BERG
CONSULTORIA IMOBILIARIA
compra, venda e avaliação patrimonial

BRAZIL DEVELOPMENT INVESTIMENTOS TURÍSTICOS LTDA.

CABO DE SÃO ROQUE, BAIRRO PRAIA DE MAXARANGUAPE.

MUNICÍPIO DE MAXARANGUAPE, RN.

GLEBA BQ1 – A / MATRÍCULA Nº 3419

Tel: (21) 9912-2997 / 2539-8695
e-mail: rosenberg@br.inter.net / berg.consultoria@hotmail.com

ESTUDO TECNICO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL

CREA JURÍDICO Nº 2007.207067

LAUDO BERG/BVA Nº 7002/2012

SOLICITANTE: BANCO BVA S.A.

PROPRIETÁRIO: BRAZIL DEVELOPMENT INVESTIMENTOS TURÍSTICOS LTDA.

OBJETO: GLEBA SITUADA NO CABO DE SÃO ROQUE, GLEBA BQ1-A – MATRICULA Nº 3419, BAIRRO PRAIA DE MAXARANGUAPE, MUNICÍPIO DE MAXARANGUAPE, RN.

OBJETIVO: DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO E VALOR DE VENDA FORÇADA.

MÊS DE REFERÊNCIA: FEVEREIRO/2012.

NOTA RELEVANTE: ESTE LAUDO DE AVALIAÇÃO CONSTITUI PEÇA ÚNICA, NÃO DEVENDO NENHUMA INFORMAÇÃO ISOLADA SER OBJETO DE ANÁLISE PARCIAL OU DE CONCLUSÕES ANTECIPADAS.

Tel: (21) 9912-2997 / 2539-8695
e-mail: rosenberg@br.inter.net / berg.consultoria@hotmail.com

ÍNDICE

1.0 – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES 04

2.0 - VALORES DA AVALIAÇÃO 06

3.0 - METODOLOGIAS ADOTADAS 08

4.0 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO 11

5.0 - GLEBA 14

5.1 – GLEBA BQ1 –A, PERTENCENTE A BRAZIL DEVELOPMENT INVESTIMENTOS TURÍSTICOS LTDA.

6.0 – ANÁLISES AMBIENTAIS 15

7.0 - PESQUISAS DE VALORES E TRATAMENTO DOS ELEMENTOS 17

6.1 - Valores de Mercado e Venda forçada

8.0 - CONCLUSÃO 25

ANEXOS:

I DOCUMENTAÇÃO

II LOCALIZAÇÃO

III DOCUMENTARIO FOTOGRÁFICO

IV QUADRO DE PESQUISA E MEMÓRIA DE CALCULO ESTATÍSTICO

Tel: (21) 9912-2997 / 2539-8695
e-mail: rosenberg@br.inter.net / berg.consultoria@hotmail.com

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1.0 - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

1.1 - Premissas

O presente estudo patrimonial, solicitado pelo **BANCO BVA S.A.** tem como objetivo a determinação do ***VALOR de MERCADO e VALOR de VENDA FORÇADA***, da Gleba BQ1-A pertencente a BRAZIL DEVELOPMENT INVESTIMENTOS TURÍSTICOS LTDA situado no Cabo de São Roque, Bairro de Maxaranguape, Município de Maxaranguape, RN.

O presente Laudo atende as especificações e critérios estabelecidos pela NBR 14653-1:2001 e seus anexos da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), além das exigências impostas por diferentes órgãos, tais como: Instituto de Engenharia Legal – IEL, Ministério da Fazenda, Banco Central, Banco do Brasil, CVM (Comissão de Valores Mobiliários) e SUSEP (Superintendência de Seguros Privados).

Inicialmente, cabe salientar, face ao objetivo deste trabalho, que o imóvel foi avaliado sob a premissa de encontrar-se livre, bem como isento de ônus judiciais e extrajudiciais e de quaisquer comprometimentos ou gravames.

Na vistoria realizada foram levantadas as características físicas e especificações do imóvel e dados referentes ao contexto urbano em que o mesmo se insere. Sendo as informações fornecidas pelo consulente e pelos representantes credenciados pela mesma considerada satisfatória, idôneas e tecnicamente adequadas ao processo.

Tel: (21) 9912-2997 / 2539-8695
e-mail: rosenberg@br.inter.net / berg.consultoria@hotmail.com

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.

Os honorários profissionais da BERG CONSULTORIA não estão, de forma alguma, sujeitos às conclusões deste relatório.

Os consultores e avaliadores não têm inclinação pessoal em relação à matéria envolvida neste relatório e tampouco dela auferem qualquer vantagem.

O conceito de Valor Patrimonial, conforme a finalidade deste estudo é a expressão monetária do bem na data de referência da avaliação, constituindo este Laudo de Avaliação, peça única, não devendo, portanto, nenhuma informação isolada ser objeto de análise parcial ou de conclusões antecipadas.

As análises e as conclusões contidas neste relatório baseiam-se em diversas premissas, realizadas na presente data, de projeções operacionais futuras, tais como: valores praticados pelo mercado, preços de venda, volumes, participações de mercado, receitas, impostos, investimentos, margem operacionais e etc. Assim, os resultados futuros podem vir a ser diferentes de qualquer previsão ou estimativa contida neste relatório.

Nosso trabalho foi desenvolvido unicamente para o uso do solicitante, visando ao objetivo descrito.

Tel: (21) 9912-2997 / 2539-8695
e-mail: rosenberg@br.inter.net / berg.consultoria@hotmail.com

2.0 - VALORES DA AVALIAÇÃO

2.1 – Valores da Gleba

Com base nas considerações, informações obtidas e critérios adotados, determinaram o Valor de Mercado e o Valor de Venda Forçada relativo a Gleba BQ1-A situado no Cabo de São Roque, Bairro de Maxaranguape, Município de Maxaranguape/RN, são de:

2.1.1 – VALOR DE MERCADO: R$ 6.000.000,00 (Seis milhões de reais).

2.1.2 – VALOR DE VENDA FORÇADA: R$ 3.000.000,00 (Três milhões reais).

NOTAS RELEVANTES:

1 – Os valores no momento estão estáveis, com tendência de valorização em médio prazo.

2 - Valor de Venda Forçada com baixa a média liquidez.

Tel: (21) 9912-2997 / 2539-8695
e-mail: rosenberg@br.inter.net / berg.consultoria@hotmail.com

2.2 – Município de Maxaranguape

Maxaranguape, município no estado do Rio Grande do Norte (Brasil), localizado na microrregião do Litoral Nordeste. De acordo com o censo realizado pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) no ano 2000, sua população é de 8.628 habitantes. Área territorial de 131 km².

Tel: (21) 9912-2997 / 2539-8695
e-mail: rosenberg@br.inter.net / berg.consultoria@hotmail.com

3.0 – METODOLOGIA ADOTADA

3.1 - Gleba

3.1 - Método Comparativo Direto

Observadas as características gerais do local e do objeto da avaliação, foi adotado o "Método Comparativo de Dados de Mercado", preconizado pelas normas técnicas NBR-14653/2004 para "Avaliação de Imóveis Urbanos, da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas". Mediante a aplicação do Método Comparativo Direto, pela Estatística Clássica.

O processo consiste na apuração do Valor de Mercado de um imóvel através da análise do comportamento do mercado imobiliário relativo ao segmento enfocado e prevêem a comparação direta com outros imóveis similares, recentemente transacionadas ou em oferta, cujas características, preços e condições gerais sejam conhecidos no mercado, sendo ponderados tecnicamente os dados e atributos (intrínsecos e extrínsecos) das referências de mercado que exerçam influência na formação dos valores.

Estes elementos são submetidos a uma homogeneização técnica feita com o auxílio de fatores de ponderação empírica consagrados, que visa à ponderação das características e atributos dos dados pesquisados, que exercem influência na formação de seus preços, tais como: localização, estado de conservação, padrão de acabamento, área, topografia, serviços públicos, e outros.

Tel: (21) 9912-2997 / 2539-8695
e-mail: rosenberg@br.inter.net / berg.consultoria@hotmail.com

Com os elementos de pesquisa devidamente homogeneizados, adota-se o Método do Percentil "T" de Student para determinação do campo de arbítrio com 80% de confiança. Dentro deste intervalo o avaliador, usando seu julgamento pessoal, adota o valor unitário que achar conveniente. Este valor é multiplicado pela área do imóvel avaliando, chegando-se assim, ao valor do mesmo.

Para a determinação do Valor de Mercado para Venda do Imóvel Avaliando, adotou-se o Método Comparativo de Dados de Mercado, através do qual o valor de um imóvel é obtido a partir da análise do comportamento do mercado relativo ao segmento em que o objeto esteja enquadrado.

3.2 - Liquidação Forçada

O valor de liquidação forçada é o preço que uma propriedade terá se exposta à venda imediatamente no mercado aberto, tendo ambos, o comprador e o vendedor, conhecimento dos usos e finalidades para os quais é adaptada e capaz de ser utilizada, o vendedor sendo compelido a vender e o comprador estando disposto, mas não compelido a comprar.

3.3 - Níveis de Precisão e de Fundamentação

Considerando a especificidade do imóvel avaliando em que se utilizou o método comparativo direito pela Estatística Clássica e os elementos de referências devidamente qualificados, esta avaliação enquadra-se como:

Tel: (21) 9912-2997 / 2539-8695
e-mail: rosenberg@br.inter.net / berg.consultoria@hotmail.com

Grau de Precisão - Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa: Nível III (≤ 30%).

Grau de Fundamentação: Nível I, conforme NBR 14653/2004.

A utilização do Grau I deveu-se à necessidade da utilização de códigos alocados na variável localização.

Tel: (21) 9912-2997 / 2539-8695
e-mail: rosenberg@br.inter.net / berg.consultoria@hotmail.com

4 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

4.1 - Aspectos Físicos Gerais

Ocupação:	Baixa.
Nível Sócio-Econômico:	Diversificado de médio a baixo.
Distribuição da Ocupação:	Antiga fazenda de cocos, nas margens do perímetro urbano, constituído de casas de veraneio de ocupação horizontal.
Uso Predominante:	Rural; Zona de proteção Ambiental; Zona de Expansão Urbana.
Meio Ambiente:	Conservado.

4.2 – INFRA - ESTRUTURAS URBANAS

Iluminação:	Existente no perímetro urbano.
Energia Elétrica:	Existente, baixa e alta tensão.
Telefone:	Existente.
Gás:	Tipo engarrafado.
Água:	Existente de poço artesiano.
Esgoto Sanitário:	Esgoto primário com filtro e sumidouro.
Esgoto Pluvial:	Não existente.
Coleta de Lixo:	Existente.
Sistema Viário:	Existente.

Tel: (21) 9912-2997 / 2539-8695
e-mail: rosenberg@br.inter.net / berg.consultoria@hotmail.com

4.3 - SERVIÇOS COMUNITÁRIOS

Transportes Coletivos:	Existente, na Rodovia RN 160 trafega linha regular de ônibus que liga Caraúbas a Maxanranguape.
Comercio:	No centro da sede do Município.
Infra-estrutura comunitária.	Saúde, educação e lazer, na sede do Município.
Ensino/Cultural:	Existente com estabelecimentos públicos e particulares.
Principais pólos de influência.	Maxaranguape, Ceará - Mirim, Caraúbas.

4.4 - DESCRIÇÕES DO LOGRADOURO PRINCIPAL DE SITUAÇÃO

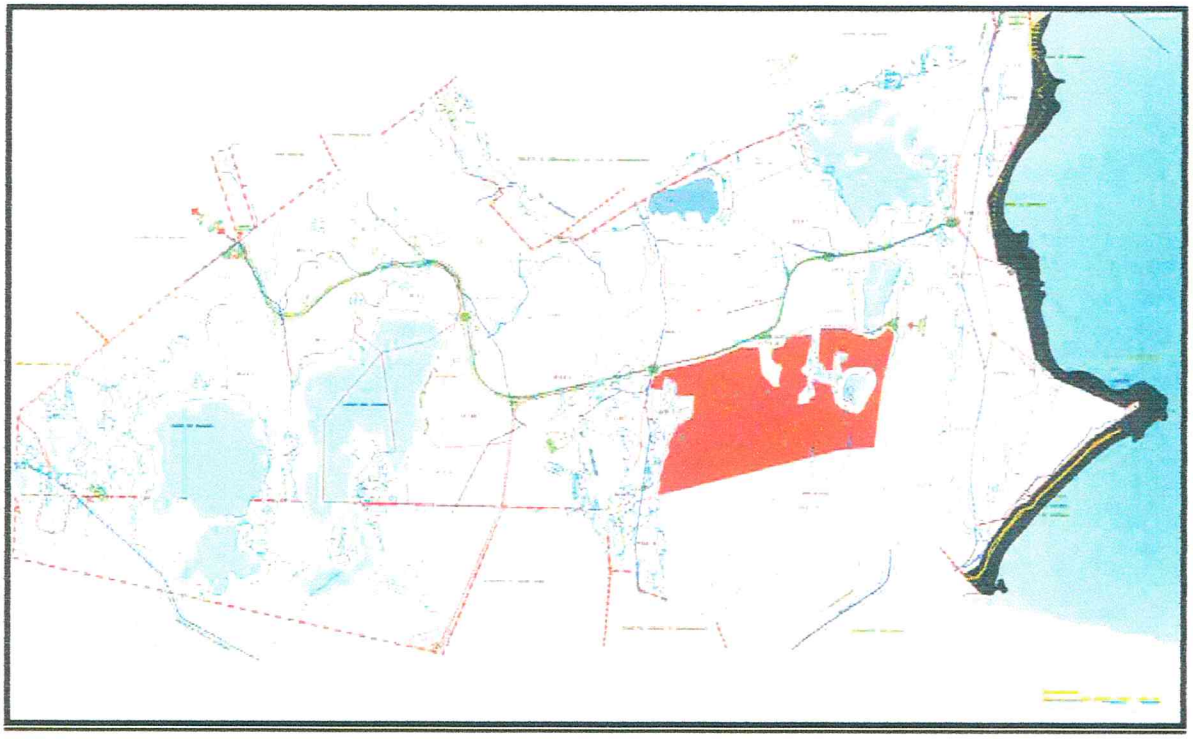
» RODOVIA RN 160

Topografia:	Plana.
Traçado:	Retilíneo.
Pavimentação:	Em asfalto.
Arborização:	Existente.
Movimento de pedestres/veículos:	Baixo.
Guias e Sarjeta:	Não.
Serviços Públicos:	Na sede do Município.
Utilização Potencial e Econômica:	Turismo.

Tel: (21) 9912-2997 / 2539-8695
e-mail: rosenberg@br.inter.net / berg.consultoria@hotmail.com

4.5 - Zoneamento:

O imóvel se localiza em Zona Especial Costeira – ZEC, que compreende uma faixa de 500m ao longo da costa, contada a partir da linha de preamar máxima e Zona Interior Costeira – ZIC, que compreende o território restante do município de Maxaranguape, RN, de acordo com a Lei Estadual 7871/00, que dispõem sobre o Zoneamento Ecológico Turístico do Litoral Oriental do Rio Grande do Norte.



4.6 - Localização

O imóvel objeto do presente laudo, se constitui de uma gleba para projeto de desenvolvimento turístico/urbano, desmembrada de áreas maiores denominadas: Fazenda São Roque I; Fazenda São Roque II e Fazenda Nossa senhora de Lourdes, situadas na Rodovia RN 160, que corta o imóvel, no Município de Maxaranguape/RN.

Tel: (21) 9912-2997 / 2539-8695
e-mail: rosenberg@br.inter.net / berg.consultoria@hotmail.com

5.0 – GLEBA

A gleba possui formato irregular, topografia predominantemente plana com suaves ondulações e depressões e 770.571,55m² de área total, cuja descrição dos limites e confrontações está na Matrícula nº 3.419 do Cartório Único de Maxaranguape, Comarca de Extremos, Rio Grande do Norte.

5.1 - Solo

O exame aparente do solo indica a presença predominante de solo arenoso de coloração vermelha, amarelo e branco, fertilidade natural baixa com presença de dunas, lago e mata.

5.2 – Topografia

A propriedade apresenta topografia plana e suave ondulação em praticamente toda sua extensão.

5.3 – Hidrografia

Na propriedade é cortada pelo Rio Maxaranguape, cuja margem direita possui duas grandes lagoas (Pedras e Guajiru) ambas perenes e cercadas por mata ciliar nativa.

5.4 – Ocupação

Segundo fotos de satélite e o Masterplan fornecido pelo proprietário, o imóvel possui aproximadamente 20% da sua área de terras com APPs, mata nativa e dunas e 80% da sua área de terras vegetação com aproveitamento.

Tel: (21) 9912-2997 / 2539-8695
e-mail: rosenberg@br.inter.net / berg.consultoria@hotmail.com

6 - Analise Ambiental

6.1 – Cálculos de Análise de Passivo Ambiental – reserva Legal (RL) e Áreas de Preservação Permanente (APP).

» Parâmetros para o cálculo do potencial do passivo ambiental

Tabela 1: Exigências quanto à Reserva legal

Região	Bioma	Área da Reserva Legal
Amazônica Legal	Cerrado*	35%
	Floresta tropical	80*
Outras regiões do país	Demais Biomas	20%

- Uma exceção é quando as áreas de reserva legal em regiões de Cerrado e Floresta Tropical na Amazônia Legal que já tenham sido averbadas com 20% e 50%, respectivamente, limites da legislação anterior.

Tabela 2: Exigências quanto à Áreas de Preservação Permanente

Local		APP necessária
Às margens dos rios ou de qualquer curso d'agua	Largura do rio	
	Até 10 m	30m de cada lado
	De 10 a 50m	50m de cada lado
	De 50 a 200m	100m de cada lado
	De 200 a 500m	200m de cada lado
	Maior de 600m	500m de cada lado
Ao redor de nascente e olhos d'agua		50m de raio
Topo de morros, serras, montanhas		Toda a área
Encosta com declive superior a 45 graus (100% de declive)		

Tel: (21) 9912-2997 / 2539-8695
e-mail: rosenberg@br.inter.net / berg.consultoria@hotmail.com

Para o calculo do potencial de passivo ambiental de acordo com a equação abaixo, temos:

Passivo Ambiental = Passivo RL (há) + Passivo APP (há) x R$ 7.595,14[1]

» Cálculo do passivo de reserva legal (RL) e Área de Preservação Permanente (APP).

- Área total da Matrícula: 77,057155ha.

- Exigência para a região do imóvel avaliado (RL): 20% ou 14,15ha.

- Área Preservada Estimada: 62,61% ou 37,3131ha.

De acordo com os dados acima, não existe passivo ambiental para o imóvel.

- Nota Relevante: A propriedade não possui estradas internas que permitam acesso a todas as suas partes, dependendo de permissão de servidão pelas áreas vizinhas.

Tel: (21) 9912-2997 / 2539-8695
e-mail: rosenberg@br.inter.net / berg.consultoria@hotmail.com

7.0 – DETERMINAÇÕES DE VALORES

Para a determinação do valor da gleba, utilizou-se o Método Comparativo de Mercado, conforme a NBR 14653:2001 Parte II, que permite, através da análise do comportamento de seu segmento enfocado, a comparação direta com outros terrenos assemelhados, recentemente transacionados, ou em oferta, cujas características, preços e condições gerais sejam conhecidas, sendo ponderadas tecnicamente, os dados e atributos (intrínsecos e extrínsecos) das referências de mercado que exerçam influência na formação de valores.

As referências de mercado foram obtidas através de pesquisa específica junto aos principais agentes imobiliários da região, tendo sido, previamente, descartados os elementos com informações duvidosas ou de difícil comprovação.

Para o procedimento de comparação entre as referências de mercado e o imóvel em estudo, foram identificados como de maior influência no segmento enfocado os seguintes fatores de ponderação.

Fator de Localização (Fl) - Considera a influência do local de situação do elemento de referência (região, logradouro, melhoramentos), em relação ao local do imóvel avaliando.

Fator de Fonte (Ff) - Exprime a elasticidade do valor, admitida na negociação em função de maior ou menor grau de especulação, com variação até 30% de deságio sobre o valor, no caso de ofertas.

Fator de Correção de Área (Fa) - Considera a influência da área, sendo representada pelas seguintes expressões:

$Fa = (Ae : Aa)^{0.125}$, para a diferença > 30%

Tel: (21) 9912-2997 / 2539-8695
e-mail: rosenberg@br.inter.net / berg.consultoria@hotmail.com

Fa = $(Ae : Aa)^{0,25}$, para a diferença < 30%, onde :

Ae = área equivalente do elemento comparativo.

Aa = área equivalente do imóvel avaliando.

» **Nota Relevante**: O valor de mercado foi obtido pela divisão do imóvel de acordo com planta fornecida pelo proprietário em 3 partes com características e vocações distintas.

› A 1ª porção é constituída pela soma das áreas protegidas e de baixo aproveitamento construtivo, compreendendo as áreas das lagoas naturais, APPs, Dunas e Reserva Legal.

› A 2ª porção considerada foi a resultante da soma das áreas de bosques.

› A 3ª porção constituída da soma de áreas úteis e com boas dimensões e aproveitamento.

Área de APP/ Reserva Legal / Dunas	198.788,00
Área de Bosques	559.504,00
Áreas Livres	50.995,00
Total de Área	707.317,00

Consideradas estas três áreas de vocações distintas, um valor unitário foi então obtido para a área do primeiro tipo, ou seja, com frente para o mar, através do estudo de valor unitário, considerando-se as devidas correções específicas, ponderadas por homogeneização para adequá-lo as características do avaliando.

Tel: (21) 9912-2997 / 2539-8695
e-mail: rosenberg@br.inter.net / berg.consultoria@hotmail.com

Definido este valor unitário básico para a área de maior atrativo no conjunto, á área remanescente que compõe o complexo foi avaliada por fração correspondente deste unitário básico, considerando sua localização, aproveitamento e dimensões.

O unitário básico adotado foi determinado após ampla pesquisa junto ao mercado imobiliário, através de anúncios nos jornais e contatos com corretores imobiliários atuantes, proprietários e pessoas afins, identificamos elementos comparativos válidos que, de acordo com as Normas, devem possuir características semelhantes.

Com base nos elementos obtidos na pesquisa desenvolveu-se o estudo comparativo, através da Estatística Clássica, sobre uma amostra de 8 (oito) elementos, compreendendo:

Pesquisa de Valores e Tratamento Estatístico dos Elementos

Variáveis Utilizadas

Variável	**Tipo**	**Parâmetro**
Área	Quantitativa	Área
Topografia	Qualitativa	70 a 100 conforme seu relevo

Tel: (21) 9912-2997 / 2539-8695
e-mail: rosenberg@br.inter.net / berg.consultoria@hotmail.com

Na variável Localização foram alocados os códigos para os seguintes padrões:

Localização:	100 – Região do imóvel avaliando ou equivalente.
	90 – Afast. até 5km do imóvel avaliando
	80 – Afast. + de 5km do imóvel avaliando
	110 – região + valorizada

Nota Relevante:

A utilização do Grau de Fundamentação I deveu-se à necessidade da utilização de códigos alocados na variável Localização.

Descrição das Variáveis

Variável Dependente:

- Valor Unitário: Valor Unitário.

Variáveis Independentes:

- Área: Área Privativa.
- Ft: Topografia.
- Fl: Fator de Localização.

Tel: (21) 9912-2997 / 2539-8695
e-mail: rosenberg@br.inter.net / berg.consultoria@hotmail.com

Estatísticas Básicas

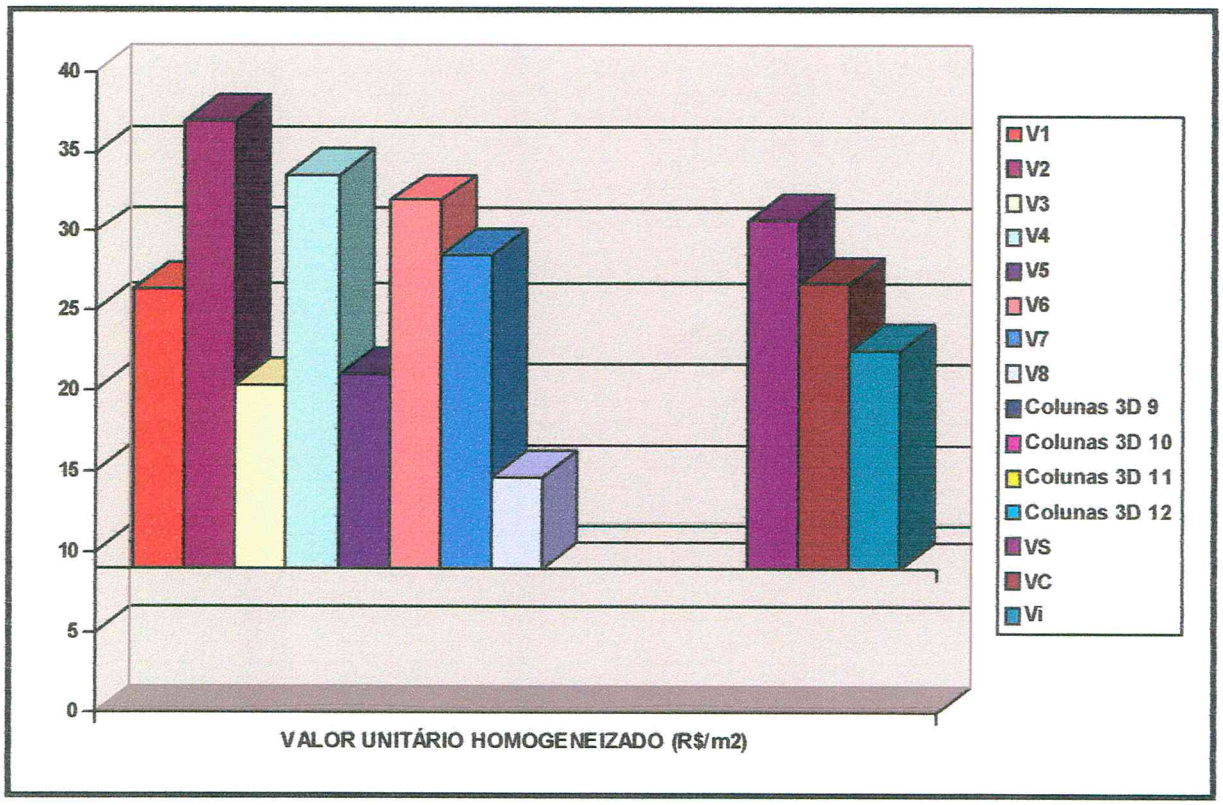
Nº de elementos da amostra	: 8
Nº de variáveis independentes	: 3
Nº de graus de liberdade	: 7
Erro padrão da amostra	: R$ 2,86
Coeficiente de Variância	: **28,4% (Grau III de precisão)**
Desvio Padrão (S)	: R$ 7,57
"t" de Student a 80% Bicaudal	: 1,42

Chauvent..... : 1,86 – **Todos os elementos da pesquisa estão contidos no Intervalo de Confiança.**

Tel: (21) 9912-2997 / 2539-8695
e-mail: rosenberg@br.inter.net / berg.consultoria@hotmail.com

GRÁFICO DOS RESÍDUOS

ELEMENTO	VALOR HOMOGENEIZADO (R$/m2)
V1	26,35
V2	36,97
V3	20,37
V4	33,65
V5	21,04
V6	31,99
V7	28,53
V8	14,69



Tel: (21) 9912-2997 / 2539-8695
e-mail: rosenberg@br.inter.net / berg.consultoria@hotmail.com

Segundo pesquisas de dados de mercado, o preço médio unitário de glebas com frente para o mar, é de R$ 20,37, determinados em cálculos no Anexo IV.

Partindo do valor unitário básico para a área livre, aplicamos os seguintes fatores de ajuste, considerando a localização, aproveitamento e dimensão das áreas componentes.

Nota Relevante:

1 - O valor de mercado total da matrícula esta condicionada de acessos das áreas contíguas e infraestrutura do projeto.

Localização	Área (m²)	Unitário Homog.	Localização	Totais Parciais
Área Protegida	198.788,00	R$ 20,37	0,1	R$ 404.931,15
Área de Bosque	559.504,00	R$ 20,37	0,4	R$ 4.558.838,59
Área Livre	50.975,00	R$ 20,37	1,0	R$ 1.038.351,00
Total	707.317,00		Valor Total	R$ 6.002.120,74 (*)

(*) Valor Adotado: R$ 6.000.000,00

(seis milhões de reais).

Tel: (21) 9912-2997 / 2539-8695
e-mail: rosenberg@br.inter.net / berg.consultoria@hotmail.com

7.2 – Valores de Mercado com Venda Forçada

O Valor de Liquidação Forçada é o valor do bem colocado à venda no mercado aberto, tendo ambos, o comprador e vendedor, conhecimento dos usos e finalidades para os quais é adaptada e capaz de ser utilizada.

Conforme levantamento no mercado, observamos que o Valor de Liquidação Forçada é obtido por uma redução do Valor de Mercado, em percentuais variando em torno de 10% a 70% do valor do mercado, dependendo da adoção do percentual, exclusivamente da rapidez com que o ofertante deseja efetuar a venda.

Com base no exposto e, considerando as características do imóvel avaliando (localização, área, infra-estrutura existente, liquidez do mercado imobiliário para o segmento enfocado), optamos por um deságio de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor de mercado para venda, considerado capaz de aumentar a atratividade e, conseqüentemente sua liquidez, adotamos.

Valor de Venda Forçada: R$ 3.000.000,00

(Três milhões de reais)

Tel: (21) 9912-2997 / 2539-8695
e-mail: rosenberg@br.inter.net / berg.consultoria@hotmail.com

8.0 - CONCLUSÃO:

Baseados no escopo acima desenvolvido e considerando os fatores relevantes à boa execução deste estudo, principalmente aqueles atinentes à situação atual do mercado imobiliário local, AVALIAMOS como **Valor de Mercado e Valor de Venda Forçada** da Gleba BQ1-A pertencente a BRAZIL DEVELOPMENT INVESTIMENTOS TURÍSTICOS LTDA situada no Cabo de São Roque, Bairro Praia de Maxaranguape - Município de Maxaranguape/RN, em, **R$ 6.000.000,00 (Seis milhões de reais) e R$ 3.000.000,00 (Três milhões de reais)**, respectivamente para esta data.

Rio de Janeiro, 10 de fevereiro de 2012

BERNARDO ROSENBERG
Diretor e Responsável Técnico
CREA N° 30.555-D/RJ

Nota: Este laudo é constituído de 25 páginas em uma só de suas faces, numeradas em seqüência de 1 a 25, todas devidamente rubricadas, sendo a última assina e quatro anexos.

Tel: (21) 9912-2997 / 2539-8695
e-mail: rosenberg@br.inter.net / berg.consultoria@hotmail.com

LAUDO DE AVALIAÇÃO

REF.: LAUDO BERG/BVA Nº 7002/2012

A N E X O I

DOCUMENTAÇÃO

Tel: (21) 9912-2997 / 2539-8695
e-mail: rosenberg@br.inter.net / berg.consultoria@hotmail.com

CARTÓRIO ÚNICO DE MAXARANGUAPE
COMARCA DE EXTREMOZ-RN
Ranilson Maurício de Souza
Notarial/Registrador Público

CERTIDÃO DE REGISTRO/ NEGATIVA DE ÔNUS

RANILSON MAURICIO DE SOUZA, Tabelião e Oficial do Registro de Imóveis e Hipotecas de Maxaranguape, RN, pertencente à Comarca de Extremoz, Estado do Rio Grande do Norte, por força de Título de Nomeação.

Certifico que, a xerocópia em anexo, tem efeito jurídico de Certidão de Registro da **Matrícula nº 3419**, por força do Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, ficando ressalvado que sobre o referido imóvel não consta gravado ônus reais, legais ou convencionais, tais como hipotecas, habitação, servidão, enfiteuse, partilha, fidicomisso, penhores, arrestos, divisões, sentenças ou sequestros e outros que possam afetar a posse de domínio, praticados por iniciativa do atual proprietário, ou de seus antecessores, bem como, alienação, ainda que parcial. Todo o referido é verdade. Dou fé. Taxa de Fiscalização – **GUIA Nº 7000000584506**

Maxaranguape, RN, 01 de Outubro de 2010
Em testemunho ___ da verdade.

Ranilson Maurício de Souza
Notarial/ Registrador

Válida por trinta (30) dias para os fins de que trata a Lei n. 7.433/85
regulamentada pelo Decreto n. 93.240/86, Art. 1º, IV.

CERTIDÃO
AAY 005465

Travessa Dom Eugênio, s/n, Centro - Maxaranguape - RN - CEP 59.590-000 - Fone/Fax (084) 3261-2206

Tel: (21) 9912-2997 / 2539-8695
e-mail: rosenberg@br.inter.net / berg.consultoria@hotmail.com

COMARCA DE EXTREMOZ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
EXTREMOZ/NATAL - RN

NILSON MAURICIO DE SOUZA
TABELIÃO - CPF 447.628.415-15

MATRÍCULA Nº 3.419 **FICHA Nº** 001 **DATA:** 18/05/2006

IMÓVEL:- UMA GLEBA desmembrada de área maior, da Fazenda Cabo de São Roque, denominada **BQ1-A**, situada na zona de expansão urbana e turística do município de Maxaranguape - RN, com uma área de 770.531,55m² de superfície, com os seguintes limites e confrontações: **NORTE:** Com a RN 160; **LESTE:** Com a Gleba BQ1-B; **SUL:** Com a Gleba URB6-A; e; **OESTE:** Com a Via Principal, possuindo um perímetro que mede 6.486,75m, com a seguinte descrição: Partindo do vértice 0, situado no limite com RN-160, definido pela coordenada geográfica de Latitude 5°29'12,24" Sul e Longitude 41°16'18,53" Oeste, Datum SAD-69 e pela coordenada plana UTM 9.393.053,198 m Norte e 248.288,260 m Leste, referida ao meridiano central 33° WGr; deste seguindo em 9 alinhamentos consecutivos confrontando com RN-160, com os seguintes dados: partindo do vértice 0, com distância de 32,82m nordeste e azimute 104°16'42", chega-se ao vértice 1, deste com distância de 79,14m nordeste e azimute 146°26'12", chega-se ao vértice 2, seguindo com distância de 153,27m nordeste e azimute 140°26'12", chega-se ao vértice 3, seguindo com distância de 58,33m nordeste e azimute 113°41'26", chega-se ao vértice 4, seguindo com distância de 337,28m nordeste e azimute 140°02'40", chega-se ao vértice 5, seguindo com distância de 52,24m nordeste e azimute 138°49'28", chega-se ao vértice 6, deste confrontando neste trecho com Gleba BQ1-B, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 152,951 m e azimute plano de 222°27'3" chega-se ao vértice 7, deste confrontando neste trecho com Gleba BQ1-B, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 1.002,161 m e azimute plano de 207°47'52" chega-se ao vértice 8, deste seguindo em 22 alinhamentos consecutivos, confrontando com Gleba URB6-A, com os seguintes dados: dados: partindo do vértice 8, com distância de 1,60m sudoeste e Azimute 302°55'42" chega-se ao vértice 9, seguindo com distância de 18,88m sudoeste e azimute 324°40'07", chega-se ao vértice 10, deste seguindo em 19 alinhamentos consecutivos, confrontando com Gleba URB-7, com os seguintes dados: dados: partindo do vértice 10, com distância de 23,04m sudoeste e Azimute 328°24'16", chega-se ao vértice 11, seguindo com distância de 31,61m sudoeste e azimute 303°17'59", chega-se ao vértice 12, seguindo com distância de 30,87m sudoeste e azimute 328°02'57", chega-se ao vértice 13, seguindo com distância de 36,31m sudoeste e azimute 339°19'26", chega-se ao vértice 14, seguindo com distância de 47,84m sudoeste e azimute 317°51'22", chega-se ao vértice 15, seguindo com distância de 62,11m sudoeste e azimute 339°22'56", chega-se ao vértice 16, seguindo com distância de 37,47m sudoeste e azimute 311°45'37", chega-se ao vértice 17, seguindo com distância de 43,70m sudoeste e azimute 327°41'26", chega-se ao vértice 18, seguindo com distância de 90,28m sudoeste e azimute 339°27'49", chega-se ao vértice 19, seguindo com distância de 82,48m nordeste e azimute 5°41'39", chega-se ao vértice 20, seguindo com distância de 32,12m sudoeste e azimute 340°09'13", chega-se ao vértice 21, seguindo com distância de 62,12m sudoeste e azimute 316°55'44", chega-se ao vértice 22, seguindo com distância de 41,75m sudoeste e azimute 315°24'09", chega-se ao vértice 23, seguindo com distância de 94,75m sudoeste e azimute 223°08'42", chega-se ao vértice 24, seguindo com distância de 81,12m sudoeste e azimute 320°21'39", chega-se ao vértice 25, seguindo com distância de 66,55m sudoeste e azimute 258°21'52", chega-se ao vértice 26, seguindo com distância de 60,55m nordeste e azimute 147°37'50", chega-se ao vértice 27, seguindo com distância de 67,91m sudoeste e azimute 234°37'14", chega-se ao vértice 28, deste confrontando neste trecho com Via Principal, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 16,411 m e azimute plano de 327°52'54" chega-se ao vértice 29, deste confrontando neste trecho com Via Principal, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 63,936 m e azimute plano de 328°43'28" chega-se ao vértice 30, deste confrontando neste trecho com Via Principal, no quadrante Nordeste, seguindo em curva à direita com raio 4,390 m, corda 4,208 m e azimute plano de 4°39'27" chega-se ao vértice 31, deste confrontando neste trecho com Via Principal, no quadrante Nordeste, seguindo em curva à esquerda com desenvolvimento de 51,044 m, raio 43,500 m, corda 48,207 m e azimute plano de 6°56'51" chega-se ao vértice 32, deste confrontando neste trecho com Via Principal, no quadrante Nordeste, seguindo em curva à direita com desenvolvimento de 18,143 m, raio 18,500 m, corda 17,424 m e azimute plano de 1°27'10" chega-se ao vértice 33, deste confrontando neste trecho com Via Principal, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 173,575 m e azimute plano de 29°28'50" chega-se ao vértice 34, deste confrontando neste trecho com Via Principal, no quadrante Nordeste, seguindo em curva à esquerda com desenvolvimento de 363,805 m, raio 916,000 m, corda 361,385 m e azimute plano de 23°08'30" chega-se ao vértice 35, deste confrontando neste trecho com Via Principal, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 47,503 m e azimute plano de 15°44'04" chega-se ao vértice 36, deste seguindo em 60 alinhamentos consecutivos, confrontando com Gleba URB-8, com os seguintes dados: dados: partindo do vértice 36, com distância de 48,08m nordeste

Tel: (21) 9912-2997 / 2539-8695
e-mail: rosenberg@br.inter.net / berg.consultoria@hotmail.com

COMARCA DE TERESÓPOLIS

REGISTRO DE IMOVEIS

MATRICULA Nº [illegible] FICHA Nº 002 DATA: 18/05/2005

CONTINUAÇÃO

[illegible] 34°58'41", chega-se ao vertice 38, seguindo com distância de 18,01m nordeste e azimute 67°48'54", chega-se ao vertice 39, seguindo com distância de 19,51m nordeste e azimute 67°46'54", chega-se ao vertice 39, seguindo com distância de 19,74m nordeste e azimute 125°00'00", chega-se ao vertice 40, seguindo com distância de 36,17m nordeste e azimute 137°41'16", chega-se ao vertice 41, seguindo com distância de 34,95m nordeste e azimute 105°00'00", chega-se ao vertice 42, seguindo com distância de 21,60m nordeste e azimute 123°13'17", chega-se ao vertice 43, seguindo com distância de 28,97m nordeste e azimute 131°57'19", chega-se ao vertice 44, seguindo com distância de 34,35m nordeste e azimute 101°44'05", chega-se ao vertice 45, seguindo com distância de 15,51m nordeste e azimute 95°41'06", chega-se ao vertice 46, seguindo com distância de 49,61m nordeste e azimute 84°32'08", chega-se ao vertice 47, seguindo com distância de 28,56m nordeste e azimute 120°28'56", chega-se ao vertice 48, seguindo com distância de 36,73m sudeste e azimute 094°17'05", chega-se ao vertice 49, seguindo com distância de 55,25m sudeste e azimute 124°37'42", chega-se ao vertice 50, seguindo com distância de 9,27m sudeste e azimute 342°40'03", chega-se ao vertice 51, seguindo com distância de 24,16m sudeste e azimute 269°01'19", chega-se ao vertice 52, seguindo com distância de 17,07m sudeste e azimute 216°02'27", chega-se ao vertice 53, seguindo com distância de 19,77m sudeste e azimute 204°26'49", chega-se ao vertice 54, seguindo com distância de 22,92m sudeste e azimute 209°10'50", chega-se ao vertice 55, seguindo com distância de 42,11m sudeste e azimute 317°09'31", chega-se ao vertice 56, seguindo com distância de 27,02m sudeste e azimute 342°46'05", chega-se ao vertice 57, seguindo com distância de 55,74m nordeste e azimute 23°33'49", chega-se ao vertice 58, seguindo com distância de 23,70m sudeste e azimute 310°44'03", chega-se ao vertice 59, seguindo com distância de 26,30m sudeste e azimute 208°10'40", chega-se ao vertice 60, seguindo com distância de 20,34m nordeste e azimute 310°01'17", chega-se ao vertice 61, seguindo com distância de 90,11m nordeste e azimute 2°50'53", chega-se ao vertice 62, seguindo com distância de 39,47m nordeste e azimute 127°43'26", chega-se ao vertice 63, seguindo com distância de 55,95m nordeste e azimute 191°24'12", chega-se ao vertice 64, seguindo com distância de 61,28m nordeste e azimute 145°20'43", chega-se ao vertice 65, seguindo com distância de 35,26m nordeste e azimute 133°10'31", chega-se ao vertice 66, seguindo com distância de 14,61m nordeste e azimute 174°37'20", chega-se ao vertice 67, seguindo com distância de 17,99m nordeste e azimute 137°43'55", chega-se ao vertice 68, seguindo com distância de 27,27m nordeste e azimute 67°00'19", chega-se ao vertice 69, seguindo com distância de 69,79m nordeste e azimute 131°09'05", chega-se ao vertice 70, seguindo com distância de 71,50m nordeste e azimute 174°24'04", chega-se ao vertice 71, seguindo com distância de 50,23m nordeste e azimute 143°45'15", chega-se ao vertice 72, seguindo com distância de 15,57m nordeste e azimute 96°20'06", chega-se ao vertice 73, seguindo com distância de [illegible] nordeste e azimute [illegible], chega-se ao vertice 74, seguindo com distância de 20,86m sudeste e azimute 313°06'21", chega-se ao vertice 75, seguindo com distância de 33,96m nordeste e azimute 20°53'02", chega-se ao vertice 76, seguindo com distância de 33,36m sudeste e azimute 330°41'59", chega-se ao vertice 77, seguindo com distância de 64,12m sudeste e azimute 146°19'35", chega-se ao vertice 78, seguindo com distância de 22,40m nordeste e azimute 343°34'[illegible], chega-se ao vertice 79, seguindo com distância de 40,41m nordeste e azimute 00°03'13", chega-se ao vertice 80, seguindo com distância de 49,24m nordeste e azimute 122°31'40", chega-se ao vertice 81, seguindo com distância de 15,84m nordeste e azimute 52°42'12", chega-se ao vertice 82, seguindo com distância de 53,96m sudeste e azimute 317°09'47", chega-se ao vertice 83, seguindo com distância de 22,91m nordeste e azimute 32°54'57", chega-se ao vertice 84, seguindo com distância de 55,42m sudeste e azimute 3[illegible]°16'47", chega-se ao vertice 85, seguindo com distância de 45,12m sudeste e azimute 2[illegible]°13'[illegible], chega-se ao vertice 86, seguindo com distância de 27,[illegible]m nordeste e azimute 15°[illegible], chega-se ao vertice 87, seguindo com distância de 33,11m sudeste e azimute 2[illegible]°[illegible], chega-se ao vertice 88, seguindo com distância de 53,03m sudeste e azimute [illegible], chega-se ao vertice 89, seguindo com distância de 26,01m nordeste e azimute 167°01'03", chega-se ao vertice 90, seguindo com distância de 91,00m nordeste e azimute 137°19'40", chega-se ao vertice 91, seguindo com distância de 53,30m sudeste e azimute 234°06'40", chega-se ao vertice 92, seguindo com distância de 37,66m sudeste e azimute 21[illegible], chega-se ao vertice 93, seguindo com distância de 22,97m sudeste e azimute [illegible], chega-se ao vertice 94, seguindo com distância de 99,59m sudeste e azimute [illegible], chega-se ao vertice 95, seguindo com distância de [illegible] e azimute [illegible], chega-se ao vertice 96, [illegible] confrontando [illegible] principal, no quadrante nordeste, seguindo com distância de 20,03m e azimute para de 2[illegible]°17'14", chega-se ao vertice [illegible]

CUMARICA DE EXTREMOZ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

RANILSON MAURÍCIO DE SOUZA

MATRÍCULA Nº [illegible] FICHA Nº [illegible] DATA: [illegible]

CONTINUAÇÃO

deste confrontando neste trecho com Via Principal, no quadrante Nordeste, seguindo em distância de 15,67 m e azimute plano de 43°03'17" chega-se ao vértice 98 , deste confrontando neste trecho com Via Principal, no quadrante Nordeste, seguindo em curva à direita com desenvolvimento de 64,49 m, raio 80,000 m, corda 62,720 m e azimute plano de 63°54'55" chega-se ao vértice 99 , deste confrontando neste trecho com Via Principal, no quadrante Nordeste, seguindo em curva à esquerda com desenvolvimento de 76,632 m, raio 105,932 m, corda 74,969 m e azimute plano de 63°42'03" chega-se ao vértice 100 , deste confrontando neste trecho com Via Principal, no quadrante Nordeste, seguindo em curva à esquerda com desenvolvimento de 121,837 m, raio 162,624 m, corda [illegible] m e azimute plano de [illegible]°[illegible]'17" chega-se ao vértice 101 , deste confrontando neste trecho com [illegible], no quadrante Nordeste, seguindo em curva à direita com desenvolvimento de 33,760 m, raio 30,000 m, corda 32,000 m e azimute plano de 73°53'35" chega-se ao vértice 01, ponto inicial da descrição deste perímetro.

PROPRIETÁRIO: A empresa **BRAZIL DEVELOPMENT INVESTIMENTOS TURÍSTICOS LTDA**, CNPJ/MF nº [illegible], com sede à rua Júlio Pedro Tonialca nº [illegible], no bairro de Ponta Negra, na cidade de Natal, RN, CEP: 59090-800.

REGISTRO ANTERIOR Livro [illegible] de Registro Geral, Matrícula nº [illegible], deste Cartório Único de Maxaranguape, RN, Comarca de Extremoz.

Cartório Único de Maxaranguape
Ranilson Maurício de Souza
Registrador

LAUDO DE AVALIAÇÃO

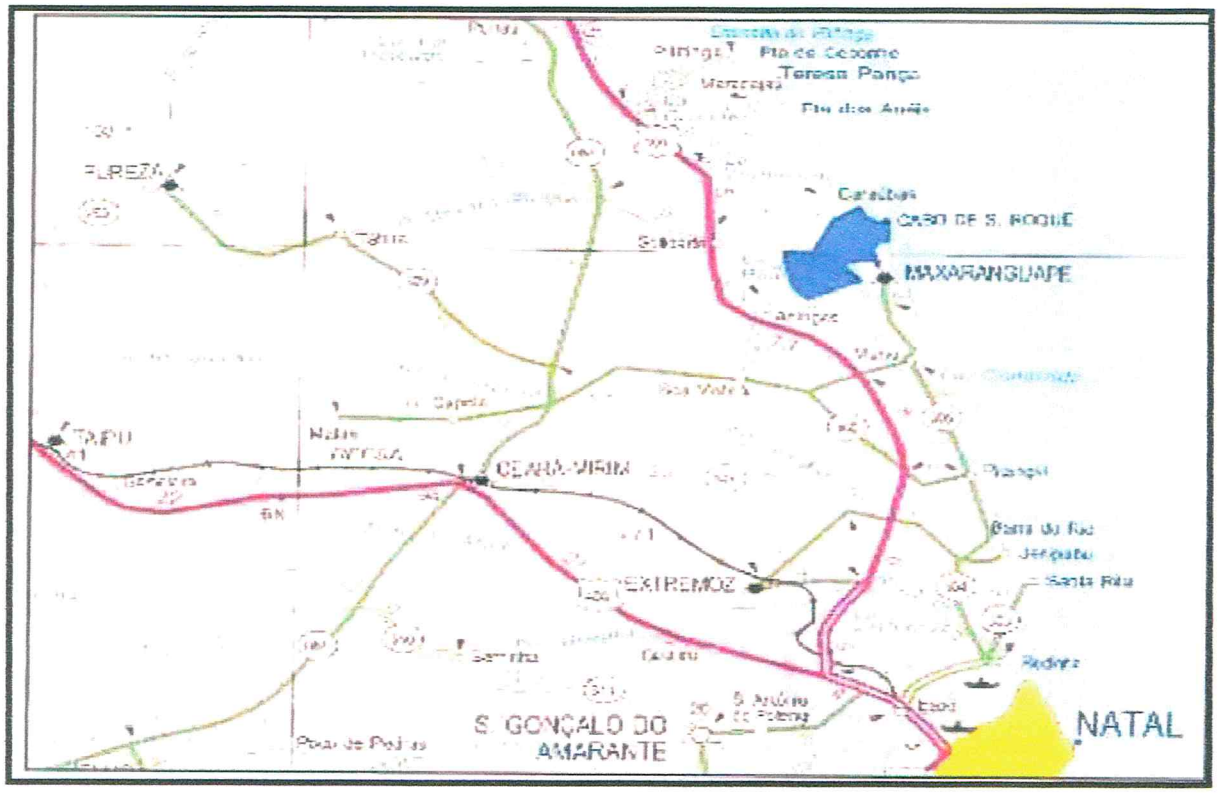
REF.: LAUDO BERG/BVA Nº 7002/2012

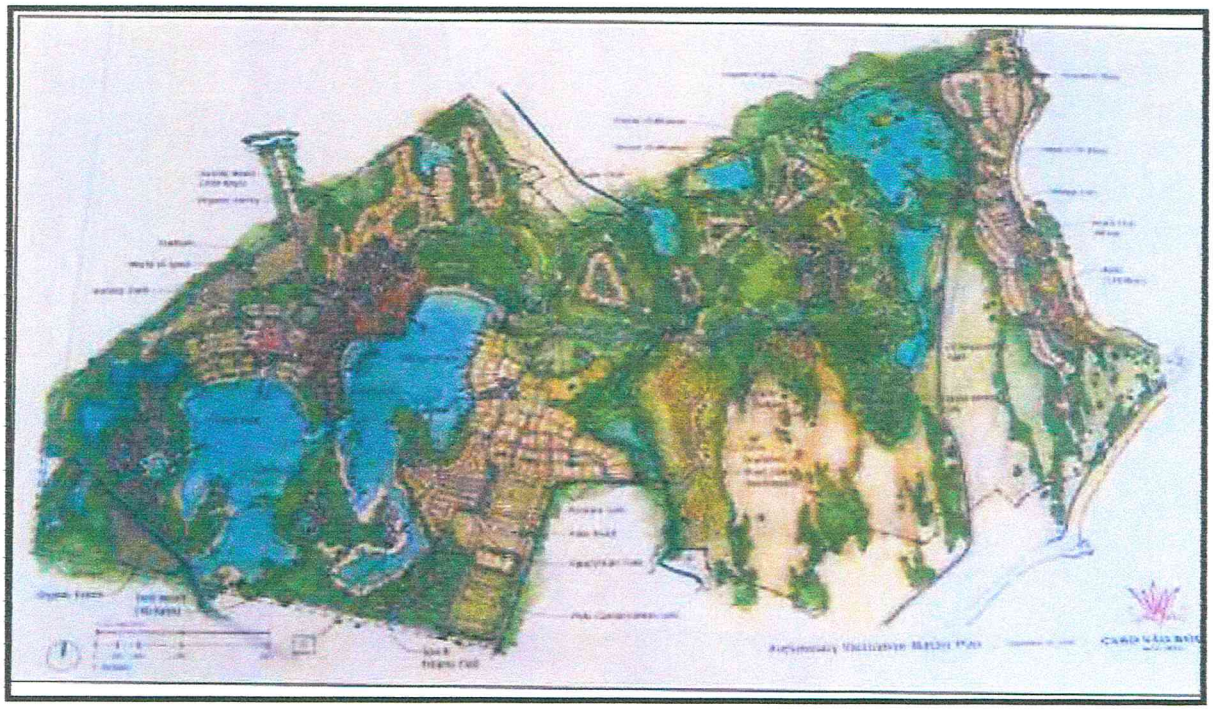
A N E X O II

LOCALIZAÇÃO

Tel: (21) 9912-2997 / 2539-8695
e-mail: rosenberg@br.inter.net / berg.consultoria@hotmail.com

MAPA DE LOCALIZAÇÃO E UMA VERSÃO DO MASTERPLAN





Tel: (21) 9912-2997 / 2539-8695
e-mail: rosenberg@br.inter.net / berg.consultoria@hotmail.com

LAUDO DE AVALIAÇÃO
REF.: LAUDO BERG/BVA Nº 7002/2012

A N E X O III

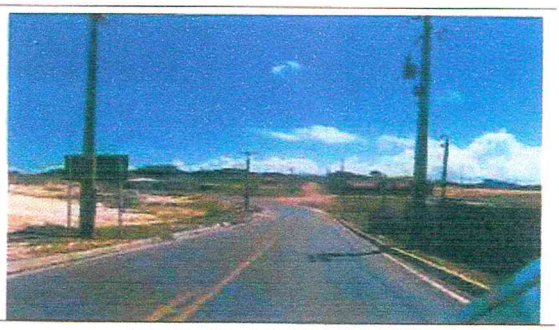
DOCUMENTÁRIO FOTOGRÁFICO

Tel: (21) 9912-2997 / 2539-8695
e-mail: rosenberg@br.inter.net / berg.consultoria@hotmail.com

VISTA DA REGIÃO DO IMÓVEL

VISTA DA REGIÃO DO IMÓVEL

RN 160 NAS PROXIMIDADES DO IMÓVEL



RN 160 COM IMÓVEL AO FUNDO

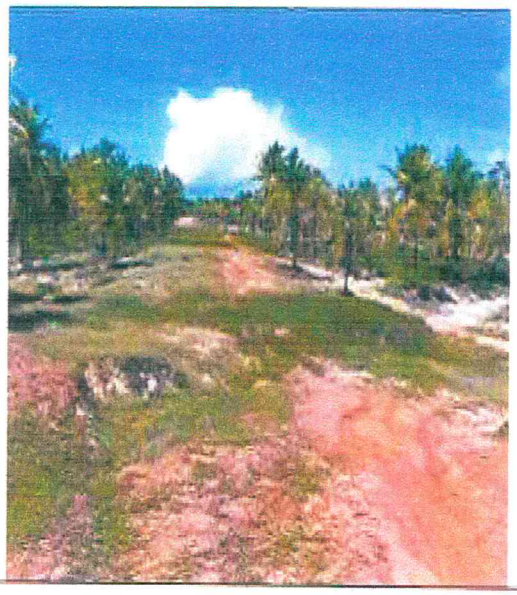
RN160 JUNTO À DIVISA DO EXTREMO NORTE DO IMÓVEL

RN 160 ATRAVESSANDO O COQUEIRAL NO IMÓVEL

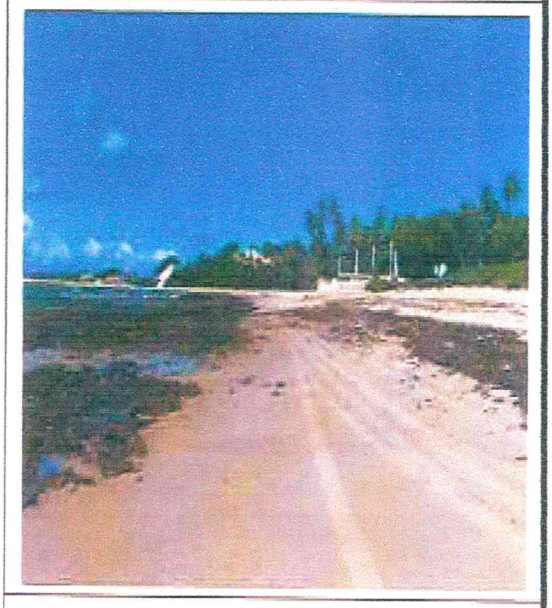
RN 160 CORTANDO O IMÓVEL NO SENTIDO SUL

ACESSO SECUNDÁRIO POR ESTRADA VICINAL

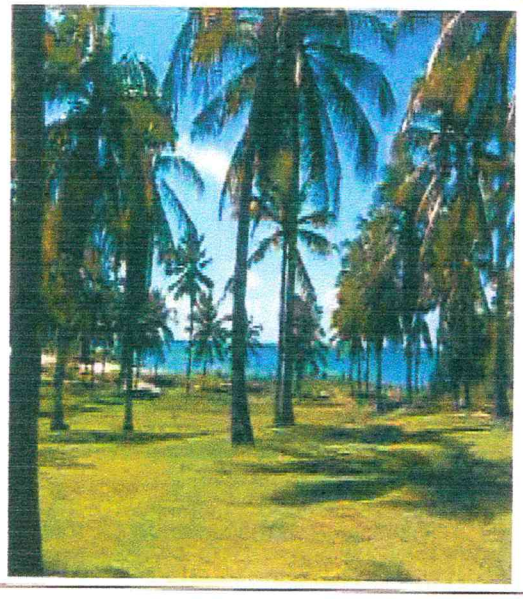
Tel: (21) 9912-2997 / 2539-8695
e-mail: rosenberg@br.inter.net / berg.consultoria@hotmail.com



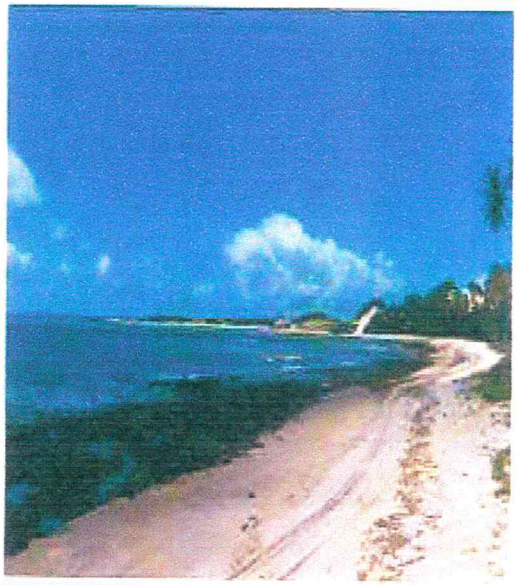
ESTRADA INTERNA DO LADO LESTE DO IMÓVEL



VISTA DA SEDE

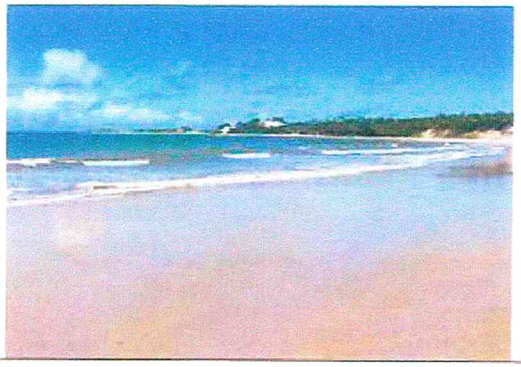


ASPECTO DO IMÓVEL DO LADO MAR



VISTA SUL DA PRAIA DE MAXARANGUAPE

Tel: (21) 9912-2997 / 2539-8695
e-mail: rosenberg@br.inter.net / berg.consultoria@hotmail.com



ASPECTO DA PRAIA DE MAXARANGUAPE

VISTA NORTE DA PRAIA DE MAXARANGUAPE

ASPECTO DO IMÓVEL DO LADO MAR

ASPECTO DA PRAIA DE MAXARANGUAPE

VISTA DO COQUEIRAL COM PRAIA DE MAXARANGUAPE

DUNAS JUNTO AO MAR NA DIVISA SUL DO IMÓVEL

Tel: (21) 9912-2997 / 2539-8695
e-mail: rosenberg@br.inter.net / berg.consultoria@hotmail.com

FAROL DO CABO S. ROQUE VISTO A PARTIR DO IMÓVEL

ASPECTO DAS CONSTRUÇÕES EM DEMOLIÇÃO

VISTA DO COQUEIRAL DO LADO OESTE DO IMÓVEL

ASPECTO DO LADO OESTE DO IMÓVEL

LAGOA SAZONAL NO INTERIOR DO IMÓVEL

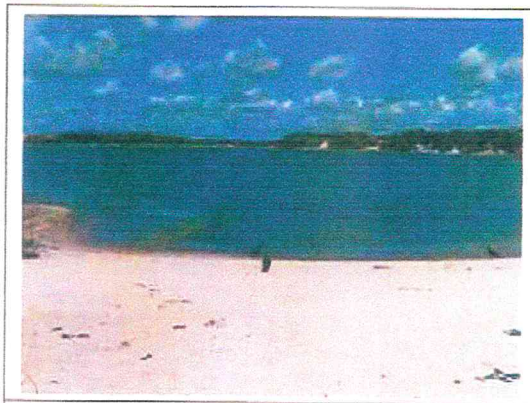
LAGOA SAZONAL NO INTERIOR DO IMÓVEL

Tel: (21) 9912-2997 / 2539-8695
e-mail: rosenberg@br.inter.net / berg.consultoria@hotmail.com

VISTA DE LAGOA SAZONAL COM COQUEIRAL AO FUNDO

VISTA DA LAGOA DAS PEDRAS NO INTERIOR DO IMÓVEL

ASPECTO DE PRAIA DA LAGOA DAS PEDRAS



VISTA DA LAGOA DAS PEDRAS

VISTA DAS PROXIMIDADES DA LAGOA DAS PEDRAS

VISTA DAS PROXIMIDADES DA LAGOA DAS PEDRAS

Tel: (21) 9912-2997 / 2539-8695
e-mail: rosenberg@br.inter.net / berg.consultoria@hotmail.com

LAUDO DE AVALIAÇÃO

REF.: LAUDO BERG/BVA Nº 7002/2012

A N E X O IV

MEMÓRIA DE CÁLCULO

Tel: (21) 9912-2997 / 2539-8695
e-mail: rosenberg@br.inter.net / berg.consultoria@hotmail.com

PESQUISA DE MERCADO
janeiro-12

Nº	TIPO IMÓVEL	ENDEREÇO / DESCRIÇÃO	Município	UF	TRANS.	ÁREA (m2)	VALOR DE MERCADO	VALOR UNITÁRIO	FONTE DE INFORMAÇÃO	DDD	TELEFONE
1	Gleba	Estrada do Muriú, em frenta a Lagoa do Jucumã	Muriú	RN	oferta	40.000,00	R$ 2.000.000,00	R$ 50,00	Sra Silvia	84	8823-2829
2	Gleba	Rodovia RN 023 - Brisa do Nordeste	São José	RN	oferta	123.000,00	R$ 8.000.000,00	R$ 65,04	Sr. Marconi	84	3243-3876
3	Gleba	Rodovia RN 023 - Praia de são José	São José	RN	oferta	49.000,00	R$ 1.260.000,00	R$ 25,71	Sra Conceição	84	3221-0737
4	Gleba	Rodovia RN 023 - Praia de são José	São José	RN	oferta	199.372,00	R$ 10.000.000,00	R$ 50,16	IR Imobiliária	84	9976-4051
5	Gleba	Saída norte de São miguel do Gostoso	São Miguel do Gostoso	RN	oferta	228.226,00	R$ 6.400.000,00	R$ 28,04	IR Imobiliária	84	9976-4051
6	Gleba	Praia de Pitintiga	Rio do Fogo	RN	oferta	208.800,00	R$ 9.000.000,00	R$ 43,10	Sr. Luiz	84	3231-2226
7	Gleba	Praia de Pitintiga	Rio do Fogo	RN	oferta	140.000,00	R$ 5.500.000,00	R$ 39,29	Sr. Luiz	84	3231-2226
8	Gleba	Rodovia RN 023 - CCF Brasil	São José	RN	oferta	100.000,00	R$ 1.500.000,00	R$ 15,00	Imobiliária Brasil	84	3202-0055

PARÂMETROS DO IMÓVEL EM ESTUDO

Área	50.975,00	m2
Local	100	Vc
Transporte	1,00	metros
Topografia	80	

100 - Na região do imóvel ou reg. equivalente
90- Afast.até 5 km
80 - Afast. Acima de 5 km
110 - Região + valorizada

Topografia:
100 - plana
90 - ligeiro aclive/declive
80 - parte plana parte acid.
70 - acidentada

QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO

Nº	Índice Local	Transporte	Topo-grafia	Diferença Área	Valor Unitário	Fator Oferta	Fator Local	Fator Transporte	Fator topog.	Fator Área	Valor Homog.
1	100	1,00	100	21,5%	R$ 50,00	0,70	1,00	1,00	0,80	0,94	R$ 26,35
2	110	1,00	100	141,3%	R$ 65,04	0,70	0,91	1,00	0,80	1,12	R$ 36,97
3	100	1,00	80	3,9%	R$ 25,71	0,80	1,00	1,00	1,00	0,99	R$ 20,37
4	110	1,00	90	291,1%	R$ 50,16	0,70	0,91	1,00	0,89	1,19	R$ 33,65
5	100	1,00	90	347,7%	R$ 28,04	0,70	1,00	1,00	0,89	1,21	R$ 21,04
6	100	1,00	90	309,6%	R$ 43,10	0,70	1,00	1,00	0,89	1,19	R$ 31,99
7	100	1,00	100	174,6%	R$ 39,29	0,80	1,00	1,00	0,80	1,13	R$ 28,53
8	100	1,00	80	96,2%	R$ 15,00	0,90	1,00	1,00	1,00	1,09	R$ 14,69

CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

Número de dados		8
Graus de Liberdade		7
"t" de Student 80% bica		1,42
Valor máximo	R$	36,97
Valor mínimo	R$	14,69
Desvio padrão	R$	7,57
Erro padrão da amostra	R$	2,86
Coeficiente de variação		28,4%

Limite inferior	R$	22,63
Média amostral	R$	26,70
Limite superior	R$	30,76
Valor unitário adotado	R$	20,37
Área		50.975,00
Valor final	R$	1.038.351,00
Precisão III **Na prática**	**R$**	**1.038.351,00**

Chouvente:	Sup. =	R$	1,36
p8=1,86	Inf. =	R$	1,59

Todos pertinentes ao intervalo

VALOR PATRIMONIAL

Descrição	VALOR
Área de APP/Reserva Legal/Dunas	404.931,15
Área de Bosques	4.558.838,59
Área Livre	1.038.351,00
Total	6.002.120,74

Valor adotado: R$ 6.000.000,00

Valor de Venda Forçada: R$ 6.000.000,00 x 0,50 = R$ 3.000.000,00