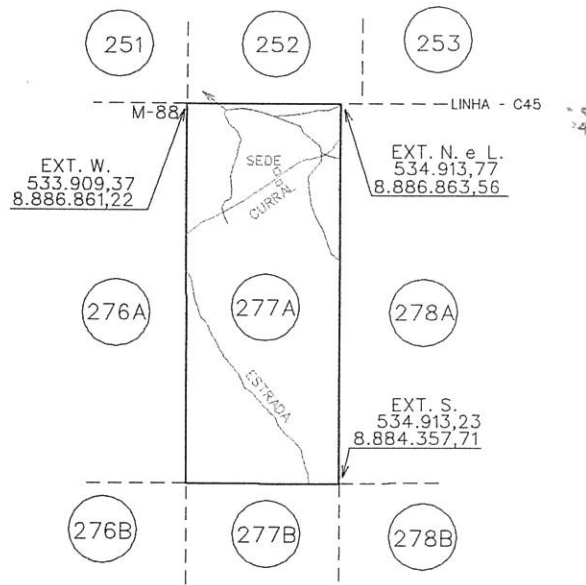
MERIDIANO CENTRAL DE REFERÊNCIA: -63° WGR  
PLANTA PARA USO EXCLUSIVO DO RECADASTRAMENTO - USO PROIBIDO PARA OUTROS FINS

	<b>GABINETE DO MINISTRO EXTRAORDINÁRIO DE POLÍTICA FUNDIÁRIA</b> <b>INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA</b> SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE RONDÔNIA DIVISÃO DE CADASTRO RURAL SEÇÃO DE CARTOGRAFIA E RECURSOS NATURAIS	
	UNIDADE AVANÇADA DE ARIQUEMES IMÓVEL: SEM DENOMINAÇÃO PROP.: LORIVAL RIBEIRO DE AMORIM LOTE: 277B	ÁREA 250,2623 PERÍMETRO 7.007,83
COD. IMÓVEL 000.027.758.337-2	MUNICÍPIO/UF ARIQUEMES/RO	ESCALA 1/50.000
DATA 14/10/99	RESP. TÉCNICO <i>José Francisco Alves Ferreira</i> Eng. Agr. CFC 128.333.123/34 CREA 4112-D/MA	CONFERE <i>Edson Teixeira Alves</i> Eng. Agr. CFC 128.333.123/34 CREA 4112-D/MA
FONTE -GPS TOPOGRÁFICO -IMAGEM POR SATELITE -CARTAS DO DSG -DEMARCAÇÃO EXISTENTE	VISTO <i>José Francisco Alves Ferreira</i> Eng. Agr. CFC 128.333.123/34 CREA 4112 - D / MA	

Este documento foi assinado eletronicamente por Mauricio Elias Jorge. Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 64F6-096D-4582-FC09.



N.Q.



CONSELHO REG. DE ENGENHARIA ARQ. E AGRONOMIA  
C.R.E.A./RO

Art. 1º 0123264  
08 02 2000

Os profissionais inscritos neste estânc  
registrados no Conselho de Engenharia e Agronomia  
profissionais são competentes para as respon  
sabilidades que assumem.

*Julio Cesar de Almeida Coimbra*  
OFICIAL ADJ. CREA/RO  
CPF. 113.988.012-47

MERIDIANO CENTRAL DE REFERÊNCIA: -63° WGr  
PLANTA PARA USO EXCLUSIVO DO RECADASTRAMENTO - USO PROIBIDO PARA OUTROS FINS

	<b>GABINETE DO MINISTRO EXTRAORDINÁRIO DE POLÍTICA FUNDÁRIA</b> <b>INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA</b> SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE RONDÔNIA DIVISÃO DE CADASTRO RURAL SEÇÃO DE CARTOGRAFIA E RECURSOS NATURAIS		
	UNIDADE AVANÇADA DE ARIQUEMES IMÓVEL: SEM DENOMINAÇÃO PROP.: SEM DENOMINAÇÃO LOTE: 277A	ÁREA 251,021 ha	PERÍMETRO 9.021,20 m
COD. IMÓVEL 000.019.076.058-8	MUNICÍPIO/UF ARIQUEMES/RO	ESCALA 1/50.000	
DATA 17/12/99	RESP. TÉCNICO <i>João Francisco Alves Ferreira</i> Eng. Agr. CREA 128.333.123/34 CRBA 4112 - D / MA	CONFERE <i>Julio Cesar de Almeida Coimbra</i> Eng. Agr. CREA 113.988.012/47 CRBA 4112 - D / MA	
FONTE IMAGEM POR SATELITE -CARTA DA DSG -DEMARCAÇÃO EXISTENTE	VISTO <i>João Francisco Alves Ferreira</i> Eng. Agr. CREA 128.333.123/34 CRBA 4112 - D / MA		

Este documento foi assinado eletronicamente por Mauricio Elias Jorge. Para verificar as assinaturas vá para o site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 64F6-096D-4582-FC09.





# Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

Registro no CAR: RO-1100023-1F5AAB0C05F64425BBEF1B5DDFD733C9	Data de Cadastro: 14/11/2017 16:30	Data da última retificação: -
---	---------------------------------------	----------------------------------

## Dados do Imóvel

Área do Imóvel: 250,5999 ha	Módulos Fiscais: 4,18	
Coordenadas Centróide:	Latitude: 10°04'53,05" S	Longitude: 62°41'11,82" O
Município: Ariquemes	Unidade da Federação: RO	
Condição: Analisado com pendências, aguardando retificação e/ou apresentação de documentos	Data da análise do CAR: 12/03/2018 09:38	
Situação: Pendente		
Aderiu ao Programa de Regularização Ambiental: Sim		
Condição do PRA: -		

## Cobertura do Solo

Descrição	Área (ha)
Área total de Remanescentes de Vegetação Nativa	121,6669
Área total de Uso Consolidado	127,5515
Área total de Servidão Administrativa	0,0000

## Reserva Legal

Situação da reserva legal: Não Analisada

Descrição	Área (ha)
Área de Reserva Legal Averbada vetorizada	0,0000
Área de Reserva Legal Aprovada não averbada vetorizada	0,0000
Área de Reserva Legal Proposta vetorizada	121,6684
Total de Reserva Legal declarada pelo proprietário/possuidor	121,6684

## Áreas de Preservação Permanente (APP)

Descrição	Área (ha)
Áreas de Preservação Permanente	19,4475

## Áreas de Uso Restrito

Descrição	Área (ha)
Áreas de Uso Restrito	0,0000

## CAR - Cadastro Ambiental Rural



## Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

Registro no CAR: RO-1100023-E018875DB356475383DB199EC14988F4	Data de Cadastro: 02/07/2015 17:58	Data da última retificação: -
---	---------------------------------------	----------------------------------

### Dados do Imóvel

Área do Imóvel: 250,2680 ha	Módulos Fiscais: 4,17	
Coordenadas Centróide:	Latitude: 10°06'14,29" S	Longitude: 62°41'11,68" O
Município: Ariquemes	Unidade da Federação: RO	
Condição: Analisado com pendências, aguardando retificação e/ou apresentação de documentos	Data da análise do CAR: 13/12/2017 14:01	
Situação: Ativo		
Aderiu ao Programa de Regularização Ambiental: Não informado		
Condição do PRA: -		

### Cobertura do Solo

Descrição	Área (ha)
Área total de Remanescentes de Vegetação Nativa	7,0481
Área total de Uso Consolidado	0,0000
Área total de Servidão Administrativa	0,0000

### Reserva Legal

Situação da reserva legal: Não Analisada

Descrição	Área (ha)
Área de Reserva Legal Averbada vetorizada	0,0000
Área de Reserva Legal Aprovada não averbada vetorizada	0,0000
Área de Reserva Legal Proposta vetorizada	0,0000
Total de Reserva Legal declarada pelo proprietário/possuidor	0,0000

### Áreas de Preservação Permanente (APP)

Descrição	Área (ha)
Áreas de Preservação Permanente	35,8117

### Áreas de Uso Restrito

Descrição	Área (ha)
Áreas de Uso Restrito	0,0000

## CAR - Cadastro Ambiental Rural

## PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/64F6-096D-4582-FC09> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 64F6-096D-4582-FC09



### Hash do Documento

BF747B3A5327410AAA3AF5ABFACDF725C42365F80F74151A448C595387C1F5DD

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 19/08/2020 é(são) :

- Mauricio Elias Jorge (Signatário) - 148.090.228-46 em 19/08/2020 14:50 UTC-03:00

**Tipo:** Assinatura Eletrônica

**Identificação:** Autenticação de conta

### Evidências

**Client Timestamp** Wed Aug 19 2020 14:50:43 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

**Geolocation** Location not shared by user.

**IP** 170.244.29.144

**Assinatura:**



**Hash Evidências:**

628093015688C5836CD84DABDBA13D679685B8B37A3F87D7BB630E5679B85B2F

