

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

PROPRIEDADE: SÍTIO BOA VISTA

MATRÍCULA(S): 14.616

LOCALIDADE: SÃO JOSÉ DA BARRA / MG

PROPRIETÁRIO: USINA ITAIQUARA S/A

FINALIDADE: AVALIAÇÃO PARTICULAR

MARÇO DE 2024



RESUMO DA AVALIAÇÃO - SÍTIO BOA VISTA

Cliente	Usina Itaiquara S/A	Data-base	Março de 2024
Emp. Avaliadora	Terra Soluções Ambientais e Agrárias Ltda.	ART	2620240475666

RESUMO DO IMÓVEL

Propriedade	SÍTIO BOA VISTA	Bioma	Cerrado
Município	Alpinópolis	RL (%)	20,00%
Estado	MG	Uso Solo Região	tradicional com agricultura e pecuária
Matrícula(s)	14616	Uso Solo Imóvel	cultura perene
Área (ha)	34,5756	Aproveitamento	83,18%

Aspectos Relevantes	O imóvel apresenta relevo suave-ondulado, numa altitude entre 700 e 750 metros, com predomínio de solos mistos, média fertilidade, com aptidão para agricultura e pecuária utilizada para produção de cultura perene, sem irrigação.
Roteiro de Acesso	Partindo de São José da Barra pela Rua Ramiro Moura siga até a estrada vicinal, sentido Furnas, siga 5,19 km e pegue a estrada de terra {a esquerda, nela siga 720 metros até chegar na propriedade avalianda, situada na margem esquerda da estrada de terra.

Localização do imóvel	
	não encravado, acessado por estrada pública de terra
	estrada de terra de primeira (com base e preparação)
	A propriedade não possui acesso por estrada oficial, tendo que passar por outra gleba

RESUMO DO TRABALHO			
Localizado	Sim	Direito Mineral	Não sobrepõe
Vistoriado	Sim	Un. Conservação	Distante UC, 24,11 km
Confirmado	CAR	Terra Indígena	Não sobrepõe
Delimitado	CAR	Assentamento	Não sobrepõe
Sobreposição outro imóvel	Não	Quilombola	Não sobrepõe
Posseiro / Invasão	Não	Área Embargada	Não sobrepõe
Passivo Ambiental	APP	Alerta Desmatamento	Não sobrepõe
Grau Fundamentação	II	Grau Precisão	III

AVALIAÇÃO DA PROPRIEDADE			
MATRÍCULA 14616			
Item	Área (ha)	Valor Total Imóvel (R\$)	Valor de Liquidação Forçada (R\$)
Terra nua	34,5756	4.004.557,68	2.944.393,88
Benfeitorias reprodutivas			
Agricultura	24,8356	0,00	0,00
Pastagem	0,0000	0,00	0,00
Silvicultura	0,0000	0,00	0,00
Benfeitorias não reprodutivas			
Averbadas	0,0000	0,00	0,00
Não averbadas	0,0000	0,00	0,00
Equipamentos			
Equipamentos		0,00	0,00
Passivos			
APP	2,5599	42.975,33	42.975,33
Reserva Legal	0,0000	0,00	0,00
Avaliação da MATRÍCULA 14616		3.961.582,35	2.901.418,55

TOTAL GERAL	Valor Total Imóvel (R\$)	Valor de Liquidação Forçada (R\$)
		3.961.582,35
	R\$/ha	R\$/ha
	114.577,40	83.915,20
	R\$/Alqueirão	R\$/Alqueirão
	554.554,62	406.149,59

1	OBJETIVO
2	CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES
2.1	REQUERENTE
2.2	RESPONSÁVEL TÉCNICO
2.3	CONDIÇÕES GERAIS
3	VISTORIA
4	IMÓVEL AVALIANDO
4.1	REGIÃO E ACESSO
4.2	USO DO SOLO
4.3	SITUAÇÃO AMBIENTAL
4.3.1	RESERVA LEGAL
4.3.2	ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP)
4.4	CARACTERÍSTICAS GERAIS DA REGIÃO
4.5	CLASSES DE CAPACIDADE DE USO
4.6	INTERFERÊNCIAS EXTERNAS
5	AVALIAÇÃO DA PROPRIEDADE
5.1	VALOR DA TERRA NUA
5.1.1	FATOR ELASTICIDADE
5.1.2	FATOR NOTA AGRONÔMICA
5.1.3	FATOR ÁREA
5.2	BENFEITORIAS REPRODUTIVAS
5.3	BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS
5.4	EQUIPAMENTOS
5.5	PASSIVO AMBIENTAL
5.6	VALOR TOTAL DO IMÓVEL AVALIANDO
6	ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO
7	TERMO DE ENCERRAMENTO

1 OBJETIVO

Elaboração do laudo de avaliação do imóvel rural denominado:

- ✓ Propriedade: SÍTIO BOA VISTA
- ✓ Matrícula(s): 14616 (Anexo)
- ✓ Município: Alpinópolis
- ✓ Comarca: Alpinópolis
- ✓ Estado: MG

Serão feitos todos os esforços para obter no trabalho grau de fundamentação II e grau de precisão III.

A finalidade exclusiva desta avaliação é a determinação do valor de mercado e valor de liquidação forçada da(o) SÍTIO BOA VISTA para fins de avaliação patrimonial para o Avaliação Particular.

A data-base para o presente laudo de avaliação é Março de 2024.

2 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

2.1 REQUERENTE

- ✓ Razão Social: Usina Itaiquara S/A.
- ✓ CPF / CNPJ nº: 72.111.321/0001-74.
- ✓ Endereço: Estrada Tapiratiba - Igarai.
- ✓ Município: Tapiratiba / SP.

2.2 RESPONSÁVEL TÉCNICO

- ✓ Empresa: Terra Soluções Ambientais e Agrárias Ltda.
- ✓ Resp. Técnico: Eng. Agr. Luis Augusto Calvo de Moura Andrade.
- ✓ Engenheiro Agrônomo.
- ✓ CREA/SP: 5060343066.
- ✓ ART: 2620240475666 (Anexo).

2.3 CONDIÇÕES GERAIS

Entende-se por valor de mercado de um bem, a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.

A(s) área(s) informada(s) da(s) matrícula(s) / propriedade(s) foi(ram) obtida(s) por meio de observação à(s) documentação(ões) que foi(ram) fornecida(s) por V. Sas. ou por meio de consulta(s) a sistema(s) informatizado(s), não sendo objeto deste trabalho qualquer medição em campo para validação da(s) informação(ões) obtida(s).

A avaliação foi feita pelo valor bruto, ou seja, incluindo eventuais despesas de venda e impostos decorrentes para possível alienação do imóvel como um todo.

Utilizou-se para os cálculos do valor da terra nua (VTN) a pesquisa de valores de terra realizada junto à corretores, agentes imobiliários e/ou profissionais habilitados durante a execução dos trabalhos.

Não foi considerada a existência de dívidas, ônus ou gravames sobre os títulos de propriedade apresentados, nem efetuada análise jurídica da documentação do imóvel. Não foram consultados os órgãos públicos de âmbito Municipal, Estadual ou Federal, quanto à situação legal e fiscal do imóvel.

O signatário não assume responsabilidade sobre matéria legal ou de engenharia, fornecido(s) pelo interessado ou terceiros. Esta avaliação é independente e livre de qualquer(isquer) vantagem(ns) ou envolvimento da(s) pessoa(s) que realizou(aram) o(s) serviço(s).

Este laudo e os valores identificados foram elaborados exclusivamente para o solicitante. Sua distribuição a outras partes, somente será autorizado mediante notificação e aprovação prévia do responsável técnico.

3 VISTORIA

O imóvel avaliando foi vistoriado no dia 14 março 2024, com acompanhamento do(a) Sr. Paulo.

Também foram coletadas as informações necessárias para a classificação dos solos segundo o Sistema de Classe de Capacidade de Uso, base do processo de avaliação da terra nua.

Durante a vistoria aproveitou-se para estudar o entorno imediato da propriedade de forma a caracterizar a ocupação existente na região e assim embasar a pesquisa de valores unitários de venda na mesma região geoeconômica.

Resumo da vistoria.



4 IMÓVEL AVALIANDO

Denominação: SÍTIO BOA VISTA.

Município: Alpinópolis / MG.

Coordenadas Sede: Zona: 23 K, 7708327 m S, 368589 m E

A propriedade é formada por 1 matrícula(s): 14616, trata-se de avaliação da área parcial do imóvel. A(s) matrícula(s) está(ão) no Anexo. O imóvel possui matrícula(s) do tipo "Ad Mensuram". Vide a situação de cada uma da(s) matrículas na tabela abaixo.

Situação jurídica do imóvel.

Matrículas	Proprietário	Tipo Matrícula	Restituição da Matrícula ^(A)
14.616	Itaiquara Alimentos S.A.	"Ad Mensuram"	permite(m) a restituição total da(s) matrícula(s), com a localização da(s) mesma(s), pela(s) coordenada(s) fornecida(s)

(A) Restituição: 1) com localização total = matrícula que permite a restituição completa da área e possui coordenada para localização em campo. 2) com localização parcial = matrícula que permite a restituição de parte da área e possui coordenada para localização em campo. 3) sem localização = matrícula que permite a restituição, completa ou parcial, mas que não possui coordenada para localização em campo.

A tabela abaixo apresenta a situação da(s) matrícula(s) da SÍTIO BOA VISTA quanto a certificação junto ao INCRA e a retificação junto ao CRI.

Situação da certificação e retificação do imóvel.

Matrícula	Certificação ^(B)	Código Certificação INCRA ^(C)	Área Certificação (ha)
14.616	não certificada		

Área (ha)	0,0000
-----------	--------

(B) Opções para a Certificação: 1) certificação no Sigef = certificação realizada no Sigef, sistema atual. 2) certificação no SNCI = certificação realizada no SNCI, sistema antigo. 3) certificação cancelada = certificação realizada, mas cancelada na base de dados do INCRA. 4) não certificada = matrícula ainda não certificada no INCRA. - (C) Código Certificação INCRA: 1) número QRCode = certificação no Sigef. 2) número com 14 dígitos = certificação no SNCI. - **OBSERVAÇÃO: A Lei 10.267 estabelece prazos para a certificação dos imóveis rurais, atualmente já está vencido o prazo para todos os imóveis com área superior a 25 hectares.**

Matrícula	Retificação ^(D)	Área Retificação (ha)
14.616	retificada, sem certificação	

Área (ha)	0,0000
-----------	--------

(D) Retificação: 1) retificada com certificação = significa que a matrícula já foi retificada no CRI com as informações da certificação do INCRA. 2) retificada sem certificação = significa que a matrícula já foi retificada no CRI, mas não com as informações da certificação do INCRA. 3) retificada, com certificação corrigida (SNCI p/ SIGEF) = significa que a matrícula já foi retificada no CRI com as informações da certificação do INCRA realizada no sistema atual (Sigef). 4) não retificada = significa que a matrícula ainda não foi retificada no CRI.

Na sequência a determinação da área do imóvel para fins da avaliação.

Área do imóvel.

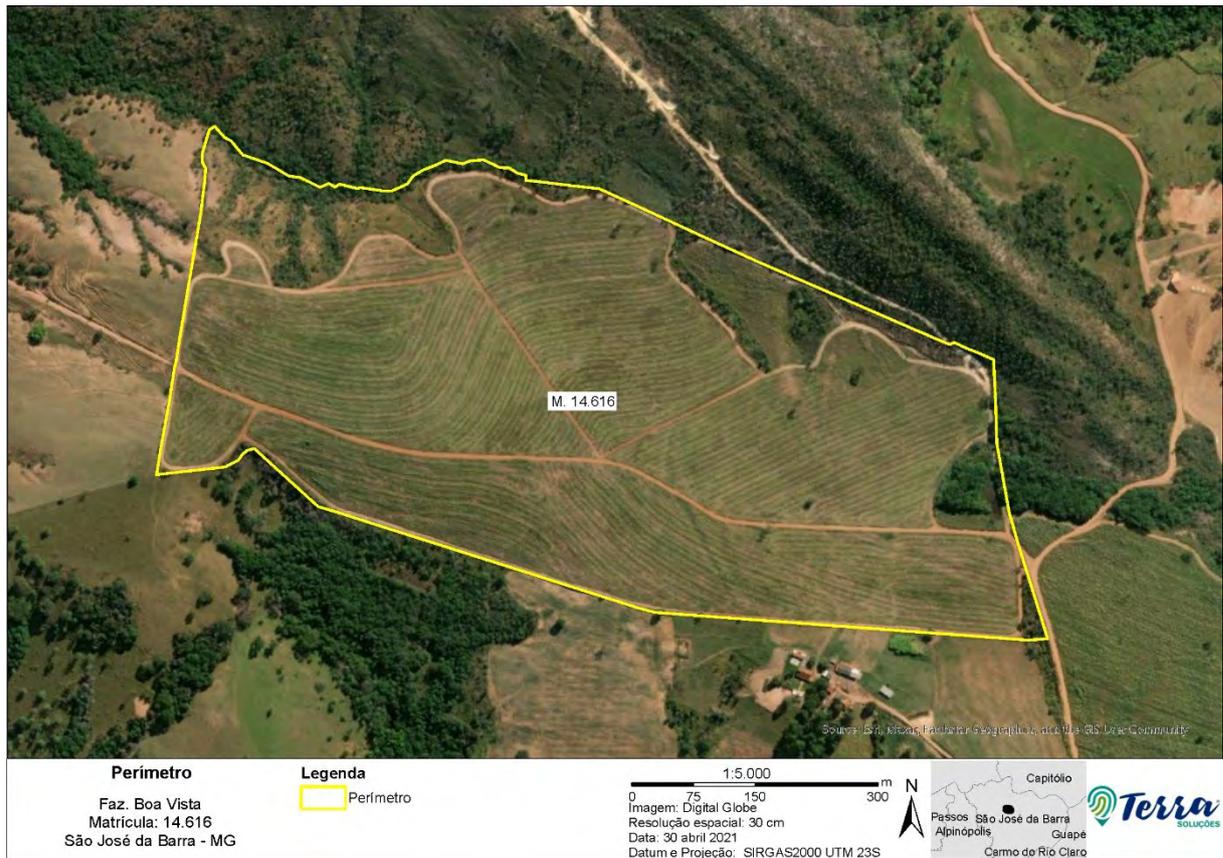
Matrículas	Área (ha)					Utilizada ^(E)
	Matrícula	Certificação	CAR	Lev. Topográfico	Croqui	
14.616	34,5756		41,9305			34,5756

Área (ha)	34,5756	0,0000	41,9305	0,0000	0,0000	34,5756
-----------	---------	--------	---------	--------	--------	---------

(E) Área Utilizada: quando a área da matrícula estiver retificada com a certificação do INCRA a área utilizada é a da matrícula retificada, quando não for a área utilizada para fins de garantia bancária é a menor área, já quando for avaliação particular e a matrícula não estiver retificada no INCRA a área utilizada será da certificação quando existente, se não existir será utilizada a menor área.

A seguir a planta com a área da SÍTIO BOA VISTA.

Planta da SÍTIO BOA VISTA.



A situação do CCIR do(s) imóvel(is) está apresentado na tabela abaixo. O(s) documento(s) CCIR(s) está(ão) em Anexo.

CCIR.

Matrícula	Nº INCRA	Documento CCIR	Situação CCIR	Pendência / Divergência CCIR
14.616	616.052.012.017-2	Sim	vigente, exercício atual	

OBSERVAÇÃO: o documento CCIR é obrigatório para todo imóvel rural, ele deve ser renovado anualmente no mês de setembro, ou seja, deve ser apresentado o CCIR vigente do referido exercício.

4.1 REGIÃO E ACESSO

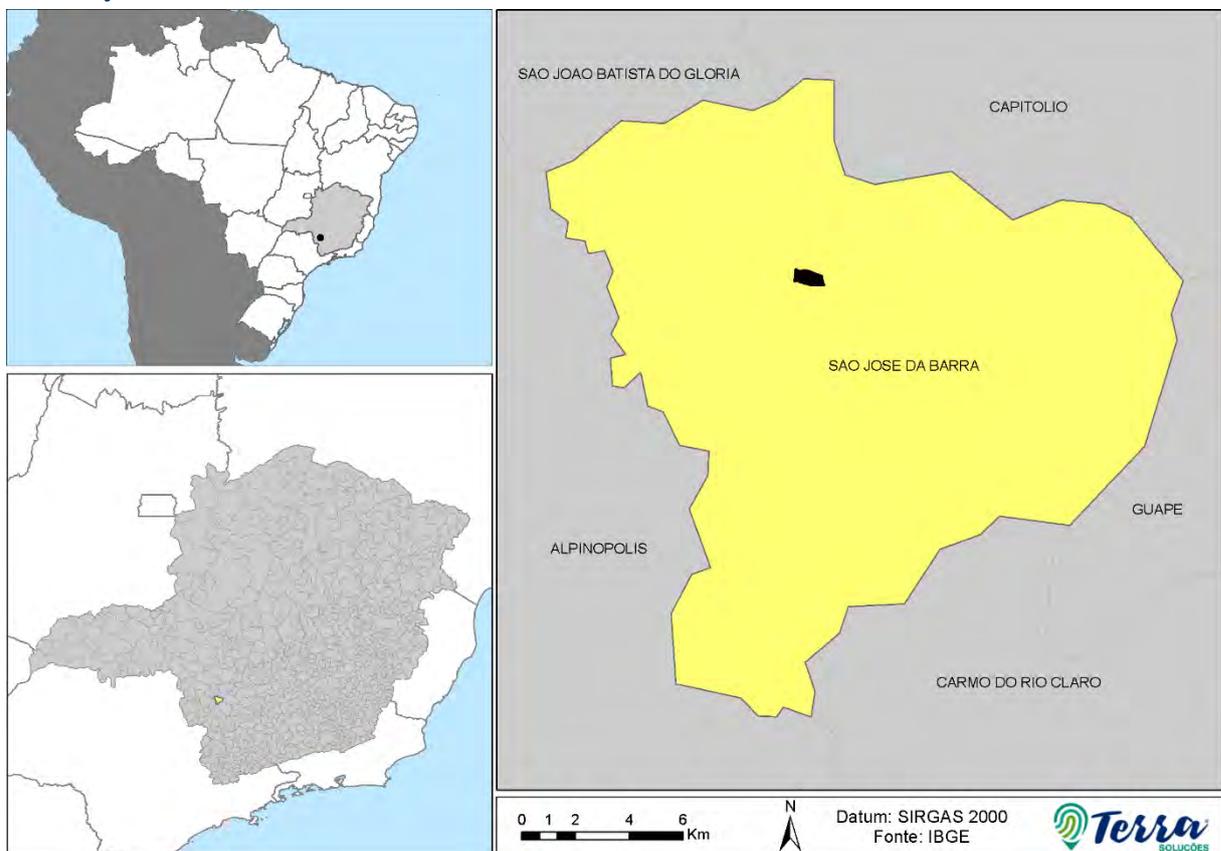
O imóvel está localizado no município de Alpinópolis, Estado de MG.

Classificação da situação do imóvel.

Matrícula	Acesso Geral ^(F)	Tipo Acesso
14.616	A propriedade não possui acesso por estrada oficial, tendo que passar por outra gleba	estrada de terra de primeira (com base e preparação)

O roteiro de acesso para o imóvel pode ser assim resumido: Partindo de São José da Barra pela Rua Ramiro Moura siga até a estrada vicinal, sentido Furnas, siga 5,19 km e pegue a estrada de terra {a esquerda, nela siga 720 metros até chegar na propriedade avalianda, situada na margem esquerda da estrada de terra.

Localização da SÍTIO BOA VISTA.

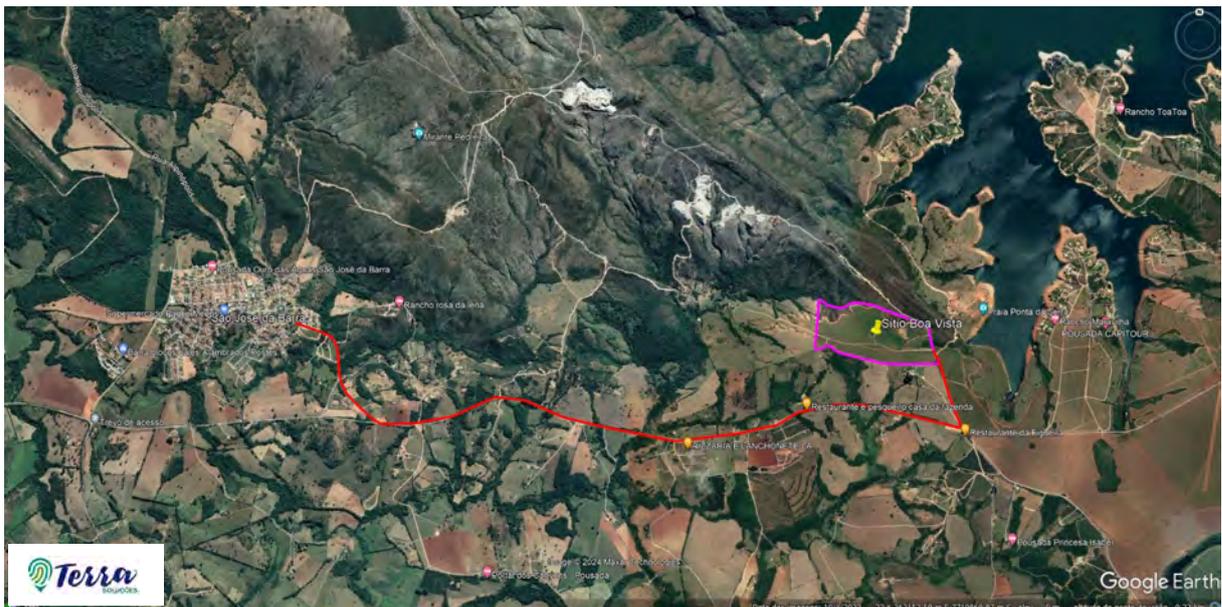


Localização da SÍTIO BOA VISTA.



A classificação do acesso à propriedade se encontra resumido na tabela abaixo.

Roteiro de acesso.

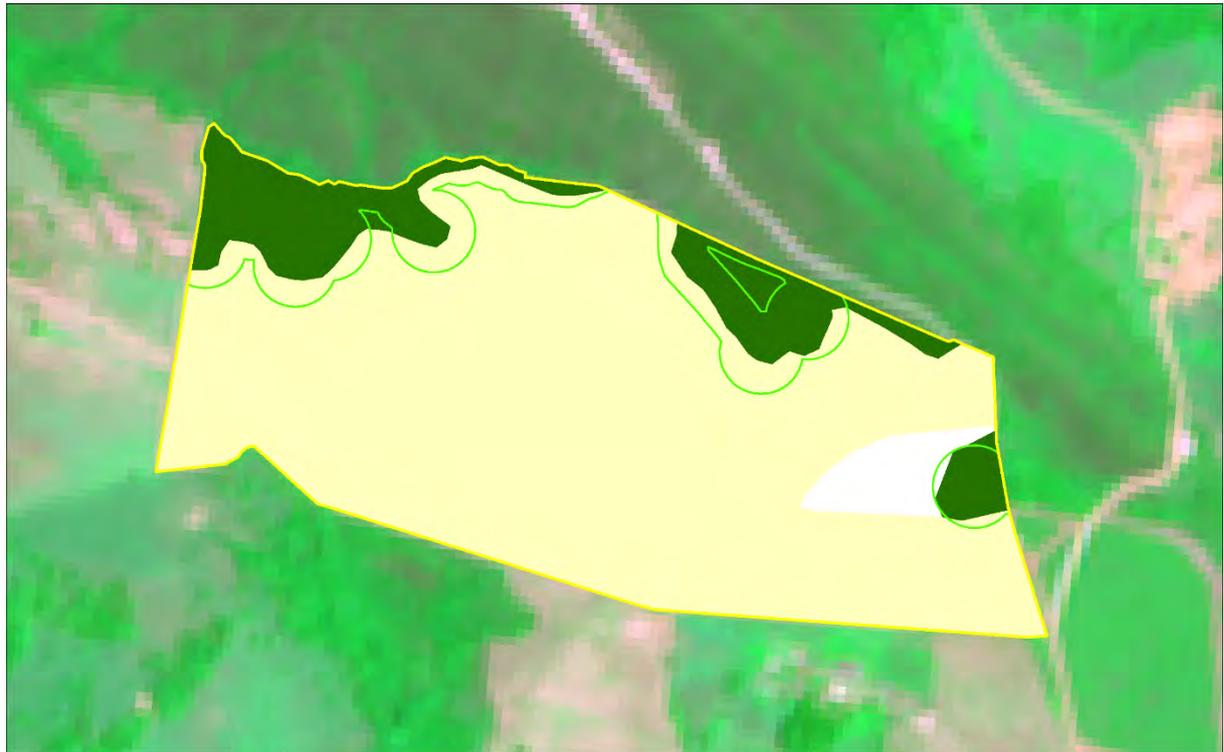


4.2 USO DO SOLO

A propriedade vem sendo explorada pelo arrendatário do imóvel, com: cultura perene. No momento da avaliação a propriedade possuía as seguintes culturas: cana-de-açúcar.

O imóvel apresenta atualmente uma área aproveitável de 83,18%

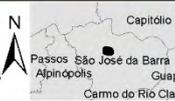
Planta de uso do solo.



Uso do Solo
Faz. Boa Vista
Matrícula: 14.616
São José da Barra - MG

Legenda
 Perímetro
 APP
 Sem uso
 Vegetação nativa
 Agricultura

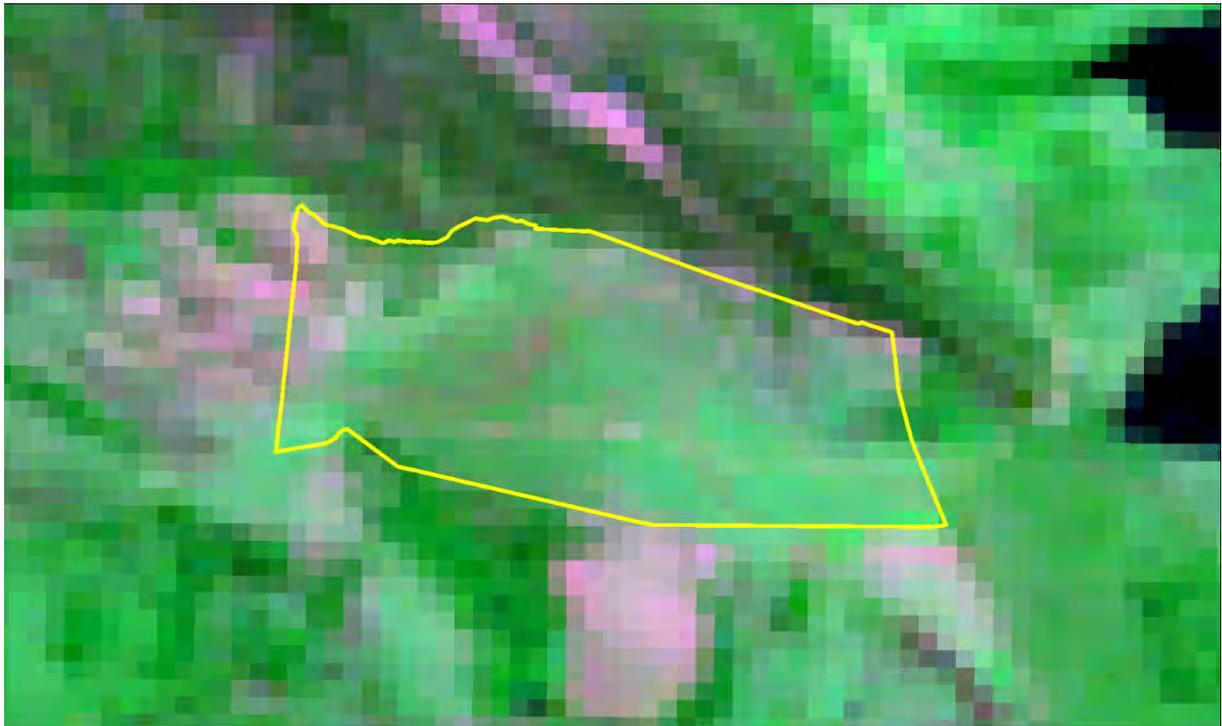
1:5.000
0 75 150 300 m
Imagem e Instrumento: SENTINEL 2A - MSI
Composição: RGB 342
Resolução espacial e data: 10 m, 15 dez. 2023
Datum e Projeção: SIRGAS2000 UTM 23S



Quadro uso do solo.

USO DA TERRA	ÁREA (ha)				Total (%)
	Sem restrição	APP	Reserva Legal	Total (ha)	
Agricultura	24,8356	2,5120	0,0000	27,3476	79,10%
Pastagem	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Silvicultura	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Lago / Açude	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Benfeitoria	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Sem Uso	1,3657	0,0479	0,0000	1,4136	4,09%
Vegetação Nativa	0,5861	5,2283	0,0000	5,8144	16,82%
Total (ha)	26,7874	7,7882	0,0000	34,5756	100,00%
Total (%)	77,47%	22,53%	0,00%	100,00%	

Uso do solo em 2008.



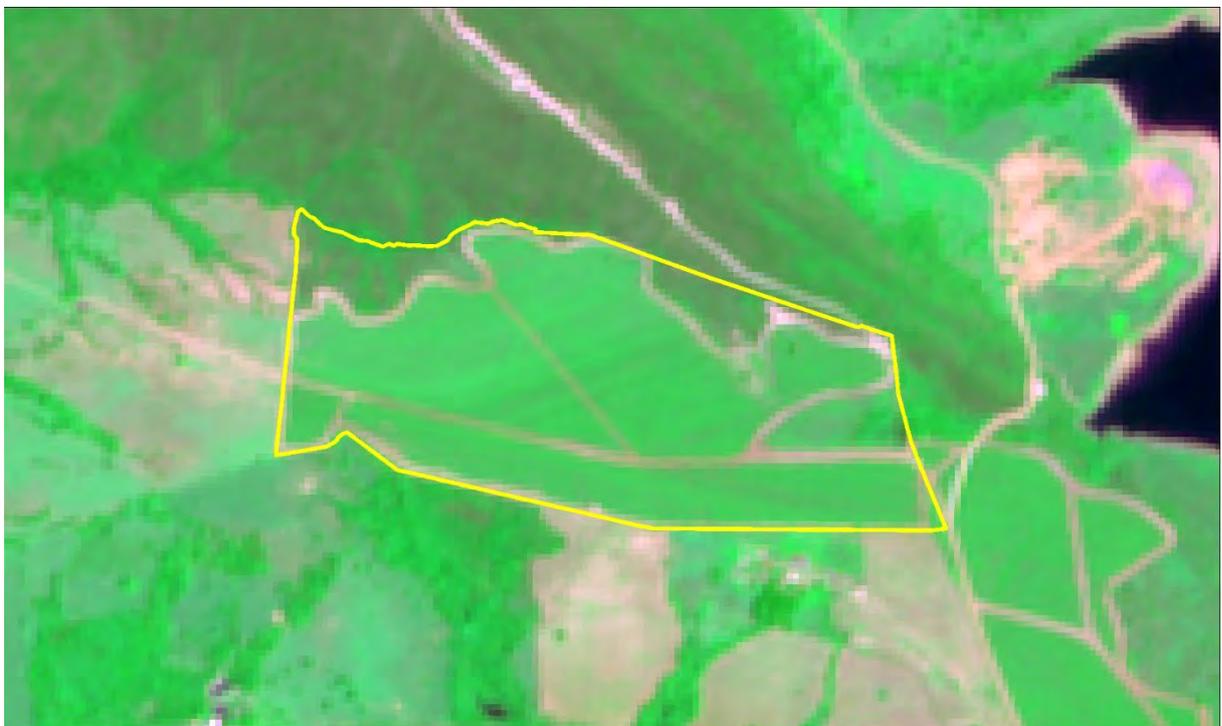
Situação 2008
Faz. Boa Vista
Matrícula: 14.616
São José da Barra - MG

Legenda
 Perímetro

1:10.000
0 87,5 175 350 525 m
Imagem: Landsat 5 TM
Data: 28 abril 2008
Composição: 342
Datum: SIRGAS 2000



Uso do solo atual.



Situação Atual
Faz. Boa Vista
Matrícula: 14.616
São José da Barra - MG

Legenda
 Perímetro

1:10.000
0 90 180 360 540 m
Imagem: SENTINEL 2A - MSI
Data: 15 dez. 2023
Composição: 342
Datum: SIRGAS 2000



Entre 2008 e a data atual não houve novas aberturas na propriedade.

Vista da área.

Sítio Boa Vista



23 S 0369109 7708131 796 m

14-03-2024 10:59:31

Vista da área.

Sítio Boa Vista



23 S 0368649 7708513 829 m

14-03-2024 11:05:05

Vista da área.

Sítio Boa Vista



23 S 0368649 7708513 829 m

14-03-2024 11:05:08

Vista da área.

Sítio Boa Vista



23 S 0368056 7708183 820 m

14-03-2024 11:08:34

Vista da área.

Sítio Boa Vista



23 S 0369103 7708055 805 m

14-03-2024 11:10:54

Vista da área.

Sítio Boa Vista

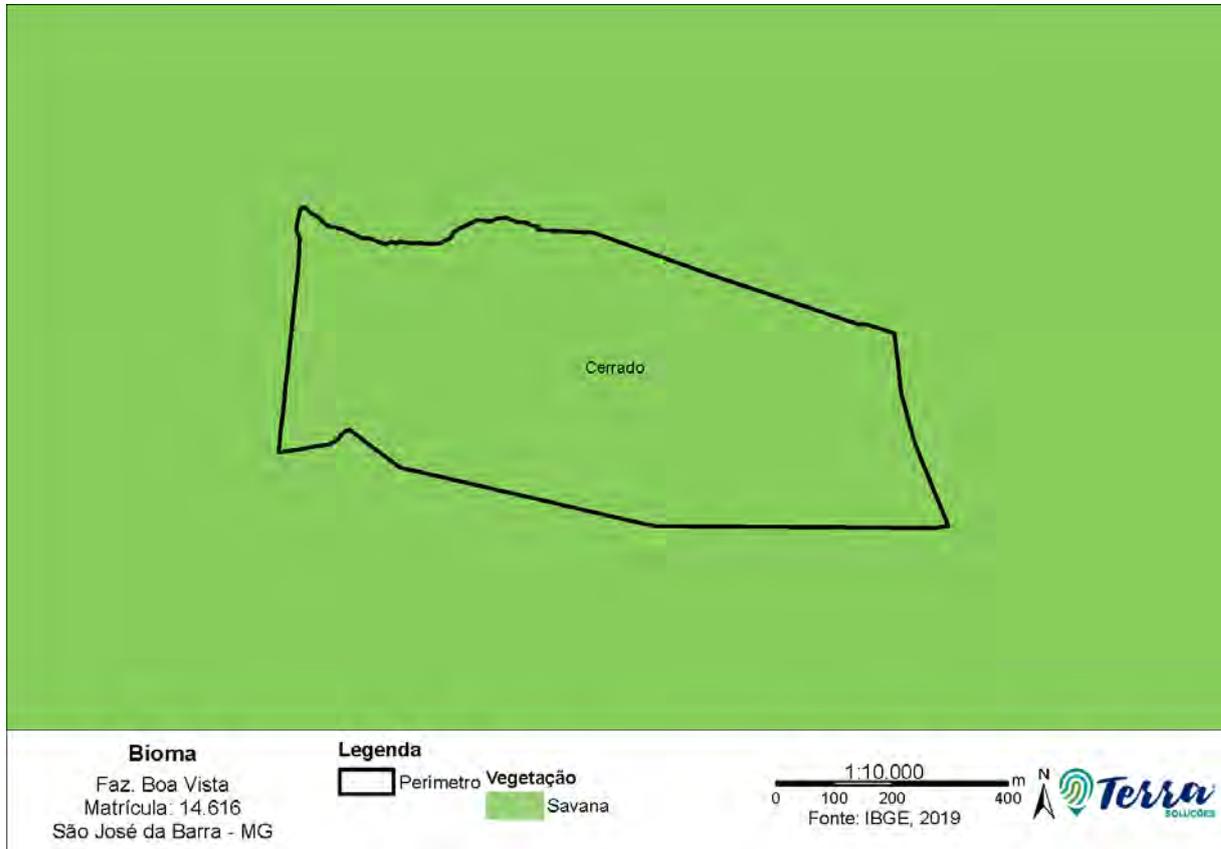


23 S 0369103 7708055 805 m

14-03-2024 11:10:57

4.3 SITUAÇÃO AMBIENTAL

Bioma na região da propriedade avalianda, segundo mapa de Biomas do IBGE.



Situação do CAR por matrícula(s).

Matrícula	Inscrição	CAR		
		Situação	Área (ha)	Parcial / Total ^(G)
14.616	MG-3162948- AF6D1FB485A3421FA635FFB88CD4717A	ativo, aguardando análise	41,9305	total

OBSERVAÇÃO: A inscrição do imóvel rural no CAR é obrigatória, conforme exigência da Lei nº 12.651/2012.
- (G) CAR Parcial ou Total: 1) Parcial = quando a inscrição compreender mais de uma matrícula. 2) Total = quando a inscrição compreender exclusivamente a matrícula em análise.

4.3.1 RESERVA LEGAL

Resumo da averbação de reserva legal.

Matrícula	Amazônia Legal	Bioma	Averbação Reserva Legal Matrícula				
			Matrícula	Compensação ^(H)		Total	
			Área (ha)	Área (ha)	Matrícula ^(I)	Área (ha)	%
14.616	Não	Cerrado	0,3219	4,2043	11.515	4,5262	13,09%

(H) Compensação: significa que consta na matrícula do imóvel compensação da reserva legal, no formato extra propriedade, ou seja, uma matrícula fora dos limites da propriedade fornece vegetação nativa para compor a necessidade de reserva legal da matrícula avaliada. (I) Matrícula: identifica qual a matrícula que fornece a área de reserva legal para a matrícula avaliada.

Matrícula	Situação RL ^(J / K)	Averbação Reserva Legal CAR					
		Área Declarada RL (ha)	Compensação		Total		
			Área (ha)	Localização	Área (ha)	%	
14.616	área de reserva legal averbada vetorizada	total	7,4991	0,0000	intrapropriedade	7,4991	17,88%

(J) Situação RL: a primeira coluna identifica se a reserva legal consta no CAR da matrícula, se constar qual o status desta área de reserva legal: averbada e vetorizada ou aprovada não averbada vetorizada ou proposta vetorizada ou não vetorizada. (K) Situação RL: identifica se a reserva legal é apenas da matrícula ou se é de um conjunto de matrículas.

Resumo da situação da área de reserva legal da propriedade.

Matrícula	Averbação RL / RL CAR ^(L)	Compensação	RL Exigido (%)	RL Mat. Averbado / CAR (%)	Veg. Nativa Existente (%)	Passivo de RL (ha)
14.616	Sim, CAR	Sim	20,00%	17,88%	28,98%	0,0000

(L) Averbação Mat. RL / RL CAR: significa que quando existir a averbação da RL na matrícula e constar no CAR, será analisado qual a mais restritiva, ou seja, qual determina maior área de reserva legal, que então será considerada como base nesta avaliação.

4.3.2 ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP)

A situação da área de preservação permanente (APP) está resumida na tabela a seguir.

Resumo da situação da área de preservação permanente da propriedade.

Matrícula	APP no CAR ^(M)	Passivo de APP (ha)
14.616	APP em remanescente vegetação nativa	2,5599

(M) APP no CAR: informa o status declarado no CAR para a(s) área(s) de APP da matrícula / propriedade.

4.4 CARACTERÍSTICAS GERAIS DA REGIÃO

Propriedade situada na região de sul / sudoeste de Minas. A propriedade conta com córregos na divisa, dentro da bacia do Rio Grande, pertencente a bacia hidrográfica do Rio Paraná. A região é um polo produtor de grãos (soja / milho), de cana-de-açúcar, de pecuária de corte, de pecuária de leite e de suinocultura, com relevo suave-ondulado a ondulado, terras mistas com média fertilidade, e chuvas entre 1.500 a 1.600 mm / ano, com poucas áreas irrigadas, mas numa crescente, tradicional com agricultura e pecuária.

O imóvel apresenta relevo suave-ondulado, numa altitude entre 700 a 750 metros, com predomínio de solos mistos, média fertilidade, como: Latossolo Vermelho, distrófico, Cambissolo Háplico Tb, distrófico e Argissolo Vermelho, distrófico. Região rios com grandes volumes de água. Com aptidão para agricultura e pecuária, utilizada para produção de cultura perene, sem irrigação.

As condições climáticas de Passos são caracterizadas por um clima tropical. Durante o inverno, verifica-se uma diminuição significativa dos níveis de precipitação em Passos em comparação com os meses de verão. O clima é classificado como Aw de acordo com a Köppen e Geiger. A temperatura média anual em Passos é 21.5 °C. 1288 mm é a pluviosidade média anual.

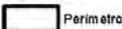
Capacidade de armazenamento da região.



Capacidade de Armazenamento

Faz. Boa Vista
Matrícula: 14.616
São José da Barra - MG

Legenda

- | | |
|--|---|
|  Perímetro |  5.000 - 10.000 |
|  Capacidade (mil T) |  10.000 - 50.000 |
|  1.000 - 5.000 | |

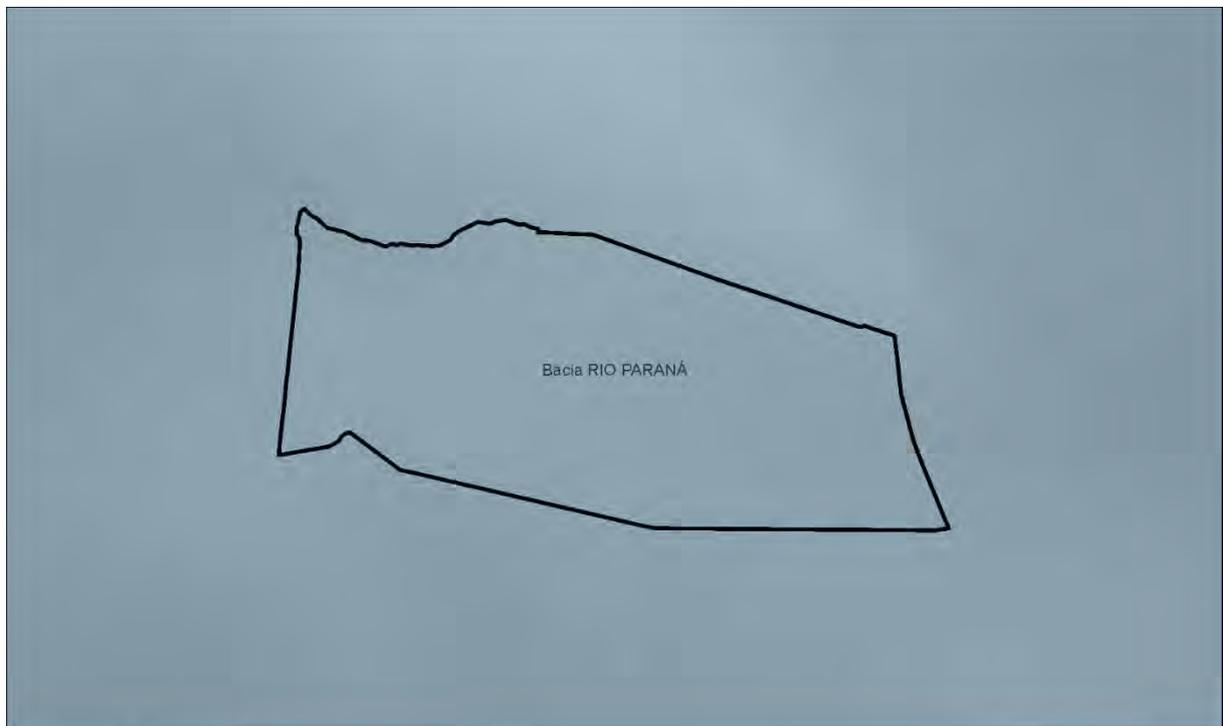
1:210.000

0 2,45 4,9 7,35 Km

Datum: SIRGAS 2000
Fonte: CONAB | IBGE



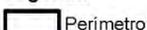
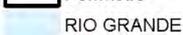
Bacia Hidrográfica.



Hidrografia

Faz. Boa Vista
Matrícula: 14.616
São José da Barra - MG

Legenda

- | |
|--|
|  Perímetro |
|  RIO GRANDE |

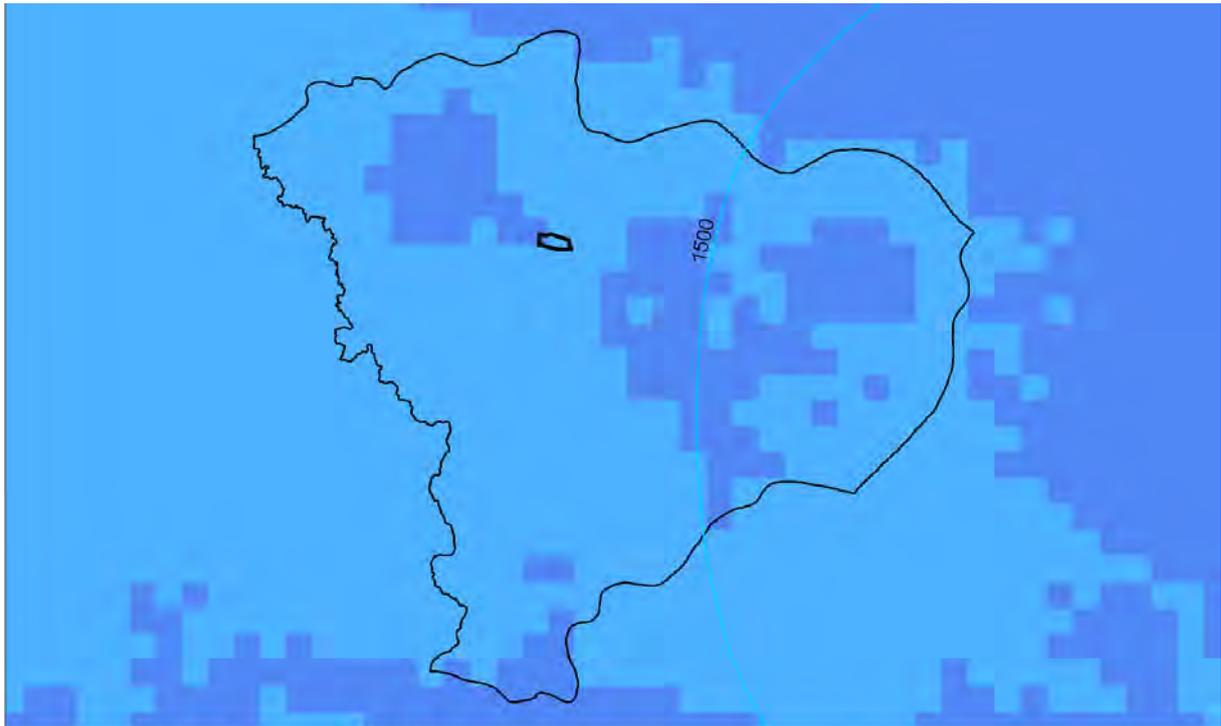
1:10.000

0 105 210 420 m

Fonte: DNAE/MME, 2003
IBGE, 2019



Pluviosidade.



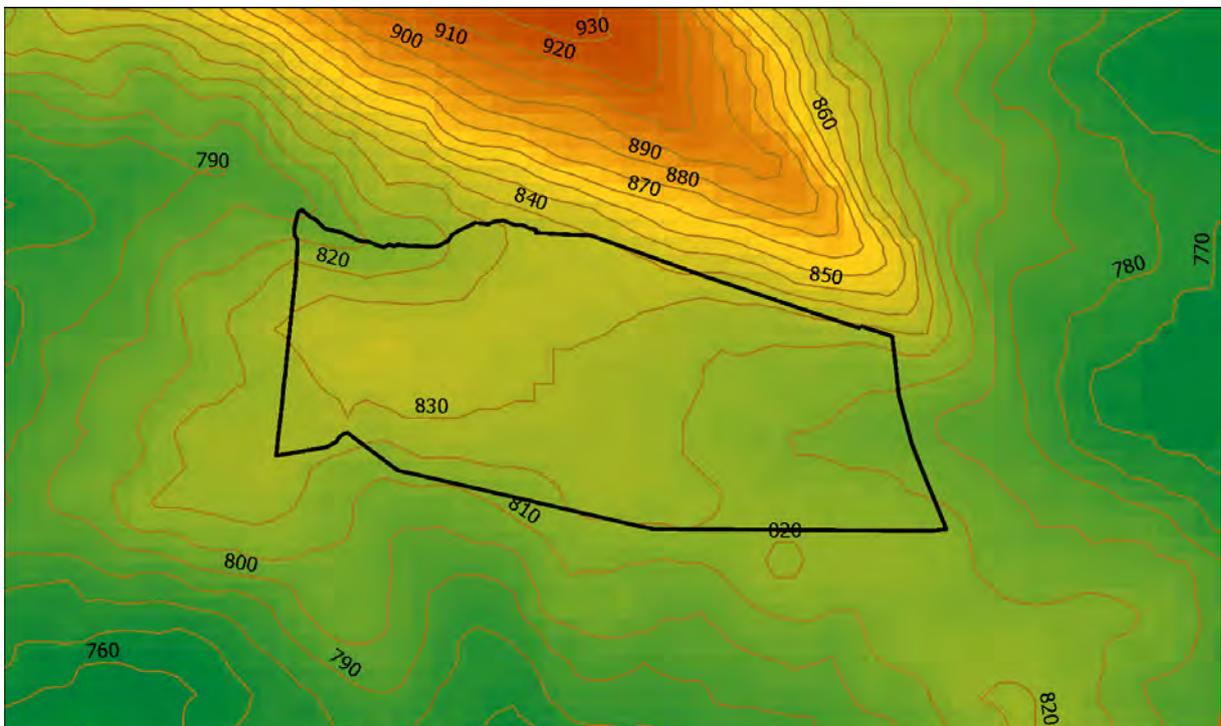
Precipitação
Faz. Boa Vista
Matrícula: 14.616
São José da Barra - MG

Legenda
 Perímetro
Precipitação (mm)
 1300 - 1500
 1500 - 1700

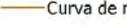
1:205.000 Km N
 0 2,05 4,1 6,15 8,2
 Datum: SIRGAS 2000
 Fonte: SGB, Worldclim, IBGE



Relevo da propriedade avaliada.



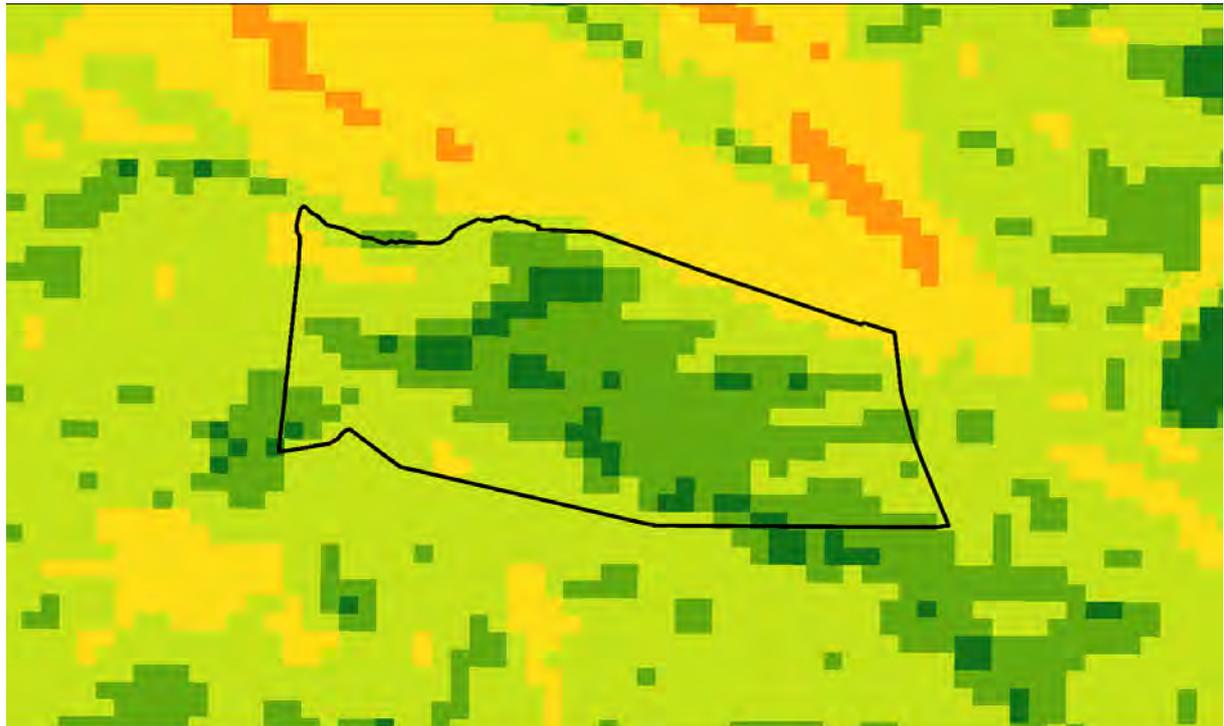
Relevo
Faz. Boa Vista
Matrícula: 14.616
São José da Barra - MG

Legenda
 Perímetro
 Curva de nível
Altitude (m)
 1805
 561

1:10.000 m N
 0 210 420
 Fonte: SRTM/USGS, 2000



Declividade da propriedade avaliada.



Declividade
Faz. Boa Vista
Matrícula: 14.616
São José da Barra - MG

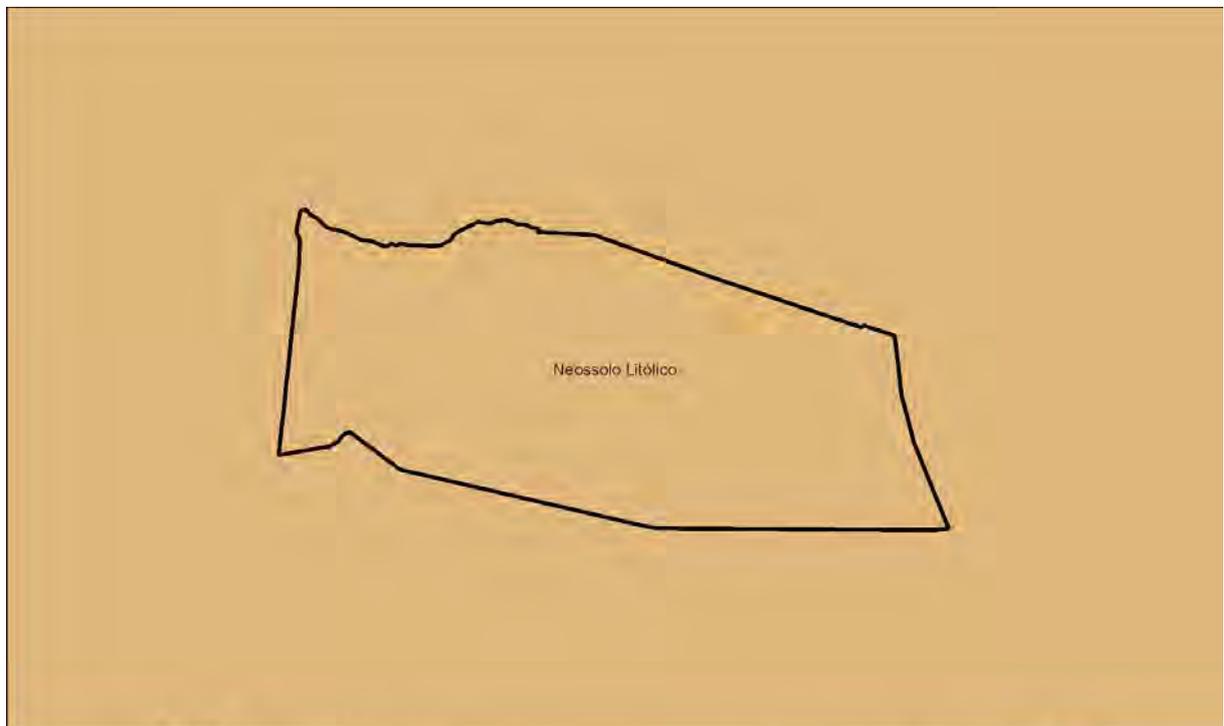
Legenda

-  Perímetro
- Classes de declividade**
-  Plano (0-3%)
-  Suave ondulado (3-8%)
-  Ondulado (8-20%)
-  Forte ondulado (20-45%)
-  Montanhoso (45-75%)

1:10.000 m
0 105 210 420
Datum: SIRGAS 2000
Fonte: SRTM | USGS



Solos da região da propriedade avaliada.



Solos
Faz. Boa Vista
Matrícula: 14.616
São José da Barra - MG

Legenda

-  Perímetro
-  RL Distrófico + CX Tb Distrófico + AR

1:10.000 m
0 105 210 420
Fonte: IBGE, 2001



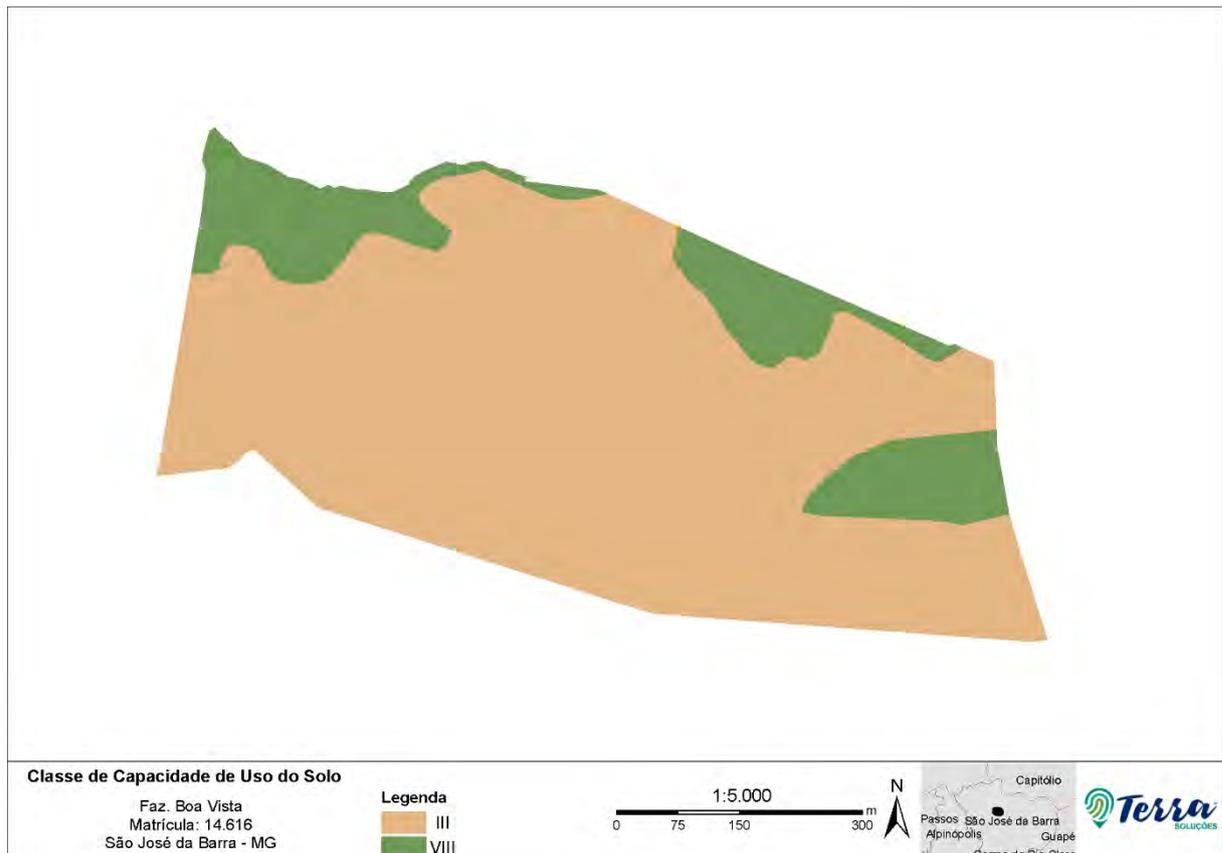
4.5 CLASSES DE CAPACIDADE DE USO

Este sistema por capacidade de uso é uma classificação técnica, representando um grupamento qualitativo de tipos de solos sem considerar a localização ou as características econômicas da terra: diversas características e propriedades são sintetizadas, visando à obtenção de classes homogêneas de terras.

Quadro de classes de capacidade de uso do solo.

Item	Classe de Capacidade de Uso:							
	Gleba							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Classe de Capacidade Uso	III	IV	VI	VIII				
Área (ha)	27,3476	0,0000	1,4136	5,8144	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Área (%)	79,10%	0,00%	4,09%	16,82%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Planta de classe de capacidade de uso.



4.6 INTERFERÊNCIAS EXTERNAS

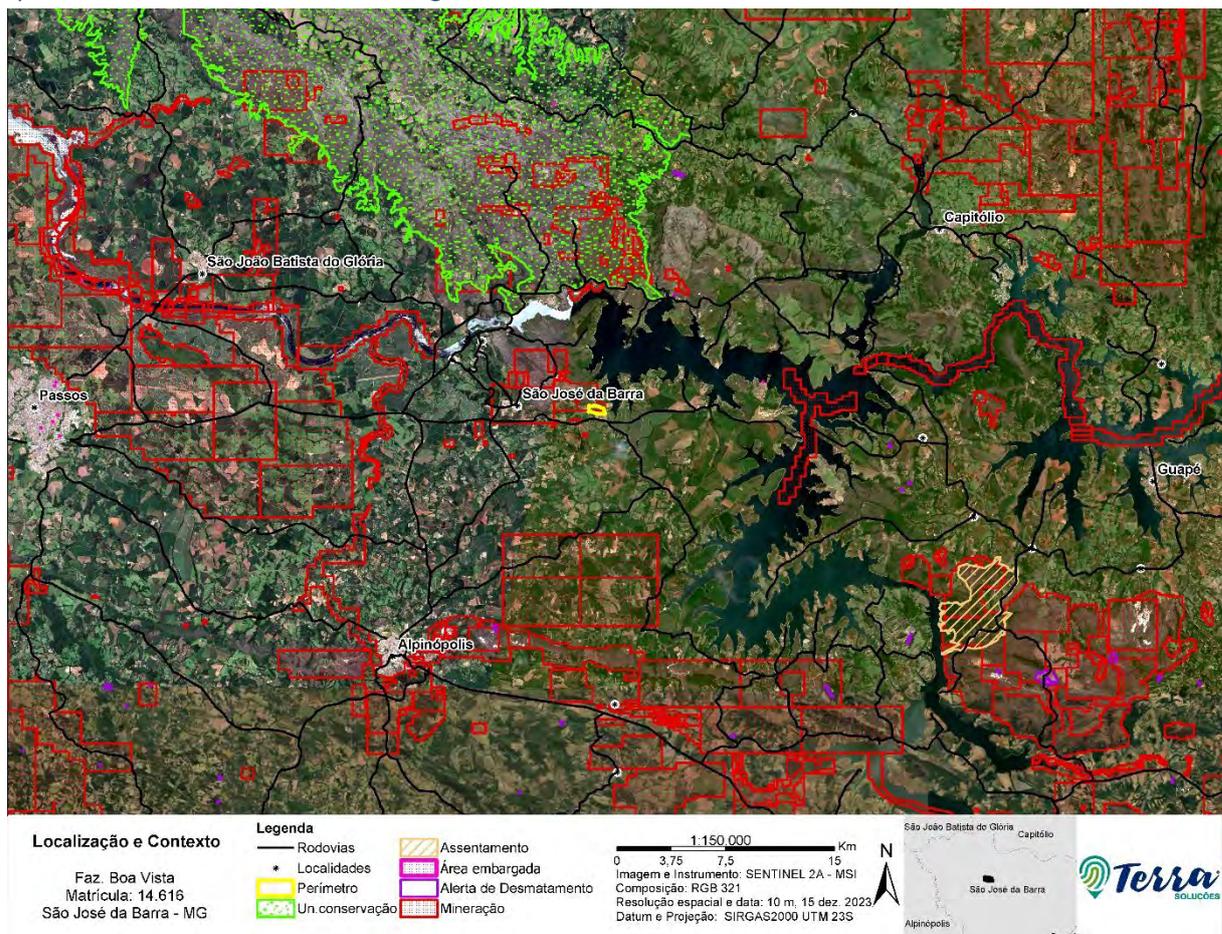
Na análise deste tópico é feita a comparação da localização do imóvel avaliando com a base de dados das terras indígenas da FUNAI, com as áreas Quilombolas, com os Assentamentos Rurais e com as Unidades de Conservação.

A base de dados tem origem da Funai, INCRA e do Ministério do Meio Ambiente, sendo atualizada mensalmente.

As restrições impostas nos planos de manejo de unidades de conservação podem afetar drasticamente o valor das terras em uma região, sendo importante apurar se o imóvel em questão se encontra dentro ou nas proximidades de uma área ambientalmente protegida. No caso de estar dentro da zona de amortecimento, os impactos são menores, mas devem ser considerados.

Na sequência a planta ilustrando estas interferências sobre a propriedade avalianda.

Comparação da área do imóvel com terras indígenas, unidades de conservação, assentamentos e quilombolas e direito mineral da região.



O direito minerário pode incidir sobre qualquer tipo de propriedade, de qualquer titularidade, na fase de pesquisa ou lavra, portanto sua verificação é importante para minimizar riscos à propriedade.

Importante frisar que só tem valor econômico a lavra devidamente registrada e autorizada junto ao Departamento Nacional de Produção Mineral (DNPM), em exploração.

O site SIGMINE do DNPM sofre atualizações diárias quanto as informações referentes aos processos minerais.

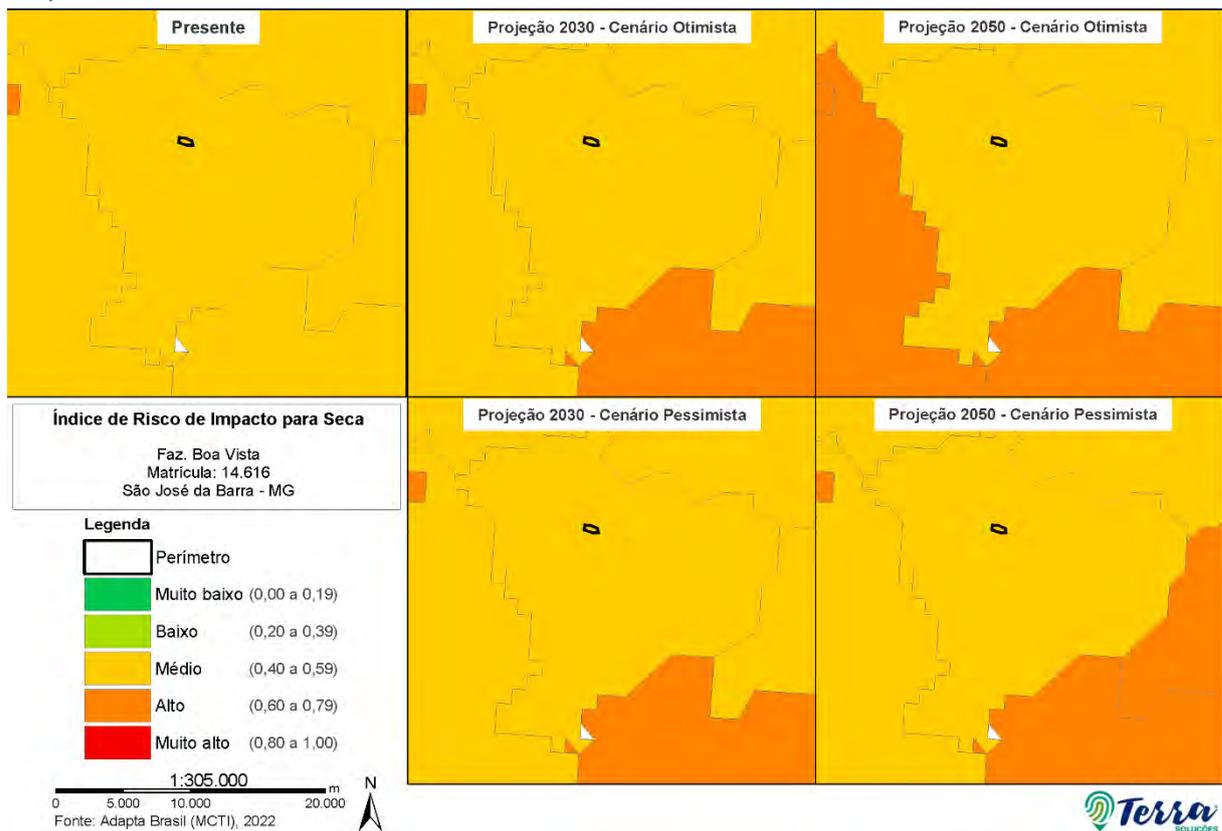
Unidade de conservação.

Unidade Conservação		Matrícula	Sobreposição	Distância Média (km)
Parque Nacional da Serra da Canastra		14616	proximidade	24,11
Área Total (ha)	Área Total (%)	Área Agricultável (ha)	Área Agricultável (%)	Risco
0,0000	0,00%	0,0000	0,00%	Sim

Zoneamento não identificado zoneamento

A proximidade e/ou vizinhança da(s) matrícula(s) com a UC, sem zoneamento definido, pode apresentar risco que pode ou não interferir na avaliação da propriedade, por ser um fato ainda em consolidação na região, que pode vir a interferir na continuidade da produção.

Mapa do risco de seca.



Risco de seca.

Índice de Risco de Impacto para Seca		
Município	Estado	Data da consulta
Passos	MG	13/03/2024
Presente	Risco	
	Alto	
Ano	Cenário Otimista	Cenário pessimista
2030	Alto	Alto
2050	Alto	Alto

5 AVALIAÇÃO DA PROPRIEDADE

A metodologia básica aplicada aos trabalhos de avaliação de imóveis rurais fundamenta-se na NBR 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), principalmente na Parte 1: Procedimentos Gerais (2019) e na Parte 3: Imóveis Rurais (2019).

Importante destacar que a avaliação é feita em moeda nacional corrente (Reais – R\$) e para valor à vista, diferente do normalmente encontrado no mercado imobiliário que é a comercialização de imóveis rurais à prazo.

Para cumprir uma exigência de avaliações, cabe ressaltar que será confrontado nos trabalhos de avaliação a área do imóvel avaliando com a sua área matriculada, sempre que houver divergência entre as áreas recomenda-se o seguinte:

- ✓ Quando a área do levantamento topográfico georreferenciado não estiver certificado pelo INCRA, opta-se pela adoção da área da matrícula, independente da área do georreferenciamento ser inferior ou superior à da matrícula do imóvel;
- ✓ Quando a área do levantamento topográfico georreferenciado estiver certificado e for inferior a matriculada, opta-se pela adoção da área do levantamento topográfico georreferenciado e certificado;
- ✓ Quando a área do levantamento topográfico georreferenciado estiver certificado e for superior a matriculada, opta-se pela adoção da área matriculada;
- ✓ Quando a área do levantamento topográfico georreferenciado estiver certificado e a matrícula retificada (segundo a certificação), opta-se pela área retificada da matrícula.

Todos os laudos de avaliação devem conter a avaliação da área total do imóvel, formada pela(s) sua(s) matrícula(s), além da individualização da avaliação por matrícula.

5.1 VALOR DA TERRA NUA

Passos é um município da região sul / sudoeste de MG, um polo estabelecido com forte produção agropecuária, principalmente agricultura (grãos e café) e cana-de-açúcar, além de pecuária de corte e leite, também um pouco de eucalipto e suinocultura. Esta região tem uma alta procura por terras dada a qualidade das terras e a variedade de opções de exploração, além do acesso privilegiado.

A maioria das suas terras agrícolas possui um médio para alto valor no mercado imobiliário, pois apresentam características extremamente favoráveis para agricultura, pela conjunção de relevo, solos e clima, além da possibilidade de irrigação.

No momento o mercado imobiliário encontra-se com média atividade para as terras agrícolas, com alguns negócios sendo realizados, tendo os preços uma tendência de alta.

Desta forma, verifica-se que os preços das terras na região voltaram a crescer no último ano, mas, ainda contam com perspectivas de valorização no médio-longo prazo.

Com o intuito de se obter o valor da terra nua (VTN) da propriedade, empregou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que identifica o valor do bem, pela comparação direta de elementos ofertados ou transacionados no mercado, da mesma região e semelhantes com o imóvel avaliando, corrigindo as distorções existentes entre eles por meio do emprego de fatores de homogeneização.

Para a homogeneização das amostras, foram escolhidos os seguintes fatores dependentes e independentes:

5.1.1 FATOR ELASTICIDADE

Remete ao tipo de negociação do elemento amostral colhido, que pode ser negócio realizado ou amostra ou opinião.

O negócio realizado é aquela amostra que foi efetivamente comercializada no mercado imobiliário, neste caso o fator adotado é 1, significa o valor real da transação imobiliária.

A oferta é aquela amostra que está à venda no mercado imobiliário, neste caso o fator adotado é 20,00%, que significa uma redução de 20,00% em cima da expectativa de valor deste bem para compensar a elasticidade natural das ofertas, buscando trazer o valor do bem para o mais próximo possível de um valor de transação.

Neste trabalho optou-se em não trabalhar com elementos amostrais do tipo opinião, para evitar acréscimo de subjetividade no trabalho.

5.1.2 FATOR NOTA AGRONÔMICA

Trata-se da conjugação da classe de capacidade de uso do solo da propriedade, relação entre o relevo e os solos da propriedade, com a situação, que são as características de acesso e localização da gleba.

Seguem as planilhas abaixo e são utilizados no cálculo da Nota Agronômica (NA) de cada elemento, incluindo o avaliando.

Escala de valores de terras segundo a situação e viabilidade de circulação.

Situação	Características				Valor relativo (%)
	Tipo de acesso		Importância distâncias	Praticabilidade durante o ano	
	Terrestre	Fluvial			
Ótima	Asfaltada	0 – 1 h	Não significativa	Permanente	100
Muito boa	1ª classe não asfaltada	1 – 3 h	Relativa	Permanente	95
Boa	Não pavimentada	3 – 6 h	Significativa	Permanente	90
Desfavorável	Servidões passagem	6 – 12 h	Significativa	Sem condições satisfatórias	80
Má	Fecho nas servidões	Parte do ano	Significativa	Problemas sérios chuvas	75
Péssima	Fechos/interceptada por córrego sem ponte	Restrita	Significativa	Problemas sérios mesmo na seca	70

Fonte: Caires.

Para o presente trabalho foi escolhida, como tabela de fatores de homogeneização, a tabela de França, para classe de capacidade de uso, conjugada com a tabela de Caires, para a situação, por ser considerada de abrangência nacional.

Tabela de fatores de homogeneização do INCRA.

Situação		Classe de capacidade de uso							
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
		100%	80%	61%	47%	39%	29%	20%	13%
Ótima	100%	1,000	0,800	0,610	0,470	0,390	0,290	0,200	0,130
Muito Boa	95%	0,950	0,760	0,580	0,447	0,371	0,276	0,190	0,124
Boa	90%	0,900	0,720	0,549	0,423	0,351	0,261	0,180	0,117
Desfavorável	80%	0,800	0,640	0,488	0,376	0,312	0,232	0,160	0,104
Má	75%	0,750	0,600	0,458	0,353	0,293	0,218	0,150	0,098
Péssima	70%	0,700	0,560	0,427	0,329	0,273	0,203	0,140	0,091

Fonte: Manual de Obtenção de Terras - INCRA (2009).

5.1.3 FATOR ÁREA

Foi utilizado fator de área na amostragem para estabelecer uma correção no valor unitário da terra nua em relação ao tamanho das propriedades, conforme relação estabelecido entre o fator área da amostra e o fator área do avaliando.

Fator de área.

Área (ha)		Fator
0	500	1,00
500	1.500	0,95
1.500	2.500	0,90
2.500	5.000	0,85
5.000		0,80

A propriedade apresenta resumidamente as seguintes características, vide tabela abaixo.

Fator área da propriedade avalianda.

Fator Área	1,00
------------	------

Nota Agronômica da SÍTIO BOA VISTA.

Nota Agronômica								
Situação	Muito Boa							
Classe de Capacidade Uso	III	IV	VI	VIII	0	0	0	0
Fator ponderação	0,580		0,276	0,124				
	NA						0,490	

Para estabelecer a função estimadora do “valor justo do imóvel”, coletou-se uma amostra, cujas fontes de informações são merecedoras de confiança.

Todos os elementos vêm caracterizados quanto: as benfeitorias, a capacidade de uso, o relevo e a localização. Estes fatores estão homogeneizados entre si, pois confirmam uma expectativa de valor que orienta o mercado de terras regional e localizados em uma mesma região econômica.

A descrição detalhada dos elementos amostrais e de toda a memória de cálculo do valor da terra nua encontra-se no Anexo.

Quadro resumo dos elementos amostrais.

Elemento	Tipo	Área _{Total} (ha)	NA	Fator _{área}	DS	VTN
Av	Avaliando	22,6309	0,528	1,00		
1	Oferta	100,0000	0,366	1,00	1,00	Eliminado 90.175,69
2	Oferta	44,0000	0,497	1,00	1,00	Válido 111.050,98
3	Oferta	170,0000	0,526	1,00	1,00	Válido 129.570,39
4	Oferta	319,4400	0,298	1,00	1,00	Eliminado 65.113,95
5	Oferta	1.870,0000	0,348	0,90	1,11	Eliminado 76.345,95
6	Oferta	1.500,0000	0,371	0,95	1,05	Válido 91.468,49
7	Oferta	33,0000	0,368	1,00	1,00	Eliminado 95.126,96
8	Oferta	1.333,0000	0,418	0,95	1,05	Válido 85.701,43
9	Oferta	145,0000	0,357	1,00	1,00	Eliminado 93.452,94
10	Oferta	55,0000	0,362	1,00	1,00	Eliminado 75.636,36
11	Oferta	28,3140	0,468	1,00	1,00	Válido 84.763,72
12	Oferta	23,5000	0,267	1,00	1,00	Eliminado 70.079,08
13	Oferta	12,5000	0,488	1,00	1,00	Válido 120.000,00
14	Oferta	75,0000	0,463	1,00	1,00	Válido 94.666,67
15	Oferta	58,0980	0,274	1,00	1,00	Eliminado 59.942,92

Utilizou-se como fator de elasticidade 20,00% valor que representa adequadamente o sobre preço imputado aos elementos do tipo oferta, e grau de fundamentação, com intervalo de dados válidos entre 0,70 a 1,40 da nota agrônômica da propriedade.

Os dados amostrais foram analisados em relação ao item dados semelhantes, contido na Norma ABNT e são apresentados a seguir. Neste teste são expurgados os elementos com NA inferiores ou superiores ao intervalo citado no parágrafo anterior. Só continuam no processo avaliatório os elementos que sejam realmente semelhantes ao avaliando.

Na sequência procede-se a homogeneização do conjunto amostral, cujo resultado pode ser observado na tabela abaixo.

Sobre os dados homogeneizados foram aplicados os 04 (quatro) critérios de saneamento conhecidos e aceitos: Média, Desvio-padrão, Chauvenet e Arley.

Resultado do saneamento amostral.

Critério	Resultado	Nº opiniões _{saneados}	n _{saneado}	Média _{saneada}	DP _{saneado}
Média	Válido	0	12	114.270,41	12.583,43
Desvio-padrão	Válido	0	8	115.820,34	8.602,23
Chauvenet	Válido	0	12	114.270,41	12.583,43
Arley	Válido	0	12	114.270,41	12.583,43
Melhor Critério de Saneamento				Desvio-padrão	
Dados Efetivamente Utilizados				8	

Concluído o saneamento e recalculada a média (\bar{x}_s) e o desvio padrão (s_s) do conjunto amostral saneado, parte-se então para determinar o campo de arbítrio (CA), cujo resultado pode ser observado na tabela a seguir.

Resultado do campo de arbítrio.

CAMPO DE ARBÍTRIO	
$CA_{inferior}$	98.447,29
	3.403.874,03
$CA_{médio}$	115.820,34
	4.004.557,68
$CA_{superior}$	133.193,39
	4.605.241,34

Findo a homogeneização e o saneamento amostral, conclui-se o trabalho de determinar tecnicamente o valor da terra nua da propriedade.

Optou-se em trabalhar com o valor médio do Campo de Arbítrio, pois, a propriedade avaliada tem as mesmas características da região ou da amostragem.

Valor da terra nua.

VALOR DA TERRA NUA	
VALOR UNITÁRIO (R\$/ha)	ÁREA (ha)
115.820,34	34,5756
VALOR TOTAL DA TERRA NUA R\$ 4.004.557,68 quatro milhões e quatro mil, quinhentos e cinquenta e sete reais e sessenta e oito centavos	

5.2 BENFEITORIAS REPRODUTIVAS

Para as produções vegetais comerciais (denominadas como benfeitorias reprodutivas) como as culturas semiperenes e perenes ou as lavouras anuais em alguns casos e situações, será utilizado preferencialmente o método do valor econômico (VE), conforme recomendação da ABNT NBR 14.653-3.

Diferentemente, as pastagens devem ser avaliadas pelo custo de reposição de um bem similar ao avaliando, ou seja, depreciar o custo de formação de uma nova pastagem para que seu valor se torne o mais próximo possível da realidade observada durante a avaliação.

As culturas anuais, de acordo com a norma, não são avaliadas, pois a cada ano necessitam de um novo ciclo de investimento para produzir.

Durante o trabalho foram identificadas benfeitorias reprodutivas, entretanto as mesmas não serão avaliadas, conforme determinação estabelecida na contratação do trabalho.

5.3 BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS

A avaliação das construções e instalações, conforme recomendação da ABNT NBR 14.653-3, será feita pelo método da quantificação de custo.

A depreciação deve levar em conta os aspectos físicos, e os aspectos funcionais, considerando o aproveitamento da benfeitoria no contexto socioeconômico do imóvel e da região em conjunto, a obsolescência e a funcionalidade do imóvel.

Os valores do caderno de preços são atualizados para a data de referência do trabalho através do Índice Pini de Custos de Edificações (IPCE), da Editora PINI.

Durante o trabalho não foram identificadas na propriedade construções e edificações como benfeitoria(s) não reprodutiva(s).

5.4 EQUIPAMENTOS

A avaliação dos equipamentos, conforme recomendação da ABNT NBR 14.653-3, será feita pelo método da quantificação de custo.

A depreciação deve levar em conta os aspectos físicos, em função da idade aparente, da vida útil e do estado de conservação; e os aspectos funcionais, considerando o aproveitamento da benfeitoria no contexto socioeconômico do imóvel e da região em conjunto, a obsolescência e a funcionalidade do imóvel.

Durante o trabalho não foram identificadas na propriedade máquinas e equipamentos.

5.5 PASSIVO AMBIENTAL

Conforme item 4.3, Situação Ambiental, quando detectado passivo será avaliado seu custo de recuperação e descontado do valor de mercado apurado.

Este montante corresponde ao valor que será gasto para a recuperação da área, ou seja, o preparo do solo, o plantio e a condução das espécies nativas até 3 anos de idade.

O custo total do passivo ambiental da propriedade avalianda consiste no somatório do valor de recuperação da área de APP e de RL, conforme ilustrado na tabela abaixo.

Custo total do passivo ambiental.

ITEM	ÁREA (ha)	CUSTO (R\$/ha)	VALOR (R\$)
APP	2,5599	16.787,89	R\$ 42.975,33
RL	0,0000	9.000,00	R\$ 0,00
VALOR TOTAL DO PASSIVO AMBIENTAL			
R\$ 42.975,33			
quarenta e dois mil, novecentos e setenta e cinco reais e trinta e três centavos			

5.6 VALOR TOTAL DO IMÓVEL AVALIANDO

O valor total da propriedade avalianda é resultado do somatório do valor da terra nua com o montante das benfeitorias, não reprodutivas e reprodutivas, e os seus equipamentos. Este somatório deve refletir o valor de mercado da propriedade avalianda no contexto regional onde está inserida, considerando os devidos descontos referente ao passivo ambiental.

Quadro resumo do valor total do imóvel.

VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL		
ATIVOS		VALOR (R\$)
Terra nua		4.004.557,68
Benfeitorias reprodutivas	Agricultura	0,00
	Pastagem	0,00
	Silvicultura	0,00
Benfeitorias não reprodutivas	Averbadas	0,00
	Não averbadas	0,00
Equipamentos		0,00
VALOR TOTAL DOS ATIVOS		
R\$ 4.004.557,68		
PASSIVOS		VALOR (R\$)
Custo Recuperação Ambiental	APP	42.975,33
	Reserva Legal	0,00
VALOR TOTAL DE PASSIVOS		
R\$ 42.975,33		
VALOR TOTAL DO IMÓVEL		
R\$ 3.961.582,35		
três milhões, novecentos e sessenta e um mil, quinhentos e oitenta e dois reais e trinta e cinco centavos		

VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R\$/ha	114.577,40
	R\$/Alqueirão	554.554,62

Conforme praxe nos trabalhos de avaliação, segue o valor de liquidação forçada do valor total do imóvel, que corresponde ao cálculo a seguir.

No cálculo do valor de liquidação forçada, é importante destacar a liquidez do imóvel que será determinante para o tempo estimado de venda, condicionada ao cenário do mercado de terras da região.

Neste caso o imóvel tem uma liquidez boa, num cenário de comercialização normal, que se traduz num prazo médio de comercialização de 2 anos, que devem ser suficiente para a venda do imóvel. A taxa de desconto utilizada foi de 11,25%.

Valor de liquidação forçada do valor total do imóvel.

LIQUIDEZ		boa
CENÁRIO		normal
VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL		4.004.557,68
PRAZO DE COMERCIALIZAÇÃO (ANOS)		2
TAXA DE JUROS		11,25%
VALOR À VISTA		3.235.597,67
ENCARGOS / CUSTOS		
MARGEM DE NEGOCIAÇÃO	0,00%	0,00
ADMINISTRAÇÃO	0	0,00
MANUTENÇÃO	0	0,00
ITR	0,00%	0,00
CCIR		0,00
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO		0,00
RETIFICAÇÃO MATRÍCULA		0,00
REGULARIZAÇÃO DO PASSIVO AMBIENTAL		0,00
MULTAS / AUTUAÇÕES		0,00
CORRETAGEM	3,00%	97.067,93
ATUALIZAÇÃO FINANCEIRA ENCARGOS		0,00
RISCO	6,00%	194.135,86
TOTAL ENCARGOS / CUSTOS		291.203,79
TAXA DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA		26,47%
VALOR À VISTA		2.944.393,88
PASSIVO AMBIENTAL		42.975,33

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL

R\$ 2.901.418,55

dois milhões, novecentos e um mil, quatrocentos e dezoito reais e cinquenta e cinco centavos

VALOR LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO	R\$/ha	83.915,20
VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R\$/Alqueirão	406.149,59

6 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

De acordo com o item “Especificação das Avaliações” das Normas Brasileiras NBR-14.653-1 (2019) – Procedimentos Gerais e NBR 14.653-3 (2019) - Avaliação de Imóveis Rurais da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT o presente trabalho avaliatório apresentou Grau de Fundamentação II e de Precisão , conforme demonstrado a seguir.

Quadro resumo de grau de precisão.

GRAU DE PRECISÃO	
$t_{student}$	1,4149
I.C.-inferior	111.517,14
I.C.-superior	120.123,54
Média _{I.C.}	R\$ 115.820,34
Amplitude _{I.C.}	7,43%
Grau de Precisão	III

Quadro resumo do grau de fundamentação.

Método	GF Trabalho
Comparativo	II
Evolutivo	

A demonstração da apuração do grau de fundamentação encontra-se no Anexo.

O presente trabalho de avaliação se enquadrou ao especificado na norma técnica e dentro do contratado.

7 TERMO DE ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a relatar, encerra-se o presente laudo de avaliação, com folhas digitadas apenas no anverso, incluindo a presente, a última datada e assinada, apresentando ainda os seguintes anexos:

- ✓ Anexo - Matrícula;
- ✓ Anexo - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART);
- ✓ Anexo - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR);
- ✓ Anexo - Cadastro Ambiental Rural (CAR);
- ✓ Anexo - Elementos amostrais e memória de cálculo do valor da terra nua;
- ✓ Anexo - Valor de liquidação forçada.

São Paulo, 22 de março de 2024.



Henrique Sundfeld Barbin
Engenheiro Agrônomo



Luis Augusto C. Moura Andrade
Engenheiro Agrônomo

**ANEXO
MATRÍCULA**



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Alpinópolis
Minas Gerais
CNPJ=49.392.306/0001-20
Avenida Governador Valadares, 579 - centro
Tel-35-3523-1212
Adriana Pedrosa Cunha
Oficiala Interina

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula/CNM **038752.2.0014616-50** de **30/11/2009** verifiquei constar:

CNM: 038752.2.0014616-50

LIVRO Nº	2	REGISTRO GERAL
COMARCA DE ALPINÓPOLIS - MINAS GERAIS - PABX-FAX - (0xx35) 3523-1212 Avenida Gov. Valadares, 579 - Centro - CEP. 37.940-000 - CNPJ 11.665.832/0001-43 Oficial: Joaquim Augusto Leite - Subst^a.: Vânia Morais de Lima Ribeiro		
MATRÍCULA: 14616 DATA DA MATRÍCULA: 30/11/2009 Ficha 1 14616 - 30/11/2009		
PROTOCOLO Nº 45.384. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Uma sorte de terras situada no lugar denominado " FAZENDA BOA VISTA ", Município de São José da Barra-MG, com a área inscriturada de 34,57,56 has (trinta e quatro hectares, cinquenta e sete ares e cinquenta e seis centiares) e mapeada de 41,96,60 has (quarenta e um hectares, noventa e seis ares e sessenta centiares) , com acesso pela Rodovia MG-050, sentido Passos/Furnas km 24, entrada à direita, sentido Alpinópolis, seguindo por cerca de 1 km entrada à esquerda, seguindo por cerca de 22 km sentido Guapé, até a fazenda " BOA VISTA ", dentro das seguintes divisas e confrontações: "Tem início no vértice 1, de coordenadas N 7.708.212,452 m. e E 368.098,983 m., situado no limite com Antônio Nunes Avelar, deste, segue com azimute de 5°11'45" e distância de 72,04 m., confrontando neste trecho com Antônio Nunes Avelar, até o vértice 2, de coordenadas N 7.708.284,200 m. e E 368.105,507 m.; deste, segue com azimute de 5°11'19" e distância de 59,39 m., confrontando neste trecho com Antônio Nunes Avelar, até o vértice 3, de coordenadas N 7.708.343,342 m. e E 368.110,878 m.; deste, segue com azimute de 5°07'51" e distância de 116,44 m., confrontando neste trecho com Antônio Nunes Avelar, até o vértice 4, de coordenadas N 7.708.459,316 m. e E 368.121,291 m.; deste, segue com azimute de 5°22'46" e distância de 78,93 m., confrontando neste trecho com Antônio Nunes Avelar, até o vértice 5, de coordenadas N 7.708.537,899 m. e E 368.128,691 m.; deste, segue com azimute de 4°59'35" e distância de 28,51 m., confrontando neste trecho com Antônio Nunes Avelar, até o vértice 6, de coordenadas N 7.708.566,296 m. e E 368.131,172 m.; deste, segue com azimute de 359°30'01" e distância de 23,05 m., confrontando neste trecho com Antônio Nunes Avelar, até o vértice 7, de coordenadas N 7.708.589,342 m. e E 368.130,971 m.; deste, segue com azimute de 342°23'01" e distância de 17,82 m., confrontando neste trecho com Antônio Nunes Avelar, até o vértice 8, de coordenadas N 7.708.606,328 m. e E 368.125,578 m.; deste, segue com azimute de 15°12'28" e distância de 31,66 m., confrontando neste trecho com Antônio Nunes Avelar, até o vértice 9, de coordenadas N 7.708.636,879 m. e E 368.133,883 m.; deste, segue com azimute de 123°50'41" e distância de 36,36 m., confrontando neste trecho com Antônio Nunes Avelar, até o vértice 10, de coordenadas N 7.708.616,629 m. e E 368.164,081 m.; deste, segue com azimute de 112°09'04" e distância de 38,11 m., confrontando neste trecho com Antônio Nunes Avelar, até o vértice 11, de coordenadas N 7.708.602,261 m. e E 368.199,375 m.; deste, segue com azimute de 127°24'32" e distância de 10,21 m., confrontando neste trecho com Antônio Nunes Avelar, até o vértice 12, de coordenadas N 7.708.596,060 m. e E 368.207,483 m.; deste, segue com azimute de 105°41'50" e distância de 63,68 m., confrontando neste trecho com Antônio Nunes Avelar, até o vértice 13, de coordenadas N 7.708.578,831 m. e E 368.268,788 m.; deste, segue com azimute de 89°46'40" e distância de 87,38 m., confrontando neste trecho com Antônio Nunes Avelar, até o vértice 14, de coordenadas N 7.708.579,170 m. e E 368.356,166 m.; deste, segue com azimute de 74°25'24" e distância de 19,19 m., confrontando neste trecho com Antônio Nunes Avelar, até o vértice 15, de coordenadas N 7.708.584,323 m. e E 368.374,651 m.; deste, segue com azimute de 44°48'40" e distância de 37,08 m., confrontando neste trecho com Antônio Nunes Avelar, até o vértice 16, de coordenadas N 7.708.610,632 m. e E 368.400,787 m.; deste, segue com azimute de 75°55'31" e distância de 52,31 m., confrontando neste trecho com Antônio Nunes Avelar, até o vértice 17, de coordenadas N 7.708.623,353 m. e E 368.451,526 m.; deste, segue com azimute de 107°54'49" e distância de 61,52 m., confrontando neste trecho com Antônio Nunes Avelar, até o vértice 18, de coordenadas N 7.708.604,432 m. e E 368.510,059 m.; deste, segue com azimute de 88°31'56" e distância de 43,14 m., confrontando neste trecho com Antônio Nunes Avelar, até o vértice 19, de coordenadas		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GX4DT-BKP69-56QPC-DC73F>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 038752.2.0014616-50

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GX4DT-BK69-56QPC-DC73F>

N 7.708.605,537 m. e E 368.553,181 m.; deste, segue com azimute de 101°05'33" e distância de 59,34 m., confrontando neste trecho com Antônio Nunes Avelar, até o vértice 20, de coordenadas N 7.708.594,120 m. e E 368.611,412 m.; deste, segue com azimute de 110°13'14" e distância de 96,34 m., confrontando neste trecho com Antônio Nunes Avelar, até o vértice 21, de coordenadas N 7.708.560,823 m. e E 368.701,811 m.; deste, segue com azimute de 110°42'53" e distância de 38,18 m., confrontando neste trecho com Antônio Nunes Avelar, até o vértice 22, de coordenadas N 7.708.547,318 m. e E 368.737,524 m.; deste, segue com azimute de 109°51'25" e distância de 153,44 m., confrontando neste trecho com Antônio Nunes Avelar, até o vértice 23, de coordenadas N 7.708.495,200 m. e E 368.881,837 m.; deste, segue com azimute de 109°15'15" e distância de 125,16 m., confrontando neste trecho com Antônio Nunes Avelar, até o vértice 24, de coordenadas N 7.708.453,926 m. e E 369.000,000 m.; deste, segue com azimute de 109°11'46" e distância de 36,31 m., confrontando neste trecho com Antônio Nunes Avelar, até o vértice 25, de coordenadas N 7.708.441,987 m. e E 369.034,291 m.; deste, segue com azimute de 83°27'26" e distância de 10,62 m., confrontando neste trecho com Antônio Nunes Avelar, até o vértice 26, de coordenadas N 7.708.443,197 m. e E 369.044,841 m.; deste, segue com azimute de 110°48'15" e distância de 47,73 m., confrontando neste trecho com Antônio Nunes Avelar, até o vértice 27, de coordenadas N 7.708.426,244 m. e E 369.089,460 m.; deste, segue com azimute de 171°22'25" e distância de 137,32 m., confrontando neste trecho com Antônio Nunes Avelar, até o vértice 28, de coordenadas N 7.708.290,476 m. e E 369.110,057 m.; deste, segue com azimute de 163°50'11" e distância de 48,88 m., confrontando neste trecho com Antônio Nunes Avelar, até o vértice 29, de coordenadas N 7.708.243,529 m. e E 369.123,664 m.; deste, segue com azimute de 167°52'51" e distância de 17,15 m., confrontando neste trecho com Fazenda Ponta da Serra (Matrícula 4.330), até o vértice 30, de coordenadas N 7.708.226,766 m. e E 369.127,264 m.; deste, segue com azimute de 153°09'58" e distância de 53,82 m., confrontando neste trecho com Fazenda Ponta da Serra (Matrícula 4.330), até o vértice 31, de coordenadas N 7.708.178,744 m. e E 369.151,557 m.; deste, segue com azimute de 164°36'33" e distância de 43,84 m., confrontando neste trecho com Fazenda Ponta da Serra (Matrícula 4.330), até o vértice 32, de coordenadas N 7.708.136,473 m. e E 369.163,193 m.; deste, segue com azimute de 179°57'11" e distância de 14,61 m., confrontando neste trecho com Fazenda Ponta da Serra (Matrícula 4.330), até o vértice 33, de coordenadas N 7.708.121,861 m. e E 369.163,205 m.; deste, segue com azimute de 159°33'38" e distância de 22,13 m., confrontando neste trecho com Fazenda Ponta da Serra (Matrícula 4.330), até o vértice 34, de coordenadas N 7.708.101,122 m. e E 369.170,934 m.; deste, segue com azimute de 148°06'24" e distância de 9,16 m., confrontando neste trecho com Fazenda Ponta da Serra (Matrícula 4.330), até o vértice 35, de coordenadas N 7.708.093,349 m. e E 369.175,771 m.; deste, segue com azimute de 262°40'10" e distância de 19,94 m., confrontando neste trecho com Maurício Viana Silva, até o vértice 36, de coordenadas N 7.708.090,805 m. e E 369.155,996 m.; deste, segue com azimute de 269°47'15" e distância de 171,27 m., confrontando neste trecho com Maurício Viana Silva, até o vértice 37, de coordenadas N 7.708.090,170 m. e E 368.984,723 m.; deste, segue com azimute de 270°05'57" e distância de 278,67 m., confrontando neste trecho com Maurício Viana Silva, até o vértice 38, de coordenadas N 7.708.090,653 m. e E 368.706,051 m.; deste, segue com azimute de 283°15'44" e distância de 206,99 m., confrontando neste trecho com Maurício Viana Silva, até o vértice 39, de coordenadas N 7.708.138,138 m. e E 368.504,583 m.; deste, segue com azimute de 283°51'07" e distância de 134,89 m., confrontando neste trecho com Cordeiro Viana, até o vértice 40, de coordenadas N 7.708.170,432 m. e E 368.373,618 m.; deste, segue com azimute de 282°32'59" e distância de 74,04 m., confrontando neste trecho com Cordeiro Viana, até o vértice 41, de coordenadas N 7.708.186,520 m. e E 368.301,347 m.; deste, segue com azimute de 308°53'33" e distância de 79,90 m., confrontando neste trecho com Cordeiro Viana, até o vértice 42, de coordenadas N 7.708.236,689 m. e E 368.239,155 m.; deste, segue com azimute de 303°16'16" e distância de 21,01 m., confrontando neste trecho com Cordeiro Viana, até o vértice 43, de coordenadas N 7.708.248,217 m. e E 368.221,586 m.; deste, segue com azimute de 305°52'01" e distância de 10,68 m., confrontando neste trecho com Cordeiro Viana, até o vértice 44, de coordenadas N 7.708.254,476 m. e E 368.212,929 m.; deste, segue com azimute de 257°09'31" e distância de 5,49 m., confrontando neste trecho com Cordeiro Viana, até o vértice 45, de coordenadas N 7.708.253,256 m. e E 368.207,577 m.; deste, segue com azimute de 194°31'26" e distância de 6,41 m., confrontando neste trecho com

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 038752.2.0014616-50

LIVRO Nº

2

REGISTRO GERAL

COMARCA DE ALPINÓPOLIS - MINAS GERAIS - PABX-FAX - (0xx35) 3523-1212
Avenida Gov. Valadares, 579 - Centro - CEP. 37.940-000 - CNPJ 11.665.832/0001-43
Oficial: Joaquim Augusto Leite - Subst^a.: Vânia Morais de Lima Ribeiro

MATRÍCULA: 14616

DATA DA MATRÍCULA: 30/11/2009

Ficha 2

Cordeiro Viana, até o vértice 46, de coordenadas N 7.708.247,049 m. e E 368.205,969 m.; deste, segue com azimute de 220°58'01" e distância de 14,63 m., confrontando neste trecho com Cordeiro Viana, até o vértice 47, de coordenadas N 7.708.236,003 m. e E 368.196,378 m.; deste, segue com azimute de 244°31'03" e distância de 20,17 m., confrontando neste trecho com Cordeiro Viana, até o vértice 48, de coordenadas N 7.708.227,327 m. e E 368.178,174 m.; deste, segue com azimute de 259°16'26" e distância de 8,06 m., confrontando neste trecho com Cordeiro Viana, até o vértice 49, de coordenadas N 7.708.225,826 m. e E 368.170,252 m.; deste, segue com azimute de 259°22'17" e distância de 72,51 m., confrontando neste trecho com Cordeiro Viana, até o vértice 1, de coordenadas N 7.708.212,452 m. e E 368.098,983 m, onde teve início esta descrição". Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45° W, tendo como o Datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. Imóvel cadastrado no **INCRA** sob nº 616.052.012.017.2, ART nº 1-50527051. **REGISTRO ANTERIOR: R-1-4.792**, Livro **2-U**, fls. **061**, em 20/04/92, deste Ofício. **PROPRIETÁRIA: USINA ITAIQUARA DE AÇÚCAR E ÁLCOOL S/A** - com sede em Tapiratiba-SP, CNPJ nº 72.111.321/0020-37. Dou fé. Data supra. **A Oficial Substituta (a): Vânia Morais de Lima Ribeiro.**

AV-1-14616 - 30/11/2009

PROCOLO Nº 45.384. Procede-se a esta averbação de conformidade com o Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, firmado entre a proprietária **USINA ITAIQUARA DE AÇÚCAR E ÁLCOOL S/A**, CNPJ nº 72.111.321/0020-37, situada no Município de Passos-MG e o **IEF - INSTITUTO ESTADUAL DE FLORESTAS**, assinado pela Analista Ambiental Juliana Sena Calixto, MASP nº 454.845-9, datado de 20/03/09, memorial descritivo elaborado pelo Engenheiro Florestal Paulo Mafra, CREA nº 46.432/D, tendo em vista o que determina a Lei nº 33.944/92, que a floresta ou forma de vegetação existente, com área de **75,10,05 has (setenta e cinco hectares, dez ares e cinco centiares)** igual a **9,6472%** do total das propriedades indicadas no quadro 1, compreendida nos limites e nos memoriais descritivos do anexo I, fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do órgão ambiental competente. A atual proprietária compromete-se, por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso. As propriedades estão situadas no Município de São José da Barra-MG e registradas neste Ofício, conforme quadro 1, com a área total **escriturada de 575,92,51 has (quinhentos e setenta e cinco hectares, noventa e dois ares e cinquenta e um centiares)** e mapeada de **778,46,40 has (setecentos e setenta e oito hectares, quarenta e seis ares e quarenta centiares)**, composta por cultivo de cana-de-açúcar, carreadores, cerrado em recomposição, áreas de mata nativa, áreas de brejo, áreas de cana de açúcar abandonadas e áreas de pastagens com árvores isoladas. As propriedades são cortadas por diversos cursos d'água e algumas delas são banhadas pelo Reservatório de Furnas. Os confrontantes são em boa parte, áreas do próprio empreendimento. O anexo I deste Termo apresenta os memoriais descritivos das propriedades. **QUADRO - 1 -**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GX4DT-BKP69-56QPC-DC73F>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 038752.2.0014616-50

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GX4DT-BKP69-56QPC-DC73F>

PROPRIEDADE	MATRICULA	Área Escriturada	Área Mapeada (has)	20% Área Mapeada	9,6472% Área Reserva	Área Faltante (has)
MONJOLINHO	4.420	75,98,40	338,98,20	67,79,64	16,50,15	51,29,49
	4.421	213,25,42				
PONTA DA SERRA	4.330	252,11,13	397,51,60	79,50,32	53,21,36	26,28,96
BOA VISTA	4.792	34,57,56	41,96,60	08,39,32	05,38,54	03,00,76
TOTAIS		575,92,51	778,46,40	155,69,28	75,10,05	80,59,23

O restante necessário para a averbação da área de Reserva Legal, não inferior a 20% da área total do empreendimento, 80,59,23 igual a 10,3528%, será compensada em áreas nas matrículas citadas no quadro 2, em suas respectivas Comarcas.

QUADRO - 2 -

POPRIEDADE de Registro da Reserva Legal	Matrículas da Matrizes	Matrículas Receptoras	Comarcas das Matrículas Receptoras	Área Proposta	Área necessária p/ Averbação (has)
MONJOLINHO	4.420 E 4.421	11.525;	Passos;	04,69,7975	51,29,49
		34.699;	Passos;	06,54,8277	
		4.377;	Passos;	11,04,7134	
		11.514;	Passos;	13,38,3004	
		41.897;	Passos;	15,68,5244	
PONTA DA SERRA	4.330	3.565	Fortaleza de Minas;	04,05,8930	26,28,96
		3.967	Fortaleza de Minas;	22,22,9880	
		9.196	Fortaleza de Minas;	00,00,0790	
BOA VISTA	4.792	11.525	Fortaleza de Minas	03,00,7800	03,00,78
			TOTAIS	80,65,9034	80,59,23

Os memoriais descritivos das áreas a serem averbadas como de Reserva Legal encontram-se no Anexo I deste Termo. **INCRA** sob nº 616.052.012.017.2. **RESERVA LEGAL - Área de 05,38,54 has (cinco hectares, trinta e oito ares e cinquenta e quatro centiares) - Reserva Legal 01** área de **02,92,79 has** dentro das seguintes divisas e confrontações: "Tem início no vértice 1, de coordenadas N 7.708.563,262 m. e E 368.695,188 m., situado no limite com Antônio Nunes Avelar, deste, segue com azimute de 110°31'50" e distância de 95,16 m., confrontando neste trecho com Antônio Nunes Avelar, até o vértice 103, de coordenadas N 7.708.529,890 m. e E 368.784,301 m.; deste, segue com azimute de 109°45'09" e distância de 59,41 m., confrontando neste trecho com Antônio Nunes Avelar, até o vértice 102, de coordenadas N 7.708.509,812 m. e E 368.840,216 m.; deste, segue com azimute de 109°20'41" e distância de 38,45 m., confrontando neste trecho com Antônio Nunes Avelar, até o vértice 101, de coordenadas N 7.708.497,076 m. e E 368.876,494 m.; deste, segue com azimute de 172°36'33" e distância de 14,61 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 038752.2.0014616-50

LIVRO Nº

2

REGISTRO GERAL

COMARCA DE ALPINÓPOLIS - MINAS GERAIS - PABX-FAX - (0xx35) 3523-1212

Avenida Gov. Valadares, 579 - Centro - CEP. 37.940-000 - CNPJ 11.665.832/0001-43

Oficial: Joaquim Augusto Leite - Subst^a: Vânia Morais de Lima Ribeiro

MATRÍCULA: 14616

DATA DA MATRÍCULA: 30/11/2009

Ficha 3

100, de coordenadas N 7.708.482,589 m. e E 368.878,373 m.; deste, segue com azimute de 175°29'50" e distância de 5,66 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 99, de coordenadas N 7.708.476,951 m. e E 368.878,817 m.; deste, segue com azimute de 162°28'35" e distância de 5,89 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 98, de coordenadas N 7.708.471,339 m. e E 368.880,589 m.; deste, segue com azimute de 143°19'55" e distância de 5,85 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 97, de coordenadas N 7.708.466,650 m. e E 368.884,080 m.; deste, segue com azimute de 133°12'07" e distância de 11,47 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 96, de coordenadas N 7.708.458,797 m. e E 368.892,442 m.; deste, segue com azimute de 123°54'40" e distância de 5,68 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 95, de coordenadas N 7.708.455,630 m. e E 368.897,153 m.; deste, segue com azimute de 144°45'50" e distância de 6,08 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 94, de coordenadas N 7.708.450,661 m. e E 368.900,663 m.; deste, segue com azimute de 234°45'50" e distância de 2,53 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 93, de coordenadas N 7.708.449,202 m. e E 368.898,597 m.; deste, segue com azimute de 212°33'45" e distância de 5,56 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 92, de coordenadas N 7.708.444,514 m. e E 368.895,604 m.; deste, segue com azimute de 206°49'57" e distância de 5,28 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 91, de coordenadas N 7.708.439,805 m. e E 368.893,222 m.; deste, segue com azimute de 201°02'15" e distância de 5,44 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 90, de coordenadas N 7.708.434,726 m. e E 368.891,268 m.; deste, segue com azimute de 192°41'37" e distância de 5,40 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 89, de coordenadas N 7.708.429,453 m. e E 368.890,080 m.; deste, segue com azimute de 184°58'57" e distância de 4,76 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 88, de coordenadas N 7.708.424,712 m. e E 368.889,667 m.; deste, segue com azimute de 187°51'25" e distância de 27,25 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 87, de coordenadas N 7.708.397,718 m. e E 368.885,942 m.; deste, segue com azimute de 185°12'48" e distância de 5,57 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 86, de coordenadas N 7.708.392,169 m. e E 368.885,436 m.; deste, segue com azimute de 185°12'48" e distância de 5,37 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 85, de coordenadas N 7.708.386,821 m. e E 368.884,948 m.; deste, segue com azimute de 172°51'21" e distância de 4,99 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 84, de coordenadas N 7.708.381,873 m. e E 368.885,568 m.; deste, segue com azimute de 172°58'26" e distância de 10,05 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 83, de coordenadas N 7.708.371,903 m. e E 368.886,797 m.; deste, segue com azimute de 172°32'36" e distância de 7,91 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 82, de coordenadas N 7.708.364,057 m. e E 368.887,823 m.; deste, segue com azimute de 173°16'41" e distância de 8,49 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 81, de coordenadas N 7.708.355,624 m. e E 368.888,817 m.; deste, segue com azimute de 168°44'33" e distância de 11,82 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 80, de coordenadas N 7.708.344,029 m. e E 368.891,125 m.; deste, segue com azimute de 170°14'36" e distância de 2,90 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 79, de coordenadas N 7.708.341,173

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GX4DT-BKP69-56QPC-DC73F>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 038752.2.0014616-50

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GX4DT-BKP69-56QPC-DC73F>

m. e E 368.891,617 m.; deste, segue com azimute de 160°13'02" e distância de 8,09 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 78, de coordenadas N 7.708.333,564 m. e E 368.894,353 m.; deste, segue com azimute de 160°13'02" e distância de 5,12 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 77, de coordenadas N 7.708.328,751 m. e E 368.896,084 m.; deste, segue com azimute de 161°50'43" e distância de 5,25 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 76, de coordenadas N 7.708.323,760 m. e E 368.897,721 m.; deste, segue com azimute de 159°24'26" e distância de 5,35 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 75, de coordenadas N 7.708.318,753 m. e E 368.899,602 m.; deste, segue com azimute de 159°24'26" e distância de 5,17 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 74, de coordenadas N 7.708.313,916 m. e E 368.901,420 m.; deste, segue com azimute de 156°30'33" e distância de 4,73 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 73, de coordenadas N 7.708.309,578 m. e E 368.903,305 m.; deste, segue com azimute de 156°54'07" e distância de 5,20 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 72, de coordenadas N 7.708.304,795 m. e E 368.905,345 m.; deste, segue com azimute de 158°59'41" e distância de 4,79 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 71, de coordenadas N 7.708.300,324 m. e E 368.907,062 m.; deste, segue com azimute de 153°34'15" e distância de 5,36 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 70, de coordenadas N 7.708.295,522 m. e E 368.909,448 m.; deste, segue com azimute de 154°03'12" e distância de 4,67 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 69, de coordenadas N 7.708.291,323 m. e E 368.911,491 m.; deste, segue com azimute de 159°03'08" e distância de 5,25 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 68, de coordenadas N 7.708.286,419 m. e E 368.913,369 m.; deste, segue com azimute de 160°12'32" e distância de 5,32 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 67, de coordenadas N 7.708.281,416 m. e E 368.915,169 m.; deste, segue com azimute de 161°21'17" e distância de 3,60 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 66, de coordenadas N 7.708.278,004 m. e E 368.916,321 m.; deste, segue com azimute de 245°43'07" e distância de 5,64 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 65, de coordenadas N 7.708.275,683 m. e E 368.911,177 m.; deste, segue com azimute de 262°47'05" e distância de 1,99 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 64, de coordenadas N 7.708.275,433 m. e E 368.909,200 m.; deste, segue com azimute de 334°42'06" e distância de 5,16 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 63, de coordenadas N 7.708.280,102 m. e E 368.906,994 m.; deste, segue com azimute de 342°57'22" e distância de 7,52 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 62, de coordenadas N 7.708.287,291 m. e E 368.904,790 m.; deste, segue com azimute de 338°26'31" e distância de 1,61 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 61, de coordenadas N 7.708.288,785 m. e E 368.904,199 m.; deste, segue com azimute de 330°45'51" e distância de 7,01 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 60, de coordenadas N 7.708.294,899 m. e E 368.900,777 m.; deste, segue com azimute de 330°45'51" e distância de 5,56 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 59, de coordenadas N 7.708.299,747 m. e E 368.898,064 m.; deste, segue com azimute de 335°24'36" e distância de 5,01 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 58, de coordenadas N 7.708.304,300 m. e E 368.895,980 m.; deste, segue com azimute de 337°33'40" e distância de 5,06 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 57, de coordenadas N 7.708.308,974 m. e E 368.894,050 m.; deste, segue com azimute de 328°49'16" e distância de 5,22 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 56, de coordenadas N 7.708.313,443 m. e E 368.891,346 m.; deste, segue com azimute de 323°31'05" e distância de 9,92 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 55, de coordenadas N 7.708.321,416 m. e E 368.885,450 m.; deste, segue com azimute de 299°10'15" e distância de 55,43 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 54, de coordenadas N 7.708.348,433 m. e E 368.837,050 m.; deste, segue com azimute de 292°40'33" e distância de 6,42 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 53, de coordenadas N 7.708.350,909 m. e E 368.831,126 m.;



Valide aqui
este documento

CNM: 038752.2.0014616-50

LIVRO Nº

2

REGISTRO GERAL

COMARCA DE ALPINÓPOLIS - MINAS GERAIS - PABX-FAX - (0xx35) 3523-1212

Avenida Gov. Valadares, 579 - Centro - CEP. 37.940-000 - CNPJ 11.665.832/0001-43

Oficial: Joaquim Augusto Lette - Subst^a.: Vânia Moraes de Lima Ribeiro

MATRÍCULA: 14616

DATA DA MATRÍCULA: 30/11/2009

Ficha 4

deste, segue com azimute de 318°19'22" e distância de 7,67 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 52, de coordenadas N 7.708.356,640 m. e E 368.826,023 m.; deste, segue com azimute de 334°02'44" e distância de 4,17 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 51, de coordenadas N 7.708.360,388 m. e E 368.824,198 m.; deste, segue com azimute de 342°48'46" e distância de 4,77 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 50, de coordenadas N 7.708.364,947 m. e E 368.822,788 m.; deste, segue com azimute de 340°59'56" e distância de 5,00 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 49, de coordenadas N 7.708.369,671 m. e E 368.821,162 m.; deste, segue com azimute de 344°27'37" e distância de 5,88 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 48, de coordenadas N 7.708.375,340 m. e E 368.819,585 m.; deste, segue com azimute de 352°37'19" e distância de 3,36 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 47, de coordenadas N 7.708.378,675 m. e E 368.819,153 m.; deste, segue com azimute de 352°37'19" e distância de 4,52 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 46, de coordenadas N 7.708.383,162 m. e E 368.818,572 m.; deste, segue com azimute de 352°37'19" e distância de 4,95 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 45, de coordenadas N 7.708.388,072 m. e E 368.817,937 m.; deste, segue com azimute de 347°21'46" e distância de 4,53 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 44, de coordenadas N 7.708.392,495 m. e E 368.816,945 m.; deste, segue com azimute de 339°21'26" e distância de 4,96 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 43, de coordenadas N 7.708.397,137 m. e E 368.815,196 m.; deste, segue com azimute de 328°54'09" e distância de 5,23 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 42, de coordenadas N 7.708.401,618 m. e E 368.812,494 m.; deste, segue com azimute de 321°41'39" e distância de 5,14 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 41, de coordenadas N 7.708.405,654 m. e E 368.809,306 m.; deste, segue com azimute de 318°12'15" e distância de 5,01 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 40, de coordenadas N 7.708.409,385 m. e E 368.805,970 m.; deste, segue com azimute de 315°26'38" e distância de 2,94 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 39, de coordenadas N 7.708.411,481 m. e E 368.803,906 m.; deste, segue com azimute de 311°43'01" e distância de 6,34 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 38, de coordenadas N 7.708.415,702 m. e E 368.799,171 m.; deste, segue com azimute de 295°54'33" e distância de 4,26 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 37, de coordenadas N 7.708.417,563 m. e E 368.795,340 m.; deste, segue com azimute de 312°32'29" e distância de 4,44 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 36, de coordenadas N 7.708.420,566 m. e E 368.792,068 m.; deste, segue com azimute de 327°25'30" e distância de 4,69 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 35, de coordenadas N 7.708.424,519 m. e E 368.789,542 m.; deste, segue com azimute de 331°59'00" e distância de 4,85 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 34, de coordenadas N 7.708.428,804 m. e E 368.787,262 m.; deste, segue com azimute de 332°32'14" e distância de 4,94 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 33, de coordenadas N 7.708.433,191 m. e E 368.784,982 m.; deste, segue com azimute de 328°22'14" e distância de 5,03 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 32, de coordenadas N 7.708.437,477 m. e E 368.782,342 m.; deste, segue com azimute de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GX4DT-BKP69-56QPC-DC73F>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 038752.2.0014616-50

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GX4DT-BK69-56QPC-DC73F>

318°09'23" e distância de 5,63 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 31, de coordenadas N 7.708.441,670 m. e E 368.778,587 m.; deste, segue com azimute de 308°58'17" e distância de 4,54 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 30, de coordenadas N 7.708.444,524 m. e E 368.775,060 m.; deste, segue com azimute de 308°58'17" e distância de 5,01 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 29, de coordenadas N 7.708.447,676 m. e E 368.771,163 m.; deste, segue com azimute de 307°40'40" e distância de 9,61 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 28, de coordenadas N 7.708.453,553 m. e E 368.763,554 m.; deste, segue com azimute de 313°19'53" e distância de 4,88 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 27, de coordenadas N 7.708.456,903 m. e E 368.760,002 m.; deste, segue com azimute de 316°13'38" e distância de 5,04 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 26, de coordenadas N 7.708.460,543 m. e E 368.756,515 m.; deste, segue com azimute de 316°45'08" e distância de 9,59 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 25, de coordenadas N 7.708.467,527 m. e E 368.749,946 m.; deste, segue com azimute de 309°44'39" e distância de 5,14 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 24, de coordenadas N 7.708.470,811 m. e E 368.745,996 m.; deste, segue com azimute de 304°15'25" e distância de 5,45 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 23, de coordenadas N 7.708.473,878 m. e E 368.741,493 m.; deste, segue com azimute de 310°36'11" e distância de 5,63 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 22, de coordenadas N 7.708.477,541 m. e E 368.737,220 m.; deste, segue com azimute de 308°52'03" e distância de 9,24 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 21, de coordenadas N 7.708.483,337 m. e E 368.730,028 m.; deste, segue com azimute de 308°19'32" e distância de 4,99 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 20, de coordenadas N 7.708.486,431 m. e E 368.726,114 m.; deste, segue com azimute de 306°13'13" e distância de 4,96 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 19, de coordenadas N 7.708.489,361 m. e E 368.722,114 m.; deste, segue com azimute de 297°04'01" e distância de 5,47 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 18, de coordenadas N 7.708.491,851 m. e E 368.717,241 m.; deste, segue com azimute de 302°41'48" e distância de 5,96 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 17, de coordenadas N 7.708.495,071 m. e E 368.712,225 m.; deste, segue com azimute de 318°18'52" e distância de 2,94 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 16, de coordenadas N 7.708.497,269 m. e E 368.710,267 m.; deste, segue com azimute de 318°18'52" e distância de 4,71 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 15, de coordenadas N 7.708.500,789 m. e E 368.707,133 m.; deste, segue com azimute de 314°51'45" e distância de 5,26 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 14, de coordenadas N 7.708.504,500 m. e E 368.703,404 m.; deste, segue com azimute de 320°30'27" e distância de 5,20 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 13, de coordenadas N 7.708.508,510 m. e E 368.700,099 m.; deste, segue com azimute de 327°25'01" e distância de 4,79 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 12, de coordenadas N 7.708.512,542 m. e E 368.697,522 m.; deste, segue com azimute de 332°31'37" e distância de 4,97 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 11, de coordenadas N 7.708.516,953 m. e E 368.695,229 m.; deste, segue com azimute de 354°24'57" e distância de 3,14 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 10, de coordenadas N 7.708.520,080 m. e E 368.694,923 m.; deste, segue com azimute de 8°54'45" e distância de 4,21 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 9, de coordenadas N 7.708.524,240 m. e E 368.695,575 m.; deste, segue com azimute de 350°42'43" e distância de 2,40 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 8, de coordenadas N 7.708.526,606 m. e E 368.695,188 m.; deste, segue com azimute de 324°52'33" e distância de 3,50 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 7, de coordenadas N 7.708.529,469 m. e E 368.693,174 m.; deste, segue com azimute de 10°07'37" e distância de 3,99 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 6, de coordenadas N 7.708.533,399 m. e E 368.693,876 m.; deste, segue com azimute de 21°22'10" e distância de 4,61 m.,



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 038752.2.0014616-50

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE ALPINÓPOLIS - MINAS GERAIS - PABX-FAX - (0xx35) 3523-1212
Avenida Gov. Valadares, 579 - Centro - CEP. 37.940-000 - CNPJ 11.665.832/0001-43
Oficial: Joaquim Augusto Leite - Subst^a.: Vânia Morais de Lima Ribeiro

MATRÍCULA: 14616

DATA DA MATRÍCULA: 30/11/2009

Ficha 5

confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 5, de coordenadas N 7.708.537,693 m. e E 368.695,557 m.; deste, segue com azimute de 21°22'10" e distância de 5,82 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 4, de coordenadas N 7.708.543,115 m. e E 368.697,678 m.; deste, segue com azimute de 9°39'17" e distância de 5,55 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 3, de coordenadas N 7.708.548,587 m. e E 368.698,609 m.; deste, segue com azimute de 357°55'15" e distância de 5,73 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 2, de coordenadas N 7.708.554,309 m. e E 368.698,401 m.; deste, segue com azimute de 340°15'30" e distância de 9,51 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 1, de coordenadas N 7.708.563,262 m. e E 368.695,188 m, onde teve início esta descrição". **Reserva Legal 02** – área de **02,92,79** has dentro das seguintes divisas e confrontações: "Tem início no vértice 1, de coordenadas N 7.708.606,328 m. e E 368.125,578 m., situado no limite com Boa Vista (Matrícula 4.792, deste, segue com azimute de 123°50'41" e distância de 26,24 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 166, de coordenadas N 7.708.591,712 m. e E 368.147,373 m.; deste, segue com azimute de 117°59'52" e distância de 6,11 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 165, de coordenadas N 7.708.588,843 m. e E 368.152,770 m.; deste, segue com azimute de 112°09'04" e distância de 34,09 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 164, de coordenadas N 7.708.575,990 m. e E 368.184,342 m.; deste, segue com azimute de 127°24'32" e distância de 6,19 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 163, de coordenadas N 7.708.572,230 m. e E 368.189,258 m.; deste, segue com azimute de 116°33'11" e distância de 11,30 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 162, de coordenadas N 7.708.567,179 m. e E 368.199,366 m.; deste, segue com azimute de 105°41'50" e distância de 63,68 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 161, de coordenadas N 7.708.549,950 m. e E 368.260,671 m.; deste, segue com azimute de 97°48'52" e distância de 8,23 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 160, de coordenadas N 7.708.548,831 m. e E 368.268,824 m.; deste, segue com azimute de 90°00'03" e distância de 41,29 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 159, de coordenadas N 7.708.548,830 m. e E 368.310,113 m.; deste, segue com azimute de 91°17'21" e distância de 10,06 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 158, de coordenadas N 7.708.548,604 m. e E 368.320,172 m.; deste, segue com azimute de 91°57'35" e distância de 6,62 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 157, de coordenadas N 7.708.548,378 m. e E 368.326,788 m.; deste, segue com azimute de 91°41'18" e distância de 7,01 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 156, de coordenadas N 7.708.548,171 m. e E 368.333,794 m.; deste, segue com azimute de 90°00'00" e distância de 6,14 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 155, de coordenadas N 7.708.548,171 m. e E 368.339,937 m.; deste, segue com azimute de 87°15'53" e distância de 8,39 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 154, de coordenadas N 7.708.548,571 m. e E 368.348,317 m.; deste, segue com azimute de 98°26'54" e distância de 6,86 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 153, de coordenadas N 7.708.547,564 m. e E 368.355,102 m.; deste, segue com azimute de 85°39'37" e distância de 7,26 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 152, de coordenadas N 7.708.548,113 m. e E 368.362,345 m.; deste, segue com azimute de 71°07'41" e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GX4DT-BKP69-56QPC-DC73F>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 038752.2.0014616-50

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GX4DT-BK69-56QPC-DC73F>

distância de 7,36 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 151, de coordenadas N 7.708.550,495 m. e E 368.369,313 m.; deste, segue com azimute de 59°55'08" e distância de 7,31 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 150, de coordenadas N 7.708.554,160 m. e E 368.375,639 m.; deste, segue com azimute de 45°01'24" e distância de 7,39 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 149, de coordenadas N 7.708.559,382 m. e E 368.380,865 m.; deste, segue com azimute de 30°22'42" e distância de 7,43 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 148, de coordenadas N 7.708.565,794 m. e E 368.384,624 m.; deste, segue com azimute de 19°52'12" e distância de 7,01 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 147, de coordenadas N 7.708.572,390 m. e E 368.387,008 m.; deste, segue com azimute de 6°25'26" e distância de 7,38 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 146, de coordenadas N 7.708.579,719 m. e E 368.387,833 m.; deste, segue com azimute de 353°05'10" e distância de 6,21 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 145, de coordenadas N 7.708.585,889 m. e E 368.387,085 m.; deste, segue com azimute de 339°59'41" e distância de 8,53 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 144, de coordenadas N 7.708.593,903 m. e E 368.384,168 m.; deste, segue com azimute de 44°48'40" e distância de 23,58 m., confrontando neste trecho com Antônio Nunes Avelar, até o vértice 143, de coordenadas N 7.708.610,632 m. e E 368.400,787 m.; deste, segue com azimute de 75°55'31" e distância de 52,31 m., confrontando neste trecho com Antônio Nunes Avelar, até o vértice 142, de coordenadas N 7.708.623,353 m. e E 368.451,526 m.; deste, segue com azimute de 107°54'49" e distância de 61,52 m., confrontando neste trecho com Antônio Nunes Avelar, até o vértice 141, de coordenadas N 7.708.604,432 m. e E 368.510,059 m.; deste, segue com azimute de 88°31'56" e distância de 43,14 m., confrontando neste trecho com Antônio Nunes Avelar, até o vértice 140, de coordenadas N 7.708.605,537 m. e E 368.553,181 m.; deste, segue com azimute de 99°36'47" e distância de 51,14 m., confrontando neste trecho com Antônio Nunes Avelar, até o vértice 139, de coordenadas N 7.708.596,997 m. e E 368.603,602 m.; deste, segue com azimute de 110°13'14" e distância de 8,32 m., confrontando neste trecho com Antônio Nunes Avelar, até o vértice 138, de coordenadas N 7.708.594,120 m. e E 368.611,412 m.; deste, segue com azimute de 265°33'57" e distância de 11,96 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 137, de coordenadas N 7.708.593,196 m. e E 368.599,489 m.; deste, segue com azimute de 259°46'47" e distância de 9,87 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 136, de coordenadas N 7.708.591,444 m. e E 368.589,773 m.; deste, segue com azimute de 255°51'07" e distância de 5,84 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 135, de coordenadas N 7.708.590,016 m. e E 368.584,109 m.; deste, segue com azimute de 242°57'27" e distância de 3,53 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 134, de coordenadas N 7.708.588,411 m. e E 368.580,963 m.; deste, segue com azimute de 241°49'30" e distância de 6,06 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 133, de coordenadas N 7.708.585,551 m. e E 368.575,624 m.; deste, segue com azimute de 241°49'30" e distância de 6,36 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 132, de coordenadas N 7.708.582,547 m. e E 368.570,015 m.; deste, segue com azimute de 249°39'18" e distância de 5,12 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 131, de coordenadas N 7.708.580,767 m. e E 368.565,216 m.; deste, segue com azimute de 254°34'46" e distância de 4,42 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 130, de coordenadas N 7.708.579,593 m. e E 368.560,959 m.; deste, segue com azimute de 268°15'05" e distância de 9,20 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 129, de coordenadas N 7.708.579,312 m. e E 368.551,767 m.; deste, segue com azimute de 283°52'21" e distância de 4,24 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 128, de coordenadas N 7.708.580,329 m. e E 368.547,651 m.; deste, segue com azimute de 294°20'28" e distância de 4,80 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 127, de coordenadas N 7.708.582,308 m. e E 368.543,275 m.; deste, segue com azimute de 293°53'15" e distância de 4,99 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 126, de coordenadas N 7.708.584,328 m. e E 368.538,716 m.; deste, segue com azimute de 293°18'48" e distância de 5,07 m., confrontando

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 038752.2.0014616-50

LIVRO Nº

2

REGISTRO GERAL

COMARCA DE ALPINÓPOLIS - MINAS GERAIS - PABX-FAX - (0xx35) 3523-1212

Avenida Gov. Valadares, 579 - Centro - CEP. 37.940-000 - CNPJ 11.665.832/0001-43

Oficial: Joaquim Augusto Leite - Subst^a.: Vânia Moraes de Lima Ribeiro

MATRÍCULA: 14616

DATA DA MATRÍCULA: 30/11/2009

Ficha 6

neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 125, de coordenadas N 7.708.586,336 m. e E 368.534,056 m.; deste, segue com azimute de 296°19'15" e distância de 4,91 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 124, de coordenadas N 7.708.588,514 m. e E 368.529,653 m.; deste, segue com azimute de 297°31'19" e distância de 7,97 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 123, de coordenadas N 7.708.592,196 m. e E 368.522,587 m.; deste, segue com azimute de 295°42'24" e distância de 7,39 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 122, de coordenadas N 7.708.595,401 m. e E 368.515,930 m.; deste, segue com azimute de 295°42'24" e distância de 10,50 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 121, de coordenadas N 7.708.599,955 m. e E 368.506,468 m.; deste, segue com azimute de 284°56'57" e distância de 9,87 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 120, de coordenadas N 7.708.602,502 m. e E 368.496,929 m.; deste, segue com azimute de 288°53'26" e distância de 5,15 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 119, de coordenadas N 7.708.604,169 m. e E 368.492,057 m.; deste, segue com azimute de 286°02'16" e distância de 5,37 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 118, de coordenadas N 7.708.605,653 m. e E 368.486,898 m.; deste, segue com azimute de 288°26'43" e distância de 5,20 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 117, de coordenadas N 7.708.607,298 m. e E 368.481,965 m.; deste, segue com azimute de 290°19'41" e distância de 4,80 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 116, de coordenadas N 7.708.608,966 m. e E 368.477,462 m.; deste, segue com azimute de 294°41'25" e distância de 5,24 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 115, de coordenadas N 7.708.611,156 m. e E 368.472,699 m.; deste, segue com azimute de 286°46'39" e distância de 5,34 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 114, de coordenadas N 7.708.612,698 m. e E 368.467,584 m.; deste, segue com azimute de 273°43'14" e distância de 5,33 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 113, de coordenadas N 7.708.613,043 m. e E 368.462,270 m.; deste, segue com azimute de 266°55'03" e distância de 5,31 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 112, de coordenadas N 7.708.612,758 m. e E 368.456,964 m.; deste, segue com azimute de 259°06'54" e distância de 5,35 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 111, de coordenadas N 7.708.611,747 m. e E 368.451,711 m.; deste, segue com azimute de 257°26'07" e distância de 5,46 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 110, de coordenadas N 7.708.610,560 m. e E 368.446,381 m.; deste, segue com azimute de 263°13'59" e distância de 10,09 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 109, de coordenadas N 7.708.609,371 m. e E 368.436,365 m.; deste, segue com azimute de 266°46'27" e distância de 5,08 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 108, de coordenadas N 7.708.609,085 m. e E 368.431,289 m.; deste, segue com azimute de 266°04'52" e distância de 5,14 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 107, de coordenadas N 7.708.608,734 m. e E 368.426,157 m.; deste, segue com azimute de 259°34'54" e distância de 5,36 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 106, de coordenadas N 7.708.607,764 m. e E 368.420,884 m.; deste, segue com azimute de 258°08'34" e distância de 3,22 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 105, de coordenadas N 7.708.607,103 m. e E 368.417,734 m.; deste, segue com azimute de 248°44'33" e distância de 7,89 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GX4DT-BKP69-56QPC-DC73F>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 038752.2.0014616-50

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GX4DT-BK69-56QPC-DC73F>

4.792), até o vértice 104, de coordenadas N 7.708.604,240 m. e E 368.410,376 m.; deste, segue com azimute de 251°20'59" e distância de 5,23 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 103, de coordenadas N 7.708.602,567 m. e E 368.405,417 m.; deste, segue com azimute de 247°51'47" e distância de 5,44 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 102, de coordenadas N 7.708.600,516 m. e E 368.400,377 m.; deste, segue com azimute de 244°55'52" e distância de 5,57 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 101, de coordenadas N 7.708.598,158 m. e E 368.395,336 m.; deste, segue com azimute de 230°21'40" e distância de 6,29 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 100, de coordenadas N 7.708.594,145 m. e E 368.390,491 m.; deste, segue com azimute de 198°02'47" e distância de 6,43 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 99, de coordenadas N 7.708.588,028 m. e E 368.388,498 m.; deste, segue com azimute de 155°58'48" e distância de 6,07 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 98, de coordenadas N 7.708.582,482 m. e E 368.390,970 m.; deste, segue com azimute de 148°09'57" e distância de 5,22 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 97, de coordenadas N 7.708.578,046 m. e E 368.393,724 m.; deste, segue com azimute de 145°17'55" e distância de 5,33 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 96, de coordenadas N 7.708.573,665 m. e E 368.396,758 m.; deste, segue com azimute de 142°39'45" e distância de 5,33 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 95, de coordenadas N 7.708.569,426 m. e E 368.399,991 m.; deste, segue com azimute de 140°06'05" e distância de 10,47 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 94, de coordenadas N 7.708.561,395 m. e E 368.406,706 m.; deste, segue com azimute de 140°26'16" e distância de 5,18 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 93, de coordenadas N 7.708.557,402 m. e E 368.410,005 m.; deste, segue com azimute de 140°12'00" e distância de 5,14 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 92, de coordenadas N 7.708.553,450 m. e E 368.413,298 m.; deste, segue com azimute de 140°15'51" e distância de 5,19 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 91, de coordenadas N 7.708.549,458 m. e E 368.416,616 m.; deste, segue com azimute de 138°12'54" e distância de 4,94 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 90, de coordenadas N 7.708.545,771 m. e E 368.419,911 m.; deste, segue com azimute de 140°35'32" e distância de 9,66 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 89, de coordenadas N 7.708.538,304 m. e E 368.426,046 m.; deste, segue com azimute de 139°35'19" e distância de 5,30 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 88, de coordenadas N 7.708.534,272 m. e E 368.429,479 m.; deste, segue com azimute de 138°05'30" e distância de 4,77 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 87, de coordenadas N 7.708.530,720 m. e E 368.432,667 m.; deste, segue com azimute de 141°04'30" e distância de 4,66 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 86, de coordenadas N 7.708.527,097 m. e E 368.435,593 m.; deste, segue com azimute de 151°27'04" e distância de 4,81 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 85, de coordenadas N 7.708.522,876 m. e E 368.437,890 m.; deste, segue com azimute de 158°49'57" e distância de 4,76 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 84, de coordenadas N 7.708.518,434 m. e E 368.439,609 m.; deste, segue com azimute de 159°24'59" e distância de 2,63 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 83, de coordenadas N 7.708.515,976 m. e E 368.440,533 m.; deste, segue com azimute de 222°49'14" e distância de 3,64 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 82, de coordenadas N 7.708.513,310 m. e E 368.438,062 m.; deste, segue com azimute de 222°49'14" e distância de 4,08 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 81, de coordenadas N 7.708.510,319 m. e E 368.435,291 m.; deste, segue com azimute de 233°28'13" e distância de 4,25 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 80, de coordenadas N 7.708.507,787 m. e E 368.431,873 m.; deste, segue com azimute de 241°26'55" e distância de 4,88 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 79, de coordenadas N 7.708.505,453 m. e E 368.427,583 m.; deste, segue com azimute de 240°37'51" e distância de 2,86 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 038752.2.0014616-50

LIVRO Nº

2

REGISTRO GERAL

COMARCA DE ALPINÓPOLIS - MINAS GERAIS - PABX-FAX - (0xx35) 3523-1212

Avenida Gov. Valadares, 579 - Centro - CEP. 37.940-000 - CNPJ 11.665.832/0001-43

Oficial: Joaquim Augusto Leite - Subst^a: Vânia Morais de Lima Ribeiro

MATRÍCULA: 14616

DATA DA MATRÍCULA: 30/11/2009

Ficha 7

78, de coordenadas N 7.708.504,051 m. e E 368.425,092 m.; deste, segue com azimute de 255°26'00" e distância de 6,34 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 77, de coordenadas N 7.708.502,456 m. e E 368.418,952 m.; deste, segue com azimute de 265°52'15" e distância de 4,40 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 76, de coordenadas N 7.708.502,139 m. e E 368.414,559 m.; deste, segue com azimute de 276°46'35" e distância de 4,44 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 75, de coordenadas N 7.708.502,662 m. e E 368.410,155 m.; deste, segue com azimute de 294°09'48" e distância de 4,55 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 74, de coordenadas N 7.708.504,526 m. e E 368.406,000 m.; deste, segue com azimute de 292°17'24" e distância de 9,22 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 73, de coordenadas N 7.708.508,022 m. e E 368.397,471 m.; deste, segue com azimute de 291°03'12" e distância de 4,86 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 72, de coordenadas N 7.708.509,769 m. e E 368.392,933 m.; deste, segue com azimute de 298°13'45" e distância de 10,55 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 71, de coordenadas N 7.708.514,759 m. e E 368.383,638 m.; deste, segue com azimute de 303°13'21" e distância de 9,23 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 70, de coordenadas N 7.708.519,815 m. e E 368.375,918 m.; deste, segue com azimute de 298°56'59" e distância de 4,63 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 69, de coordenadas N 7.708.522,056 m. e E 368.371,867 m.; deste, segue com azimute de 296°48'03" e distância de 5,66 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 68, de coordenadas N 7.708.524,607 m. e E 368.366,818 m.; deste, segue com azimute de 296°48'03" e distância de 10,26 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 67, de coordenadas N 7.708.529,231 m. e E 368.357,663 m.; deste, segue com azimute de 293°10'06" e distância de 5,57 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 66, de coordenadas N 7.708.531,422 m. e E 368.352,543 m.; deste, segue com azimute de 277°00'49" e distância de 5,65 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 65, de coordenadas N 7.708.532,113 m. e E 368.346,931 m.; deste, segue com azimute de 258°32'17" e distância de 5,68 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 64, de coordenadas N 7.708.530,985 m. e E 368.341,368 m.; deste, segue com azimute de 244°06'44" e distância de 5,56 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 63, de coordenadas N 7.708.528,558 m. e E 368.336,368 m.; deste, segue com azimute de 235°01'33" e distância de 5,88 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 62, de coordenadas N 7.708.525,188 m. e E 368.331,551 m.; deste, segue com azimute de 220°32'36" e distância de 10,70 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 61, de coordenadas N 7.708.517,055 m. e E 368.324,594 m.; deste, segue com azimute de 211°02'43" e distância de 5,25 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 60, de coordenadas N 7.708.512,559 m. e E 368.321,887 m.; deste, segue com azimute de 208°28'46" e distância de 5,20 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 59, de coordenadas N 7.708.507,987 m. e E 368.319,407 m.; deste, segue com azimute de 205°14'30" e distância de 5,18 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 58, de coordenadas N 7.708.503,300 m. e E 368.317,197 m.; deste, segue com azimute de 205°08'17" e distância de 9,94 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 57, de coordenadas N 7.708.494,299

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GX4DT-BKP69-56QPC-DC73F>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 038752.2.0014616-50

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GX4DT-BK69-56QPC-DC73F>

m. e E 368.312,974 m.; deste, segue com azimute de 205°17'38" e distância de 5,09 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 56, de coordenadas N 7.708.489,698 m. e E 368.310,799 m.; deste, segue com azimute de 199°35'49" e distância de 4,82 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 55, de coordenadas N 7.708.485,161 m. e E 368.309,184 m.; deste, segue com azimute de 201°00'59" e distância de 4,87 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 54, de coordenadas N 7.708.480,618 m. e E 368.307,439 m.; deste, segue com azimute de 210°23'48" e distância de 4,42 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 53, de coordenadas N 7.708.476,802 m. e E 368.305,200 m.; deste, segue com azimute de 221°50'12" e distância de 9,13 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 52, de coordenadas N 7.708.469,997 m. e E 368.299,108 m.; deste, segue com azimute de 237°05'53" e distância de 8,78 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 51, de coordenadas N 7.708.465,225 m. e E 368.291,733 m.; deste, segue com azimute de 239°52'51" e distância de 4,67 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 50, de coordenadas N 7.708.462,882 m. e E 368.287,694 m.; deste, segue com azimute de 238°45'04" e distância de 9,55 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 49, de coordenadas N 7.708.457,926 m. e E 368.279,525 m.; deste, segue com azimute de 245°28'25" e distância de 9,60 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 48, de coordenadas N 7.708.453,941 m. e E 368.270,793 m.; deste, segue com azimute de 254°32'11" e distância de 9,43 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 47, de coordenadas N 7.708.451,428 m. e E 368.261,708 m.; deste, segue com azimute de 266°03'17" e distância de 4,99 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 46, de coordenadas N 7.708.451,085 m. e E 368.256,730 m.; deste, segue com azimute de 272°05'09" e distância de 9,94 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 45, de coordenadas N 7.708.451,447 m. e E 368.246,796 m.; deste, segue com azimute de 273°17'38" e distância de 9,63 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 44, de coordenadas N 7.708.452,000 m. e E 368.237,181 m.; deste, segue com azimute de 276°17'17" e distância de 9,44 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 43, de coordenadas N 7.708.453,034 m. e E 368.227,794 m.; deste, segue com azimute de 290°19'48" e distância de 4,06 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 42, de coordenadas N 7.708.454,444 m. e E 368.223,990 m.; deste, segue com azimute de 312°05'35" e distância de 3,76 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 41, de coordenadas N 7.708.456,963 m. e E 368.221,201 m.; deste, segue com azimute de 334°51'09" e distância de 3,78 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 40, de coordenadas N 7.708.460,384 m. e E 368.219,595 m.; deste, segue com azimute de 359°01'16" e distância de 4,10 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 39, de coordenadas N 7.708.464,482 m. e E 368.219,525 m.; deste, segue com azimute de 4°37'40" e distância de 4,88 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 38, de coordenadas N 7.708.469,348 m. e E 368.219,919 m.; deste, segue com azimute de 358°23'34" e distância de 5,39 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 37, de coordenadas N 7.708.474,736 m. e E 368.219,768 m.; deste, segue com azimute de 339°56'31" e distância de 5,67 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 36, de coordenadas N 7.708.480,058 m. e E 368.217,825 m.; deste, segue com azimute de 329°29'36" e distância de 5,43 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 35, de coordenadas N 7.708.484,740 m. e E 368.215,066 m.; deste, segue com azimute de 329°29'36" e distância de 3,33 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 34, de coordenadas N 7.708.487,608 m. e E 368.213,377 m.; deste, segue com azimute de 305°04'11" e distância de 7,23 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 33, de coordenadas N 7.708.491,763 m. e E 368.207,457 m.; deste, segue com azimute de 302°26'04" e distância de 5,43 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 32, de coordenadas N 7.708.494,676 m. e E 368.202,873 m.; deste, segue com azimute de 285°31'20" e distância de 5,26 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 31, de coordenadas N 7.708.496,084 m. e E 368.197,805 m.; deste, segue com



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 038752.2.0014616-50

LIVRO Nº

2

REGISTRO GERAL

COMARCA DE ALPINÓPOLIS - MINAS GERAIS - PABX-FAX - (0xx35) 3523-1212

Avenida Gov. Valadares, 579 - Centro - CEP. 37.940-000 - CNPJ 11.665.832/0001-43

Oficial: Joaquim Augusto Leite - Subst^a.: Vânia Morais de Lima Ribeiro

MATRÍCULA: 14616

DATA DA MATRÍCULA: 30/11/2009

Ficha 8

azimute de 291°04'33" e distância de 4,86 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 30, de coordenadas N 7.708.497,833 m. e E 368.193,267 m.; deste, segue com azimute de 289°13'33" e distância de 4,91 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 29, de coordenadas N 7.708.499,451 m. e E 368.188,627 m.; deste, segue com azimute de 286°33'00" e distância de 6,87 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 28, de coordenadas N 7.708.501,407 m. e E 368.182,046 m.; deste, segue com azimute de 290°16'55" e distância de 7,94 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 27, de coordenadas N 7.708.504,158 m. e E 368.174,600 m.; deste, segue com azimute de 275°04'03" e distância de 11,04 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 26, de coordenadas N 7.708.505,133 m. e E 368.163,605 m.; deste, segue com azimute de 249°51'10" e distância de 5,96 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 25, de coordenadas N 7.708.503,079 m. e E 368.158,007 m.; deste, segue com azimute de 215°27'17" e distância de 6,07 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 24, de coordenadas N 7.708.498,138 m. e E 368.154,488 m.; deste, segue com azimute de 180°04'45" e distância de 6,06 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 23, de coordenadas N 7.708.492,079 m. e E 368.154,480 m.; deste, segue com azimute de 160°16'18" e distância de 5,68 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 22, de coordenadas N 7.708.486,731 m. e E 368.156,397 m.; deste, segue com azimute de 145°27'07" e distância de 5,21 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 21, de coordenadas N 7.708.482,440 m. e E 368.159,352 m.; deste, segue com azimute de 148°22'10" e distância de 4,87 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 20, de coordenadas N 7.708.478,294 m. e E 368.161,905 m.; deste, segue com azimute de 155°12'54" e distância de 4,61 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 19, de coordenadas N 7.708.474,104 m. e E 368.163,840 m.; deste, segue com azimute de 162°45'22" e distância de 4,31 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 18, de coordenadas N 7.708.469,987 m. e E 368.165,118 m.; deste, segue com azimute de 169°40'29" e distância de 3,98 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 17, de coordenadas N 7.708.466,068 m. e E 368.165,832 m.; deste, segue com azimute de 205°56'17" e distância de 3,17 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 16, de coordenadas N 7.708.463,216 m. e E 368.164,445 m.; deste, segue com azimute de 242°21'52" e distância de 8,12 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 15, de coordenadas N 7.708.459,448 m. e E 368.157,249 m.; deste, segue com azimute de 267°03'36" e distância de 4,25 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 14, de coordenadas N 7.708.459,230 m. e E 368.153,002 m.; deste, segue com azimute de 288°02'20" e distância de 4,48 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 13, de coordenadas N 7.708.460,619 m. e E 368.148,738 m.; deste, segue com azimute de 290°23'38" e distância de 4,98 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 12, de coordenadas N 7.708.462,353 m. e E 368.144,073 m.; deste, segue com azimute de 290°23'38" e distância de 4,46 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 11, de coordenadas N 7.708.463,907 m. e E 368.139,894 m.; deste, segue com azimute de 272°58'25" e distância de 5,47 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 10, de coordenadas N 7.708.464,191 m. e E 368.134,427 m.; deste, segue com azimute de 253°32'58" e distância de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GX4DT-BKP69-56QPC-DC73F>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GX4DT-BKP69-56QPC-DC73F>

CNM: 038752.2.0014616-50

5,89 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 9, de coordenadas N 7.708.462,523 m. e E 368.128,777 m.; deste, segue com azimute de 228°01'02" e distância de 5,63 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 8, de coordenadas N 7.708.458,754 m. e E 368.124,589 m.; deste, segue com azimute de 206°13'07" e distância de 9,27 m., confrontando neste trecho com Boa Vista (Matrícula 4.792), até o vértice 7, de coordenadas N 7.708.450,439 m. e E 368.120,494 m.; deste, segue com azimute de 5°07'48" e distância de 8,91 m., confrontando neste trecho com Antônio Nunes Avelar, até o vértice 6, de coordenadas N 7.708.459,316 m. e E 368.121,291 m.; deste, segue com azimute de 5°22'46" e distância de 40,86 m., confrontando neste trecho com Antônio Nunes Avelar, até o vértice 5, de coordenadas N 7.708.500,000 m. e E 368.125,122 m.; deste, segue com azimute de 5°22'46" e distância de 38,07 m., confrontando neste trecho com Antônio Nunes Avelar, até o vértice 4, de coordenadas N 7.708.537,899 m. e E 368.128,691 m.; deste, segue com azimute de 4°59'35" e distância de 28,51 m., confrontando neste trecho com Antônio Nunes Avelar, até o vértice 3, de coordenadas N 7.708.566,296 m. e E 368.131,172 m.; deste, segue com azimute de 359°30'01" e distância de 23,05 m., confrontando neste trecho com Antônio Nunes Avelar, até o vértice 2, de coordenadas N 7.708.589,342 m. e E 368.130,971 m.; deste, segue com azimute de 342°23'01" e distância de 17,82 m., confrontando neste trecho com , até o vértice 1, de coordenadas N 7.708.606,328 m. e E 368.125,578 m, onde teve início esta descrição". A área delimitada para Reserva Legal de **05,38,54 has (cinco hectares, trinta e oito ares e cinquenta e quatro centiares)** compensará a Reserva Legal desta matrícula nº **R-1-4.792**, de propriedade da Usina Itaquara de Açúcar e Álcool S/A, o restante da área necessária para averbação da Reserva Legal equivalente a **03,00,78 has**, será averbada à margem da matrícula **11.525**, também de propriedade da Usina Itaquara de Açúcar e Álcool S/A. Visando a recuperação e proteção da área de Reserva Legal da propriedade, deverão ser seguidas às recomendações estabelecidas em Termo de Ajustamento de Conduta para fins de Recomposição de Reserva Legal, devidamente registrado em Cartório de Títulos e Documentos, e entregue ao proprietário. A veracidade das informações, quanto à situação geográfica do imóvel no mapa obtido, dos dados utilizados para tal, é de inteira responsabilidade da **requerente/proprietária** e do **técnico** responsável pelo levantamento topográfico da propriedade. Documento elaborado conforme demarcação realizada em Levantamento Topográfico, Memorial Descritivo anexo, executados, elaborados e apresentados pelo responsável técnico Engenheiro Florestal Paulo Mafra, CREA-MG nº 46.432/D e ART nº 1-50527051. Dou fé. Data supra. **A Oficial Substituta (a):** Vânia Morais de Lima Ribeiro.

R-2-14616 - 03/11/2011

Protocolo nº 50.959. De conformidade com Ofício de nº. **984/2.011**, datado de 14/06/2011, assinado por Juarez Raniero, Juiz de Direito, por sua vez extraído da Execução Fiscal requerida pela **Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais** contra **CIA. Açucareira Rio Grande**, processo de nº. **479.98.004622-7**, em trâmite pela Segunda Vara Cível da Comarca de Passos, MG, com o devido **cumpra-se** do MM. Juiz de Direito desta Comarca, o Dr. Roberto Carlos de Menezes, em 01/11/2011, o imóvel inscrito na matrícula retro e R-1, fica **penhorado**. Valor da causa em 16/07/1.999. Fiel depositário: João Guilherme Figueiredo Whitaker. Dou fé. Data supra. **A Oficial Substituta (a):** Vânia Morais de Lima Ribeiro.

R-3-14616 - 03/11/2011

Protocolo nº 50.960. De conformidade com Ofício de nº. **1284/2.011**, datado de 27/07/2011, assinado por Ricardo Bastos Machado, Juiz de Direito, por sua vez extraído da Execução Fiscal requerida pela **Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais** contra **Usina Açucareira Passos**, processo de nº. **479.99.004623-5**, em trâmite pela Segunda Vara Cível da Comarca de Passos, MG, com o devido **cumpra-se** do MM. Juiz de Direito desta Comarca, o Dr. Roberto Carlos de Menezes, em 01/11/2011, o imóvel inscrito na matrícula retro e R-1, fica **penhorado**. Valor da causa em 09/09/1.998, R\$ 1.182.148,67. Fiel depositário: João Guilherme Figueiredo Whitaker. Dou fé. Data supra. **A Oficial Substituta (a):** Vânia Morais de Lima Ribeiro.

R-4-14616 - 03/11/2011

Protocolo nº 50.961. De conformidade com Ofício de nº. **1655/2.011**, datado de 13/09/2011/2011, assinado por Juarez Raniero, Juiz de Direito, por sua vez extraído da Execução Fiscal requerida



Valide aqui
este documento

CNM: 038752.2.0014616-50

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE ALPINÓPOLIS - MINAS GERAIS - PABX-FAX - (0xx35) 3523-1212
Avenida Gov. Valadares, 579 - Centro - CEP. 37.940-000 - CNPJ 11.665.832/0001-43
Oficial: Joaquim Augusto Leite - Subst^a: Vânia Morais de Lima Ribeiro

MATRÍCULA: 14616

DATA DA MATRÍCULA: 30/11/2009

Ficha 9

pela **Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais** contra **Usina Açucareira Passos S.A.**, processo de nº. **479.98.007337-9**, em trâmite pela Segunda Vara Cível da Comarca de Passos, MG, com o devido **cumpra-se** do MM. Juiz de Direito desta Comarca, o Dr. Roberto Carlos de Menezes, em 01/11/2011, o imóvel inscrito na matrícula retro e R-1, fica **penhorado**. Valor da causa R\$ 1.649.078,81. Fiel depositário: João Guilherme Figueiredo Whitaker. Dou fé. Data supra. **A Oficial Substituta (a): Vânia Morais de Lima Ribeiro.**

R-5-14616 - 03/11/2011

Protocolo nº **50.967**. De conformidade com Ofício de nº. **1658/2.011**, datado de 13/09/2011/2011, assinado por Juarez Raniero, Juiz de Direito, por sua vez extraído da Execução Fiscal requerida pela **Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais** contra **Usina Açucareira Passos S.A.**, processo de nº. **479.00.011716-4**, em trâmite pela Segunda Vara Cível da Comarca de Passos, MG, com o devido **cumpra-se** do MM. Juiz de Direito desta Comarca, o Dr. Roberto Carlos de Menezes, em 01/11/2011, o imóvel inscrito na matrícula retro e R-1, fica **penhorado**. Valor da causa em R\$ 1.623.315,20. Fiel depositário: João Guilherme Figueiredo Whitaker. Dou fé. Data supra. **A Oficial Substituta (a): Vânia Morais de Lima Ribeiro.**

R-6-14616 - 03/11/2011

Protocolo nº **50.968**. De conformidade com Ofício de nº. **980/2.011**, datado de 14/06/2.011, assinado por Juarez Raniero, Juiz de Direito, por sua vez extraído da Execução Fiscal requerida pela **Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais** contra **CIA. Açucareira Rio Grande**, processo de nº. **479.00.014187-5**, em trâmite pela Segunda Vara Cível da Comarca de Passos, MG, com o devido **cumpra-se** do MM. Juiz de Direito desta Comarca, o Dr. Roberto Carlos de Menezes, em 01/11/2011, o imóvel inscrito na matrícula retro e R-1, fica **penhorado**. Valor da causa em 04/12/2.001, R\$ 11.917.823,56. Fiel depositário: João Guilherme Figueiredo Whitaker. Dou fé. Data supra. **A Oficial Substituta (a): Vânia Morais de Lima Ribeiro.**

R-7-14616 - 03/11/2011

Protocolo nº **50.969**. De conformidade com Ofício de nº. **1087/2.011**, datado de 29/06/2.011, assinado por Juarez Raniero, Juiz de Direito, por sua vez extraído da Execução Fiscal requerida pela **Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais** contra **CIA. Açucareira Rio Grande S.A. e OUTROS**, processo de nº. **479.99.002101-02**, em trâmite pela Segunda Vara Cível da Comarca de Passos, MG, com o devido **cumpra-se** do MM. Juiz de Direito desta Comarca, o Dr. Roberto Carlos de Menezes, em 01/11/2011, o imóvel inscrito na matrícula retro e R-1, fica **penhorado**. Valor da causa em 06/06/2.001, R\$ 11.516.365,69. Fiel depositário: João Guilherme Figueiredo Whitaker. Dou fé. Data supra. **A Oficial Substituta (a): Vânia Morais de Lima Ribeiro.**

R-8-14616 - 03/11/2011

Protocolo nº **50.970**. De conformidade com Ofício de nº. **986/2.011**, datado de 15/06/2.011, assinado por Juarez Raniero, Juiz de Direito, por sua vez extraído da Execução Fiscal requerida pela **Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais** contra **CIA. Açucareira Rio Grande e OUTROS**, processo de nº. **479.98.007649-7**, em trâmite pela Segunda Vara Cível da Comarca de Passos, MG, com o devido **cumpra-se** do MM. Juiz de Direito desta Comarca, o Dr. Roberto Carlos de Menezes, em 01/11/2011, o imóvel inscrito na matrícula retro e R-1, fica **penhorado**. Valor da causa em 08/03/1.994, CR\$ 40.367.376,00. Fiel depositário: João Guilherme Figueiredo Whitaker. Dou fé. Data supra. **A Oficial Substituta (a): Vânia Morais de Lima Ribeiro.**

R-9-14616 - 03/11/2011

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GX4DT-BKP69-56QPC-DC73F>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 038752.2.0014616-50

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GX4DT-BKP69-56QPC-DC73F>

Protocolo nº 50.971. De conformidade com Ofício de nº. **981/2.011**, datado de 14/06/2.011, assinado por Juarez Raniero, Juiz de Direito, por sua vez extraído da Execução Fiscal requerida pela **Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais** contra **CIA. Açucareira Rio Grande e OUTROS**, processo de nº. **479.98.009313-8**, em trâmite pela Segunda Vara Cível da Comarca de Passos, MG, com o devido **cumpra-se** do MM. Juiz de Direito desta Comarca, o Dr. Roberto Carlos de Menezes, em 01/11/2011, o imóvel inscrito na matrícula retro e R-1, fica **penhorado**. Valor da causa em 17/12/1.997, R\$ 2.655.867,60. Fiel depositário: João Guilherme Figueiredo Whitaker. Dou fé. Data supra. **A Oficial Substituta (a):** Vânia Morais de Lima Ribeiro.

R-10-14616 - 03/11/2011

Protocolo nº 50.972. Registrado em 07/11/2011. De conformidade com Ofício datado de 07/11/2011, do MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Roberto Carlos de Menezes, por sua vez extraído da **Carta Precatória** datada de 16/09/2011, assinada pela Escrivã Judicial em substituição, Sayonara Julia de Oliveira por sua vez extraída do processo de número 0606343-42.2003.8.13.0479 - Primeira Vara Cível de Passos, MG, Justiça comum, Execução Fiscal **0479 03 060634-3, Distribuída em 22/10/2003** - Emissão **16/09/2011**, Exequente **Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais** contra **Usina Itaiquara de Açúcar e Ácool S/A**, o imóvel inscrito na matrícula retro e R-1, fica **penhorado**. Valor da causa R\$ 244.057,47. Fiel depositário: João Guilherme Figueiredo Whitaker. Dou fé. Data supra. **A Oficial Substituta (a):** Vânia Morais de Lima Ribeiro.

R-11-14616 - 03/11/2011

Protocolo nº 50.973. Registrado em 07/11/2011. De conformidade com Ofício datado de 07/11/2011, do MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Roberto Carlos de Menezes, por sua vez extraído da **Carta Precatória** datada de 16/09/2011, assinada pela Escrivã Judicial em substituição, Sayonara Julia de Oliveira por sua vez extraída do processo de número 0190904-27.2001.8.13.0479 - Primeira Vara Cível de Passos, MG, Justiça comum, Execução Fiscal **0479 01 019090-4, Distribuída em 06/04/2001** - Emissão **16/09/2011**, Exequente **Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais** contra **Usina Itaiquara de Açúcar e Ácool S/A e Outros**, o imóvel inscrito na matrícula retro e R-1, fica **penhorado**. Valor da causa R\$ 2.506.972,45. Fiel depositário: João Guilherme Figueiredo Whitaker. Dou fé. Data supra. **A Oficial Substituta (a):** Vânia Morais de Lima Ribeiro.

R-12-14616 - 09/11/2011

Protocolo nº 51.025. De conformidade com Ofício de nº. **1074/2011**, datado de 27/06/2011, assinado por Juarez Raniero, Juiz de Direito, por sua vez extraído da Execução Fiscal requerida pela **Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais** contra **USINA ITAIQUARA DE AÇUCAR E ALCOOL S/A**, processo de nº. **479.00.015649-3**, em trâmite pela Segunda Vara Cível da Comarca de Passos, MG, com o devido **cumpra-se** do MM. Juiz de Direito desta Comarca, o Dr. Roberto Carlos de Menezes, em 03/11/2011, o imóvel inscrito na matrícula retro e R-1, fica **penhorado**. Valor da causa em 28/09/2000, R\$ 2.278.894,53. Fiel depositário: João Guilherme Figueiredo Whitaker. Dou fé. Data supra. **A Oficial Substituta (a):** Vânia Morais de Lima Ribeiro.

R-13-14616 - 09/11/2011

Protocolo nº 51.026. De conformidade com Ofício datado de 07/11/2011, do MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Roberto Carlos de Menezes, por sua vez extraído da **Carta Precatória** datada de 29/09/2011, assinada pela Juíza de Direito Patrícia Maria Oliveira Leite, processo de número **0479.01.019918-6** - Terceira Vara Cível de Passos, MG, Exequente **Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais** contra **Cia. Açucareira Rio Grande e Outros**, o imóvel inscrito na matrícula retro e R-1, fica **penhorado**. Valor da causa R\$ 2.566.174,14. Fiel depositário: João Guilherme Figueiredo Whitaker. Dou fé. Data supra. **A Oficial Substituta (a):** Vânia Morais de Lima Ribeiro.

R-14-14616 - 09/07/2012 - Protocolo: 52742 - 09/07/2012

De conformidade com Mandado de Averbação de Penhora datado de 20/03/2012, extraído dos autos de nº 0479.98.002940-5, Ação de Execução Fiscal que a Fazenda Pública do Estado de

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 038752.2.0014616-50

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE ALPINÓPOLIS - MINAS GERAIS - PABX-FAX - (0xx35) 3523-1212
Avenida Gov. Valadares, 579 - Centro - CEP. 37.940-000 - CNPJ 11.665.832/0001-43
Oficial: Joaquim Augusto Leite - Subst^a: Vânia Morais de Lima Ribeiro

MATRÍCULA: 14616

DATA DA MATRÍCULA: 30/11/2009

Ficha 10

Minas Gerais move contra **Usina Itaquara de Açúcar e Álcool S/A**, processado na primeira vara cível da Comarca de Passos-MG, devidamente assinado pela Sra. Maria do Perpétuo Socorro Andrade, Escrivã Judicial e ainda com respeitável "Cumpra-se" do Dr. Roberto Carlos de Menezes, Juiz de Direito desta Comarca de Alpinópolis, datado de 13/06/2012, **fica o imóvel constante da matrícula retro e R-01 penhorado**. Fiel Depositário. João Guilherme Figueiredo Witaker. Emolumentos: R\$ 30,52 (trinta reais e cinquenta e dois centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 9,50 (nove reais e cinquenta centavos). Total: R\$ 40,02 (quarenta reais e dois centavos). Dou fé data supra. A Oficiala Substituta, Vânia Morais de Lima Ribeiro: *Vânia M. de Lima Ribeiro*

R-15-14616 - 09/07/2012 - Protocolo: 52742 - 09/07/2012

De conformidade com Mandado de Averbação de Penhora datado de 01/06/2011, extraído dos autos de nº 0479.99.000968-6, Ação de Execução Fiscal que a Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais move contra **Usina Itaquara de Açúcar e Álcool S/A**, processado na segunda vara cível da Comarca de Passos-MG, devidamente assinado pelo Dr. Ricardo Bastos Machado, MM Juiz de Direito e ainda com respeitável "Cumpra-se" do Dr. Roberto Carlos de Menezes, Juiz de Direito desta Comarca de Alpinópolis, datado de 13/06/2012, **fica o imóvel constante da matrícula retro e R-01 penhorado**. Fiel Depositário. João Guilherme Figueiredo Witaker. Emolumentos: R\$ 30,52 (trinta reais e cinquenta e dois centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 9,50 (nove reais e cinquenta centavos). Total: R\$ 40,02 (quarenta reais e dois centavos). Dou fé data supra. A Oficiala Substituta, Vânia Morais de Lima Ribeiro: *Vânia M. de Lima Ribeiro*

R-16-14616 - 23/07/2012 - Protocolo: 52837 - 23/07/2012

De conformidade com Mandado de Averbação de Penhora datado de 19/06/2012, extraído dos autos de nº 0479.98.006337-0, Ação de Execução Fiscal que a Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais move contra **Usina Açucareira de Passos S/A**, processado na terceira vara cível da Comarca de Passos-MG, devidamente assinado pela Dr^a. Patrícia Maria Oliveira Leite, MM^a Juíza de Direito, (precatória nº 0019 12 001308-1), **fica o imóvel constante da matrícula retro e R-01 penhorado**. Emolumentos: R\$ 7,63 (sete reais e sessenta e três centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 2,37 (dois reais e trinta e sete centavos). Total: R\$ 10,00 (dez reais). Dou fé data supra. A Oficiala Substituta, Vânia Morais de Lima Ribeiro: *Vânia M. de Lima Ribeiro*

AV-17-14616 - 24/07/2012 - Protocolo: 52836 - 23/07/2012

De conformidade com Mandado de Averbação de Penhora datado de 19/06/2012, extraído dos autos de nº 0479.00.015208-8, Ação de Execução Fiscal que a Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais move contra **Usina Itaquara de Açúcar e Álcool**, processado na terceira vara cível da Comarca de Passos-MG, devidamente assinado pela Dr^a. Patrícia Maria Oliveira Leite, MM^a Juíza de Direito, (precatória nº 0019 12 001307-3), **fica o imóvel constante da matrícula retro e R-01 penhorado**. Emolumentos: R\$ 7,63 (sete reais e sessenta e três centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 2,37 (dois reais e trinta e sete centavos). Total: R\$ 10,00 (dez reais). Dou fé data supra. A Oficiala Substituta, Vânia Morais de Lima Ribeiro: *Vânia M. de Lima Ribeiro*

AV-18-14616 - 30/11/2012 - Protocolo: 54178 - 04/12/2012

De conformidade com Certidão de Inteiro Teor da Penhora, datada de 26/07/2012, extraído dos autos de nº 0479.98.010282-2, Ação de Execução Fiscal que a Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais move contra **CIA AÇUCAREIRA RIO GRANDE** e outros, processado na Comarca de Passos-MG, devidamente assinada, **fica o imóvel constante da matrícula retro e R-01**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GX4DT-BKP69-56QPC-DC73F>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GX4DT-BKP69-56QPC-DC73F>

penhorado. Emolumentos: R\$ 7,63 (sete reais e sessenta e três centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 2,37 (dois reais e trinta e sete centavos). Total: R\$ 10,00 (dez reais). Dou fé data supra. **O Oficial: Joaquim Augusto Leite.**

AV-19-14616 - 14/10/2015 - Protocolo: 63506 - 09/10/2015

Faz-se a presente, nos termos do Ofício nº 2092/15, datado de 28/09/2015, relativo ao processo nº 024.13.096.583-3- Ação de Execução Fiscal, em que figura como Exequente Estado de Minas Gerais e Executada, Itaiquara Alimentos S/A, para constar que fica o imóvel supra constante da presente matrícula **PENHORADO**, conforme decisão do M.M Juiz de Direito Drº Mauricio Pinto Coelho Filho, da 3ª Vara de Feitos Tributários da Comarca de Belo Horizonte/MG. Ato: 4527, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor do Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 0,00. O referido é verdade e dou fé. Data supra. **O Oficial: Joaquim Augusto Leite**

R-20-14616 - 27/01/2016 - Protocolo: 64735 - 15/01/2016

Faz-se a presente, nos termos do Ofício nº 05/16, datado de 08/01/2016, relativo ao processo nº 024.13.022935-4, Ação de Execução Fiscal, em que figura como Exequente Estado de Minas Gerais e Executada a Itaiquara Alimentos S/A, para constar que fica o imóvel supra constante da presente matrícula **PENHORADO**, conforme decisão do M.M Juiz de Direito Drº Carlos Roberto Loiola, da 3ª Vara de Feitos Tributários da Comarca de Belo Horizonte/MG. Foi nomeado como depositário fiel, o advogado do executado Dr. Luis Antônio Venezian, OAB/SP66.387, nos termos do artigo nº 659, §5º. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000019040105, atribuição: Imóveis, localidade:Alpinópolis. Nº selo de consulta: AJN28642, código de segurança : 7630815923429495. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recomepe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Data supra. **O Oficial: Joaquim Augusto Leite.**

R-21-14616 - 23/06/2016 - Protocolo: 66127 - 31/05/2016

Nos termos do Ofício nº 139-16/CJL, datado aos 19(Dezenove) dias do Mês de Maio(05) do ano de Dois Mil e Dezesesseis, emitido pela Advocacia Geral do Estado, devidamente assinada pelo Procurador do Estado de Minas Gerais, Dr. Claudemiro de Jesus Ladeira, distribuída sob nº 0024.14.133087-8, classe Execução Fiscal, em que figuram como exequente Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais e como executado Itaiquara Alimentos S.A. para constar, **a penhora do bem imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$829.680,00** (oitocentos e vinte e nove mil, seiscentos e oitenta reais). Foi nomeado como depositário fiel, o advogado do executado Dr. Luiz Antônio Venezian, OAB/SP66.387, nos termos do artigo nº 659, §5º. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000019040105, atribuição: Imóveis, localidade:Alpinópolis. Nº selo de consulta: AOB50067, código de segurança : 5879209790070318. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recomepe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Data supra. **O Oficial: Joaquim Augusto Leite.**

R-22-14616 - 27/06/2017 - Protocolo: 69913 - 26/06/2017

Nos **Termos de Penhora**, datada de Quinze(15) dias do Mês de Junho(06) do Ano de Dois Mil e Quinze(2015), emitido pela Secretaria de Juízo da 3ª Vara de Feitos Tributários do Estado, Comarca de Belo Horizonte/MG, mandado devidamente assinado pelo Juiz de Direito Dr. Mauricio Pinto Coelho Filho, Processo nº 0024.13.355.174-7, Ação: Execução Fiscal, Exequente: Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais, Executado: Itaiquara Alimentos S.A., **para constar a penhora do bem imóvel objeto desta matrícula.** Fica nomeado como fiel depositário do bem acima descrito o advogado do executado Dr. Luiz Antônio Venezian, OAB/MG 266.387, nos termos do artigo 659, §5º. Ato: 4507, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe:

Continua na ficha 11



Valide aqui este documento

CNM: 038752.2.0014616-50

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE ALPINÓPOLIS - MINAS GERAIS - PABX-FAX - (0XX35) 3523-1212
Avenida Gov. Valadares, 579 - Centro - CEP. 37.940-000 - CNPJ 11.665.832/0001-43
Oficial: Joaquim Augusto Leite

MATRÍCULA: 14616
DATA DA MATRÍCULA: 30/11/2009
Ficha 11

R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000019040105 , atribuição: Imóveis, localidade:Alpinópolis. Nº selo de consulta: BLE19756, código de segurança : 2973288567618161. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00 . Valor Total do Recomepe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscaliza ção Judiciária: R\$ 0,00 . Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Data supra. **O Oficial: Joaquim Augusto Leite.**

AV-23-14616 - 17/08/2017 - Protocolo: 70070 - 21/07/2017

Faço a presente, para constar que fica decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS**, do imóvel supra constante da presente matrícula, de propriedade de **Itaiquara Alimentos**, CNPJ nº 72.111.321.0001-74, por ordem do MM. Juiz Federal, Drº Thales Braghini Leão, do Tribunal Regional Federal da Terceira Região - TRF3/SP, 1E Vara Federal de São João da Boa Vista, Processo nº 00001513420164036127. Indisponibilidade esta, gerada em 12/07/2017, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens(CNIB), protocolo nº 201707.1211.00320287-IA-560.Ato: 4135. quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000019040105 , atribuição: Imóveis, localidade:Alpinópolis. Nº selo de consulta: BLE23507, código de segurança : 2023594494991452. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00 . Valor Total do Recomepe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscaliza ção Judiciária: R\$ 0,00 . Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou Fé. Data supra. **O Oficial: Joaquim Augusto Leite.**

AV-24-14616 - 17/08/2017 - Protocolo: 70070 - 21/07/2017

Faço a presente, para constar que fica decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS**, do imóvel supra constante da presente matrícula, de propriedade de **Itaiquara Alimentos**, CNPJ nº 72.111.321.0001-74, por ordem do MM. Juiz Federal, Drº Thales Braghini Leão, do Tribunal Regional Federal da Terceira Região - TRF3/SP, 1E Vara Federal de São João da Boa Vista, Processo nº 00001513420164036127. Indisponibilidade esta, gerada em 12/07/2017, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens(CNIB), protocolo nº 201707.1211.00320286-IA-750.Ato: 4135. quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000019040105 , atribuição: Imóveis, localidade:Alpinópolis. Nº selo de consulta: BLE23507, código de segurança : 2023594494991452. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00 . Valor Total do Recomepe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscaliza ção Judiciária: R\$ 0,00 . Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou Fé. Data supra. **O Oficial: Joaquim Augusto Leite.**

AV-25-14616 - 13/12/2017

Faço a presente, para constar que fica decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS**, do imóvel supra constante da presente matrícula, de propriedade de **Itaiquara Alimentos**, CNPJ nº 72.111.321.0001-74, oriunda do Juízo do TST - Tribunal Superior do Trabalho/SP-Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP, Comitê Gestor do Sistema - STF - Supremo Tribunal Federal, Processo nº 00005977820155020028, Indisponibilidade esta, gerada em 20/10/2017, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens(CNIB), protocolo nº 201710.1917.00386049-A-430. O referido é verdade e dou Fé. Data supra. **O Oficial: Joaquim Augusto Leite.**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GX4DT-BKP69-56QPC-DC73F>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 038752.2.0014616-50

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GX4DT-BKP69-56QPC-DC73F>

AV-26-14616 - 06/06/2019 - Protocolo: 76139 - 03/06/2019

Faz-se a presente, nos termos da Indisponibilidade de bens, protocolo nº 201905.2411.00815270-IA-430, data da importação: 24/05/2019, recebida via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por ordem de Larissa Chaves de Moraes, Aprovada por Larissa Chaves de Moraes, da 31ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG; Nome do Processo: Mauricio Ferreira de Souza; Nº do Processo: 00106174420185030110, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** em nome de Itaquara Alimentos S.A., CNPJ 72.111.321/0001-74. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000019040105, atribuição: Imóveis, localidade: Alpinópolis. Nº selo de consulta: CSA63354, código de segurança: 3229363163834214. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recomepe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Data supra. **O Oficial: Joaquim Augusto Leite.**

AV-27-14616 - 18/10/2019 - Protocolo: 77315 - 07/10/2019

Faz-se a presente, nos termos da Indisponibilidade de bens, protocolo nº 201910.0215.00950382-IA-809, data da importação: 16/10/2019, recebida via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por ordem e aprovação de Maria Juliana Orlandi Aoun, da 1ª Vara do Trabalho de Passos/MG; Nome do Processo: 0010544-95.2018.5.03.0070; Nº do Processo: 00105449520185030070, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** em nome de Itaquara Alimentos S.A., CNPJ 72.111.321/0001-74. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000019040105, atribuição: Imóveis, localidade: Alpinópolis. Nº selo de consulta: CZX01447, código de segurança: 8661761428051987. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recomepe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Data supra. **O Oficial: Joaquim Augusto Leite.**

AV-28-14616 - 30/12/2019 - Protocolo: 78274 - 30/12/2019

Faz-se a presente, nos termos do Cancelamento de Indisponibilidade de bens, protocolo nº 201911.2614.01003205-TA-060, data da importação: 27/11/2019, recebida via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por ordem e aprovação de Maria Juliana Orlandi Aoun, da 1ª Vara do Trabalho de Passos/MG; Nº do Processo: 0010544-95.2018.5.03.0070; foi decretada o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS**, constante do **AV-27**, em nome de Itaquara Alimentos S.A., CNPJ 72.111.321/0001-74. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000019040105, atribuição: Imóveis, localidade: Alpinópolis. Nº selo de consulta: DFF85166, código de segurança: 4509728160426709. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recomepe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Data supra. **O Oficial: Joaquim Augusto Leite.**

R-29-14616 - 04/03/2020 - Protocolo: 78699 - 20/02/2020

Faz-se a presente, nos termos do Ofício nº 313/20, datado aos Dezessete (17) de Fevereiro (02) de Dois Mil e Vinte (2020), devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da Comarca de Belo Horizonte/MG, Maria Luiza Santana Assunção, bem como Auto de Penhora e Avaliação, datado de Quinze (15) dias do mês Junho (06) do ano de Dois Mil e Quinze (2015), emitido no pela Secretaria de Juízo da 3ª Vara de Feitos Tributários do Estado Comarca de Belo Horizonte, Ação: Execução Fiscal, processo nº 024.14.133.087-8, em que figuram como Exequente: Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais, e como Executado: Itaquara Alimentos S.A., para constar a Penhora do bem imóvel objeto desta matrícula. Fica nomeado como fiel depositário o Sr. Luiz Antônio Venezian, OAB/SP 66.387, nos termos do artigo 659, §5º. Ficam arquivados

Continua na ficha 12

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 038752.2.0014616-50

LIVRO Nº

2

REGISTRO GERAL

COMARCA DE ALPINÓPOLIS - MINAS GERAIS - PABX-FAX - (0XX35) 3523-1212
Avenida Gov. Valadares, 579 - Centro - CEP. 37.940-000 - CNPJ 11.665.832/0001-43
Oficial: Joaquim Augusto Leite

MATRÍCULA: 14616

DATA DA MATRÍCULA: 30/11/2009

Ficha 12

neste Ofício, em pasta própria, Cópia do Termo da Penhora. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000019040105, atribuição: Imóveis, localidade:Alpinópolis. Nº selo de consulta: DFF89641, código de segurança : 2721372492134850. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recomepe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Data supra. **A Escrevente Autorizada:**
Marília de Assis Santana. *Santana*

AV-30-14616 - 02/05/2022 - Protocolo: 84774 - 12/04/2022

Faz-se a presente, nos termos do Requerimento, datado de vinte e oito (28) de abril (04) de dois mil e vinte e dois (2022), assinado digitalmente pelos representantes da empresa Itaiquara Alimentos S.A, João Guilherme Figueiredo Whitaker e Guilherme Whitaker de Lima, por ordem e aprovação de Wyldensor Martins Soares, da Vara Única Cível da Comarca de Caconde/SP; Nº do Processo: 00106174420185030110; foi decretada o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS**, constante do **Av-26**, em nome de Maurício Ferreira de Souza. Ato: 4141, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Recomepe: R\$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. Total: R\$ 29,89. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, atribuição: Imóveis, localidade:Alpinópolis. Nº selo de consulta: FPZ25882, código de segurança : 7176894468399936. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 564,30. Valor Total do Recomepe: R\$ 33,96. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 199,68. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 797,94. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Data supra. **A Oficial Substituta: Marília de Assis Santana.** *Santana*

AV-31-14616 - 11/05/2022 - Protocolo: 84975 - 11/05/2022

Faz-se a presente, de conformidade com ordem de CANCELAMENTO de INDISPONIBILIDADE, recebida via CNIB datado de Vinte e Cinco (25) de Maio (05) de dois mil e vinte e um (2021), para constar que fica **CANCELADA a INDISPONIBILIDADE constante do AV-23**, supra, em nome de Itaiquara Alimentos S.A, CNPJ nº 72.111.321/0001-74, nos Autos do processo nº 00001513420164036127, por ordem da Drª Daniela Simioni, da 1ª Vara Federal de São João da Boa Vista/SP. Ato: 4159, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, atribuição: Imóveis, localidade:Alpinópolis. Nº selo de consulta: FPZ26810, código de segurança : 7394087104439775. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recomepe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Data supra. **A Oficial Substituta: Marília de Assis Santana.** *Santana*

AV-32-14616 - 11/05/2022

Faço a presente, de ofício, para constar que o Processo constante do Av-24, supra, recebido pela CNIB, protocolo nº 201707.1211.00320286-IA-750, corresponde ao Processo nº 00019582620154036127 e não conforme constou na referida averbação. O referido é verdade e dou fé. Data supra. **A Oficial Substituta: Marília de Assis Santana.** *Santana*

AV-33-14616 - 11/05/2022 - Protocolo: 84975 - 11/05/2022

Faz-se a presente, de conformidade com ordem de CANCELAMENTO de INDISPONIBILIDADE,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GX4DT-BKP69-56QPC-DC73F>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 038752.2.0014616-50

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GX4DT-BKP69-56QPC-DC73F>

recebida via CNIB datado de Vinte e Cinco (25) de Maio (05) de dois mil e vinte e um (2021), para constar que fica **CANCELADA a INDISPONIBILIDADE constante do AV-24**, supra, em nome de Itaiquara Alimentos S.A, CNPJ nº 72.111.321/0001-74, nos Autos do processo nº 00019582620154036127, por ordem da Drª Daniela Simioni, da 1ª Vara Federal de São João da Boa Vista/SP. Ato: 4159, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, atribuição: Imóveis, localidade:Alpinópolis. Nº selo de consulta: FPZ26810, código de segurança : 7394087104439775. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00 . Valor Total do Recomepe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscaliza ção Judiciária: R\$ 0,00 . Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Data supra. **A Oficial Substituta: Marília de Assis Santana.** *Santana*

AV-34-14616 - 11/05/2022 - Protocolo: 84973 - 10/05/2022

Faz-se a presente, de conformidade com ordem de CANCELAMENTO de INDISPONIBILIDADE, recebida via CNIB datado de Vinte e Um (21) de Fevereiro (02) de dois mil e Dezoito (2018), protocolo nº 201802.2115.00452101-TA-180, para constar que fica **CANCELADA a INDISPONIBILIDADE constante do AV-25**, supra, em nome de Itaiquara Alimentos S.A, CNPJ nº 72.111.321/0001-74, nos Autos do processo nº 00005977820155020028, por ordem da Drª Katia da Costa Belmonte, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. Ato: 4141, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Recomepe: R\$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. Total: R\$ 29,89. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, atribuição: Imóveis, localidade:Alpinópolis. Nº selo de consulta: FPZ26825, código de segurança : 5300393299655422. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 257,40 . Valor Total do Recomepe: R\$ 15,48. Valor Total da Taxa de Fiscaliza ção Judiciária: R\$ 85,80 . Valor Total Final ao Usuário: R\$ 358,68. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Data supra. **A Oficial Substituta: Marília de Assis Santana.** *Santana*

R-35-14616 - 20/06/2022 - Protocolo: 85168 - 09/06/2022

Faz-se a presente, nos termos do Ofício, datado de Oito (08) de Junho (06) de Dois Mil e Vinte e Dois (2022), assinado eletronicamente pelo Juiz de Direito da 2ª Vara de Feitos Tributários do Estado, Comarca de Belo Horizonte, Exmo. Sr. Marcelo da Cruz Trigueiro, bem como Termo de Penhora, datado de Dezesesseis (16) de Junho (06) de Dois Mil e Quinze (2015), por ordem do Juiz de direito da 4ª Vara de Feitos Tributários, Comarca de Belo Horizonte/MG, Exmo. Sr. Renan Chaves Carreira Machado, processo nº 1552521-45.2014.8.13.0024, em que figuram como Exequente: Estado de Minas Gerais, e como Executado: Itaiquara Alimentos S.A, para constar a **Penhora do imóvel objeto desta matrícula**. Valor do Débito Tributário: R\$ 388.339,33 (trezentos e oitenta e oito mil, trezentos e trinta e nove reais e noventa e nove centavos). Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, atribuição: Imóveis, localidade:Alpinópolis. Nº selo de consulta: FPZ30070, código de segurança : 4257262826895441. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00 . Valor Total do Recomepe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscaliza ção Judiciária: R\$ 0,00 . Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Data supra. **A Oficial Substituta: Marília de Assis Santana.** *Santana*

AV-36-14616 - 16/11/2022 - Protocolo: 86200 - 21/10/2022

Faz-se a presente, nos termos do Requerimento, datado de dezessete (17) de outubro (10) de dois mil e vinte e dois (2022), assinado eletronicamente pelos representantes da empresa Itaiquara Alimentos S.A, João Guilherme Figueiredo Whitaker e Guilherme Whitaker de Lima Silva, bem como, decisão assinada eletronicamente pelo Juiz de Direito da Comarca de Caconde/SP, Exmo. Sr. José Oliveira Sobral Neto, relativo ao processo nº 0117164-70.2000.8.13.0479, **para constar que fica Baixada a Penhora registrada no R-5** da presente matrícula. Foi deferido a substituição dos gravames existentes nos autos da Execução Fiscal com sua respectiva baixa pela penhora do Sítio Macaúbas/São Joaquim, matrícula 78.125 do Ofício de Registro de Imóveis de Passos, ficando arquivado este Ofício, em pasta própria. O referido é verdade e dou fé. Data supra. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 86,10. Recomepe: R\$ 5,17. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 28,40. Total: R\$ 119,67. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 15,88. Recomepe: R\$ 0,96. Taxa de

Continua na ficha 13

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 038752.2.0014616-50

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE ALPINÓPOLIS - MINAS GERAIS - TELEFONE - (35) 3523-1212
Avenida Gov. Valadares, 579 - Centro - CEP. 37.940-000 - CNPJ 42.319.260/0001-74

MATRÍCULA: 14616

DATA DA MATRÍCULA: 30/11/2009

Ficha 13

Fiscalização Judiciária: R\$ 5,28. Total: R\$ 22,12. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, atribuição: Imóveis, localidade: Alpinópolis. Nº selo de consulta: FYI05882, código de segurança : 8236334227048237. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 344,95 . Valor Total do Recomepe: R\$ 20,73. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 116,97 . Valor Total Final ao Usuário: R\$ 482,65. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" . **A Escrevente Daniely Freire Reis.**

AV-37-14616 - 16/11/2022 - Protocolo: 86198 - 21/10/2022

Faz-se a presente, nos termos do Requerimento, datado de dezessete (17) de outubro (10) de dois mil e vinte e dois (2022), assinado eletronicamente pelos representantes da empresa Itaiquara Alimentos S.A, João Guilherme Figueiredo Whitaker e Guilherme Whitaker de Lima Silva, bem como, decisão assinada eletronicamente pelo Juiz de Direito da Comarca de Caconde/SP, Exmo. Sr. José Oliveira Sobral Neto, relativo ao processo nº 0076497-13.1998.8.13.0479, para constar que fica Baixada a Penhora registrada no R-8 da presente matrícula. Foi deferido a substituição dos gravames existentes nos autos da Execução Fiscal com sua respectiva baixa pela penhora das Fazendas Santo Antônio da Boa Vista, matrícula 4377 do Ofício de Registro de Imóveis de Passos e Talhados/Paredão matrícula 14705 do Ofício de Registro de Imóveis de Passos, ficando arquivado este Ofício, em pasta própria. O referido é verdade e dou fé. Data supra. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 86,10. Recomepe: R\$ 5,17. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 28,40. Total: R\$ 119,67. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 15,88. Recomepe: R\$ 0,96. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,28. Total: R\$ 22,12. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, atribuição: Imóveis, localidade: Alpinópolis. Nº selo de consulta: FYI05913, código de segurança : 3065982346128292. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 344,95 . Valor Total do Recomepe: R\$ 20,73. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 116,97 . Valor Total Final ao Usuário: R\$ 482,65. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" . **A Escrevente Daniely Freire Reis.**

AV-38-14616 - 16/11/2022 - Protocolo: 86204 - 21/10/2022

Faz-se a presente, nos termos do Requerimento, datado de dezessete (17) de outubro (10) de dois mil e vinte e dois (2022), assinado eletronicamente pelos representantes da empresa Itaiquara Alimentos S.A, João Guilherme Figueiredo Whitaker e Guilherme Whitaker de Lima Silva, bem como, decisão assinada eletronicamente pelo Juiz de Direito da Comarca de Caconde/SP, Exmo. Sr. José Oliveira Sobral Neto, relativo ao processo nº 0190904-27.2001.8.13.0479, para constar que fica Baixada a Penhora registrada no R-11 da presente matrícula. Foi deferido a substituição dos gravames existentes nos autos da Execução fiscal com sua respectiva baixa - pela penhora das Fazendas Areias, matrículas 9614 e 9618 do Ofício de Registro de Imóveis de Jacuí e Estância das Águas, matrículas 3565 e 3967 do Ofício de Registro de Imóveis de Jacuí, ficando arquivado este Ofício, em pasta própria. O referido é verdade e dou fé. Data supra. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 86,10. Recomepe: R\$ 5,17. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 28,40. Total: R\$ 119,67. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 15,88. Recomepe: R\$ 0,96. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,28. Total: R\$ 22,12. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, atribuição: Imóveis, localidade: Alpinópolis. Nº selo de consulta: FYI05922, código de segurança : 3977639246608760. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 344,95 . Valor Total do Recomepe: R\$ 20,73. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 116,97 . Valor Total Final ao Usuário: R\$ 482,65. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" . **A Escrevente Daniely Freire Reis.**

AV-39-14616 - 18/04/2023 - Protocolo: 87243 - 11/04/2023

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GX4DT-BKP69-56QPC-DC73F>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GX4DT-BKP69-56QPC-DC73F>

Faz-se a presente, nos termos do Ofício nº 157/2023, datado de vinte e três (23) de março (03) de dois mil e vinte e três (2023), expedido pela Juíza de Direito da Comarca de Passos, Exma. Sra. Aline Martins Stoianov, relativo ao processo nº 0021012-91.1999.8.13.0479, em que figuram como exequente: Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais, e como executado: CIA Açucareira Rio Grande, para constar que fica Baixada a Penhora registrada no R-07 da presente matrícula. Ficando arquivado este Ofício, em pasta própria. O referido é verdade e dou fé. Data supra. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, atribuição: Imóveis, localidade: Alpinópolis. Nº selo de consulta: GMQ86750, código de segurança : 5440149310849207. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00 . Valor Total do Recomepe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00 . Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" . **A Escrevente Daniely Freire Reis.** 



Valide aqui
este documento

referido é o que consta dos meus arquivos. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-
al de Justiça, atribuição: Imóveis, localidade: Alpinópolis. Nº selo de consulta:
HKX53479, código de segurança : 2668237641968419. Ato: 8401, quantidade Ato: 1.
Emolumentos: R\$ 26,11. Recomepe: R\$ 1,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$
9,78. Total: . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,11. Valor Total do Recomepe: R\$
1,57. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Valor Total Final ao
Usuário: . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

A pesquisa foi realizada levando-se em consideração **exatamente** os dados fornecidos pelo
requerente, não sendo considerados abreviaturas ou nomes semelhantes. "A presente
certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09.
Sua emissão e conferência podem ser confirmadas em consulta ao código de validação que
está impresso no rodapé desta." Prazo de validade: 30 dias.

Alpinópolis, 07 de fevereiro de 2024.

Assinada digitalmente por:



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GX4DT-BKP69-56QPC-DC73F>

ANEXO

ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART)



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
2620240475666

1. Responsável Técnico

LUIS AUGUSTO CALVO DE MOURA ANDRADE

Título Profissional: **Engenheiro Agrônomo**

Empresa Contratada:

RNP: **2604402777**

Registro: **5060343066-SP**

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **Itaquara Alimentos S/A**

Endereço: **Estrada Tapiratiba - Igarai**

Complemento:

Cidade: **Tapiratiba**

Contrato:

Valor: R\$ **2000,00**

Ação Institucional:

Celebrado em: **11/03/2024**

Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Privado**

Bairro: **Zona rural**

UF: **SP**

Vinculada à Art nº:

CPF/CNPJ: **72.111.321/0001-74**

Nº:

CEP: **13760-000**

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Estrada Tapiratiba - Igarai**

Complemento:

Cidade: **Tapiratiba**

Data de Início: **13/03/2024**

Previsão de Término: **30/04/2024**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Rural**

Proprietário: **Itaquara Alimentos S/A**

Nº:

Bairro: **Zona rural**

UF: **SP**

CEP: **13760-000**

Código:

CPF/CNPJ: **72.111.321/0001-74**

4. Atividade Técnica

Elaboração

1 **Laudo** **de uso de solos - rural** **900,00000** **hectare**

Quantidade

Unidade

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Elaboração de Laudo de Avaliação de Imóveis Rurais para fins patrimoniais.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

Nenhuma

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____ de _____ de _____

Local

ACM Andrade

data

LUIS AUGUSTO CALVO DE MOURA ANDRADE - CPF: 168.395.718-07

Itaquara Alimentos S/A - CPF/CNPJ: 72.111.321/0001-74

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo *Nosso Número*.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.org.br ou www.confea.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.creasp.org.br
 Tel: 0800 017 18 11

E-mail: [acessarlink](mailto:acessarlink@creasp.org.br) Fale Conosco do site acima



ANEXO

CERTIFICADO CADASTRO DE IMÓVEL RURAL (CCIR)



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO - MAPA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR
EMISSÃO EXERCÍCIO 2023

PÁG.: 1 / 1

DADOS DO IMÓVEL RURAL

CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL 616.052.012.017-2		DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL Sítio Boa Vista - Pe da Serra					
ÁREA TOTAL (ha) 41,9660		CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA Pequena Propriedade Produtiva		DATA DO PROCESSAMENTO DA ÚLTIMA DECLARAÇÃO 25/09/2017	ÁREA CERTIFICADA ⁷ 0,0000		
INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL Estrada Alpinópolis - Sao Jose da Barra			MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL ALPINÓPOLIS				
MÓDULO RURAL (ha) 8,0143		Nº MÓDULOS RURAIS 4,21	MÓDULO FISCAL (ha) 26,0000	Nº MÓDULOS FISCAIS 1,6141	FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO (ha) 2,00		
SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL (ÁREAS REGISTRADAS)							
UF/MUNICÍPIO DO CARTÓRIO MG/ALPINÓPOLIS		DATA REGISTRO 30/11/2009	CNS OU OFÍCIO 38752	MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO 14616	REGISTRO -	LIVRO OU FICHA 2 RG	ÁREA (ha) 34,5756
MG/ALPINÓPOLIS		04/08/1992	38752	682	-	2 RG	7,2600
ÁREA DO IMÓVEL RURAL (ha)							
REGISTRADA	41,8356	POSSE A JUSTO TÍTULO	0,0000	POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO	0,0000	ÁREA MEDIDA	41,9660

DADOS DO DECLARANTE

NOME Itaquara Alimentos S. A.		CPF/CNPJ 72.111.321/0001-74
NACIONALIDADE BRASILEIRA		TOTAL DE PESSOAS RELACIONADAS AO IMÓVEL 1

DADOS DOS TITULARES

CPF/CNPJ 72.111.321/0001-74	NOME Itaquara Alimentos S. A.	CONDIÇÃO Proprietario Ou Posseso Individual	DETENÇÃO (%) 100,00
--------------------------------	----------------------------------	--	------------------------

DADOS DE CONTROLE

DATA DE LANÇAMENTO 19/06/2023	NÚMERO DO CCIR 56088023236	DATA DE GERAÇÃO DO CCIR 21/07/2023	DATA DE VENCIMENTO: **/**/****
----------------------------------	-------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS (R\$)

DÉBITOS ANTERIORES	0,00	TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS	10,30	VALOR COBRADO	10,30	MULTA	0,00	JUROS	0,00	VALOR TOTAL	*** QUITADO ***
--------------------	------	-----------------------------	-------	---------------	-------	-------	------	-------	------	-------------	-----------------

OBSERVAÇÕES

- ESTE DOCUMENTO SÓ TEM VALIDADE APÓS A QUITAÇÃO DA DEVIDA TAXA.
- TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS DO EXERCÍCIO JÁ QUITADAS.
- IMÓVEL NÃO POSSUI DADOS GEOGRÁFICOS CADASTRADOS NA BASE SIGEF/INCRA PARA APRESENTAR O CROQUI/PLANTA.

ESCLARECIMENTOS GERAIS

- ESTE CERTIFICADO É DOCUMENTO INDISPENSÁVEL PARA DESMEMBRAR, ARRENDAR, HIPOTECAR, VENDER OU PROMETER EM VENDA O IMÓVEL RURAL E PARA HOMOLOGAÇÃO DE PARTILHA AMIGÁVEL OU JUDICIAL "SUCESSÃO CAUSA MORTIS", DE ACORDO COM OS PARÁGRAFOS 1º E 2º DO ARTIGO 22 DA LEI 4.947/66.
- SEMPRE QUE OCORREREM ALTERAÇÕES NO SEU IMÓVEL, SEJA POR COMPRA, VENDA, PERMUTA, DOAÇÃO, ETC. OU NAS CONDIÇÕES DE UTILIZAÇÃO E EXPLORAÇÃO, REALIZE DECLARAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO ATRAVÉS DA DECLARAÇÃO ELETRÔNICA DE PROPRIEDADE (DCR) OU PROCURE O INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA OU A UNIDADE MUNICIPAL DE CADASTRAMENTO - UMC, PARA ATUALIZAR O SEU CADASTRO RURAL.
- AS INFORMAÇÕES DESTE CERTIFICADO SÃO EXCLUSIVAMENTE CADASTRAIS, NÃO LEGITIMANDO DIREITO DE DOMÍNIO OU POSSE, CONFORME PRECEITUA O ARTIGO 3º DA LEI 5.868/72.
- A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS FOI LANÇADA COM BASE NAS SEGUINTE LEGISLAÇÕES: LEI 8.847/94, DECRETO LEI 1.989/82, LEI 4.504/64, DECRETO 55.891/65 E DECRETOS LEI 57/66.
- O TERMO "IMPRODUTIVO" NO CAMPO "CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA" INDICA QUE O IMÓVEL RURAL NÃO ATINGIU OS ÍNDICES QUE O CLASSIFICARIAM COMO PRODUTIVO, DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO ARTIGO 6º DA LEI 8.629/93.
- FMP - FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO PARÁGRAFO 1º DO ARTIGO 8º DA LEI 5.868/72.
- ÁREA CERTIFICADA CONFORME DISPOSTO NA LEI 10.267/01 E SUAS ALTERAÇÕES.

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS

- O PRESENTE DOCUMENTO SÓ PODERÁ SER PAGO NO BANCO DO BRASIL.
- O CCIR COM A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS NÃO QUITADA ATÉ A DATA DE VENCIMENTO DEVERÁ SER REEMITIDO, PARA ATUALIZAÇÃO DOS CÁLCULOS DE MULTA E JUROS - LEIS 8.022/90, 8.847/94 E 8.383/91.
- O CCIR SÓ É VÁLIDO COM A QUITAÇÃO DA TAXA.
- A COBRANÇA DA TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS OBEDECERÁ OS SEGUINTE CRITÉRIOS:
 - PARA OS IMÓVEIS RURAIS CONSTANTES NO SNCR ANTES DO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA É RELATIVO A TODOS OS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS;
 - PARA OS IMÓVEIS RURAIS INCLUIDOS NO SNCR APÓS O ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA REFERE-SE AOS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS, A PARTIR DO EXERCÍCIO DE INCLUSÃO;
 - O VALOR DE DÉBITOS ANTERIORES REFERE-SE ÀS TAXAS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES AOS EXERCÍCIOS CORRESPONDENTES AO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, CUJA COMPROVAÇÃO DE PAGAMENTO NÃO FOI REGISTRADA ATÉ A DATA DE EMISSÃO DESTE CERTIFICADO.

Número de Autenticidade
11060.10610.09670.02145

ANEXO
CADASTRO AMBIENTAL RURAL (CAR)



Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

Registro de Inscrição no CAR: MG-3162948-AF6D1FB485A3421FA635FFB88CD4717A	Data da Inscrição: 19/03/2024 22:17	Data da Última Retificação: 13/10/2020 16:36
--	--	---

Dados do Imóvel Rural

Área do Imóvel Rural: 41,9305 ha	Módulos Fiscais: 1,61	
Coordenadas Geográficas do Centróide:	Latitude: 20°43'12,95" S	Longitude: 46°15'44,03" O
Município: São José da Barra	Unidade da Federação: MG	
Condição Externa: Aguardando análise		
Situação do Cadastro: Ativo		
Condição do PRA: -		

Informações Gerais

1. Este documento apresenta a situação das informações declaradas no CAR relativas às Áreas de Preservação Permanente, de Reserva Legal e de Uso restrito, para os fins do disposto no inciso II do caput do art. 3º do Decreto nº 7.830, de 2012, do art. art. 51 da Instrução Normativa MMA nº 02, de 06 de maio de 2014, e da Resolução SFB nº 03, de 27 de agosto de 2018;
2. As informações prestadas no Cadastro Ambiental Rural são de caráter declaratório e estão sujeitas à análise pelo órgão competente;
3. As informações constantes neste documento são de natureza pública, nos termos do artigo 12 da Instrução Normativa MMA nº 02, de 06 de maio de 2014;
4. Este documento não será considerado título para fins de reconhecimento de direito de propriedade ou posse;
5. Este documento não substitui qualquer licença ou autorização ambiental para exploração florestal ou supressão de vegetação, como também não dispensa as autorizações necessárias ao exercício da atividade econômica no imóvel rural.

Cobertura do Solo

Descrição	Área (ha)
Área de Remanescente de Vegetação Nativa	7,3791
Área Rural Consolidada	34,5495
Área de Servidão Administrativa	0,0000



Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

Registro de Inscrição no CAR: MG-3162948-AF6D1FB485A3421FA635FFB88CD4717A	Data da Inscrição: 12/07/2016 10:25	Data da Última Retificação: 13/10/2020 16:36
--	--	---

Reserva Legal

Localização da Reserva Legal: Não Analisada

Informação Documental

Descrição	Área (ha)
Área de Reserva Legal Averbada, referente ao Art. 30 da Lei nº 12.651/2012	3,0078

Informação Georreferenciada

Descrição	Área (ha)
Área de Reserva Legal Averbada	0,0000
Área de Reserva Legal Aprovada não Averbada	0,0000
Área de Reserva Legal Proposta	7,4991
Total de Reserva Legal Declarada pelo Proprietário/Possuidor	7,4991

Áreas de Preservação Permanente (APP)

Descrição	Área (ha)
APP	0,7981
APP em Área Rural Consolidada	0,0033
APP em Área de Remanescente de Vegetação Nativa	0,7948

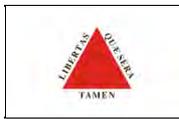
Áreas de Uso Restrito

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

Regularidade Ambiental

O sistema adota o artigo 12 da Lei nº 12.651/2012 como referência para garantir a conformidade legal em relação à Reserva Legal nos imóveis não analisados.

Descrição	Área (ha)
Passivo / Excedente de Reserva Legal	-0,8842
Área de Reserva Legal a recompor	0,1200
Áreas de Preservação Permanente a recompor	0,0033
Área de Uso Restrito a recompor	0,0000



Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

Registro de Inscrição no CAR: MG-3162948-AF6D1FB485A3421FA635FFB88CD4717A	Data da Inscrição: 12/07/2016 10:25	Data da Última Retificação: 13/10/2020 16:36
--	--	---

ANEXO
ELEMENTOS AMOSTRAIS E MEMÓRIA DE CÁLCULO DO VALOR DA TERRA NUA

REQUISITOS DO TRABALHO - MATRÍCULA(S) 14616

Discriminação	Especificação
Método Avaliação	Comparativo
Fatores de Ponderação Utilizados	3
Grau de Fundamentação Solicitado	II
Grau de Precisão Solicitado	III
Grau de Fundamentação Utilizado	II
Grau de Precisão Encontrado	#NÚM!
n_{saneado}	6
Máximo de Opiniões (dados saneados)	49%
Taxa de juros (i)	11,25%
Fator de Elasticidade (f_e)	10%

FICHA RESUMO - PROPRIEDADE AVALIANDA

Dados da Vistoria

Finalidade: Avaliação Particular Data: 14 março 2024

Dados da Propriedade

Propriedade: SÍTIO BOA VISTA
 Matrículas: 14616
 Proprietários: Itaiquara Alimentos S.A.
 Cidade: Alpinópolis Estado: MG
 Área: 34,5756 ha 7,1437 Alqão.

Classificação da Propriedade

Classe de Capacidade de Uso:

Item	Gleba							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Classe de Capacidade Uso	III	IV	VI	VIII				
Área (ha)	27,3476	0,0000	1,4136	5,8144	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Área (%)	79,10%	0,00%	4,09%	16,82%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Situação:

Tipo de acesso: estrada de terra de primeira (com base e preparação)
 Importância da distância: limitada Praticabilidade acesso: permanente

Classificação: Muito Boa

Nota Agronômica

Situação	Muito Boa							
Classe de Capacidade Uso	III	IV	VI	VIII	0	0	0	0
Fator ponderação	0,580		0,276	0,124				
	NA						0,490	

Fator Área 1,00

Observações da Propriedade

Dados do Responsável

Técnico: Eng. Agr. Luis Augusto Calvo de Moura Andrade CREA: 5060343066

FICHA RESUMO - AMOSTRAS
Dados da Amostra

Amostra:	2	Tipo:	Oferta	Data:	14/03/2024
Cidade:	Passos	Estado:	MG		
Área:	44,0000	ha	9,0909	Alqão.	

Dados do Informante

Informante:	Home Gods Negócios Imobiliários				
Cargo / Função	Corretor de Imóveis				
Empresa:					
Cidade:		Site:			
Telefone:	(19) 97419-1530 / 2519-0321	E-mail:			

Localização da Amostra

Uso:	Pecuária Leite
Localização:	

Valores da Amostra

Valor Total do Imóvel (VTI):		R\$/ha:	272.727,27
R\$ 12.000.000,00		R\$/Alqão.:	1.320.000,00
Entrada:	20%	Saldo:	5
Valores Unitários Descontados			
Taxa de Desconto:	11,25%	R\$/ha:	214.811,84
Valor Presente do Imóvel:	R\$ 9.451.720,76	R\$/Alqão.:	1.039.689,28
Valor Terra Nua (VTN)		Felasticidade:	20,00%
		Benfeitorias:	R\$ 2.675.133,38
		VTN (R\$/ha):	R\$ 111.050,98

Classificação da Propriedade
Classe de Capacidade de Uso:

Item	Gleba							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Classe de Capacidade Uso	III	VIII						
Área (ha)	36,0000	8,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Área (%)	81,82%	18,18%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Situação:

Tipo de acesso:	estrada de terra de primeira (com base e preparação)		
Importância da distância:	limitada	Praticabilidade acesso:	permanente

Classificação:
Muito Boa
Fator Área
1,00
Nota Agronômica

Situação	Muito Boa							
Classe de Capacidade Uso	III	VIII	0	0	0	0	0	0
Fator ponderação	0,580	0,124						
	NA							0,497

Benfeitorias da Amostra
Culturas Comerciais

Especificação	Estado conservação	Funcionalidade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual
Pastagem			há	36,00	6.081,02	0,800	175.133,38
							0,00

Sub-total Culturas Comerciais
175.133,38
Construções e Edificações

Especificação	Padrão	Idade	Estado conservação	Funcionalidade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual
Benfeitorias									2.500.000,00
									0,00
									0,00

Sub-total Construções e Edificações
2.500.000,00
Total das Benfeitorias (R\$)
2.675.133,38
Observações da Amostra
Dados do Responsável

Técnico: Eng. Agr. Luis Augusto Calvo de Moura Andrade

CREA: 5060343066 (SP)

FICHA RESUMO - AMOSTRAS
Dados da Amostra

Amostra:	3	Tipo:	Oferta	Data:	14/03/2024
Cidade:	Passos	Estado:	MG		
Área:	170,0000	ha	35,1240	Alqão.	

Dados do Informante

Informante:	Visoto Imóveis				
Cargo / Função	Corretor de Imóveis				
Empresa:					
Cidade:		Site:			
Telefone:	(11) 2812-8171 / 99477-0525	E-mail:			

Localização da Amostra

Uso:	Agricultura
Localização:	

Valores da Amostra

Valor Total do Imóvel (VTI):		R\$/ha:	170.588,24
R\$ 29.000.000,00		R\$/Alqão.:	825.647,06
Entrada:	50%	Saldo:	1
Valores Unitários Descontados			
Taxa de Desconto:	11,25%	R\$/ha:	161.962,99
Valor Presente do Imóvel:	R\$ 27.533.707,87	R\$/Alqão.:	783.900,86
Valor Terra Nua (VTN)		Felasticidade:	20,00%
		Benfeitorias:	R\$ 0,00
		VTN (R\$/ha):	R\$ 129.570,39

Classificação da Propriedade
Classe de Capacidade de Uso:

Item	Gleba							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Classe de Capacidade Uso	III	VIII						
Área (ha)	150,0000	20,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Área (%)	88,24%	11,76%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Situação:

Tipo de acesso:	estrada de terra de primeira (com base e preparação)
Importância da distância:	relativa
Praticabilidade acesso:	permanente

Classificação:
Muito Boa
Fator Área
1,00
Nota Agronômica

Situação	Muito Boa							
Classe de Capacidade Uso	III	VIII	0	0	0	0	0	0
Fator ponderação	0,580	0,124						
NA								0,526

Benfeitorias da Amostra
Culturas Comerciais

Especificação	Estado conservação	Funcionalidade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual
							0,00
							0,00

Sub-total Culturas Comerciais
0,00
Construções e Edificações

Especificação	Padrão	Idade	Estado conservação	Funcionalidade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual
									0,00
									0,00
									0,00

Sub-total Construções e Edificações
0,00
Total das Benfeitorias (R\$)
0,00
Observações da Amostra
Dados do Responsável

Técnico: Eng. Agr. Luis Augusto Calvo de Moura Andrade

CREA: 5060343066 (SP)

FICHA RESUMO - AMOSTRAS
Dados da Amostra

Amostra:	4	Tipo:	Oferta	Data:	14/03/2024
Cidade:	Passos	Estado:	MG		
Área:	319,4400	ha	66,0000	Alqão.	

Dados do Informante

Informante:	Empório Negócios				
Cargo / Função	Corretor de Imóveis				
Empresa:					
Cidade:		Site:			
Telefone:	(16) 99133-6122 / 98199-0973	E-mail:			

Localização da Amostra

Uso:	Sem uso
Localização:	

Valores da Amostra

Valor Total do Imóvel (VTI):	R\$/ha:	81.392,44		
R\$ 26.000.000,00	R\$/Alqão.:	393.939,39		
Entrada:	100%	Saldo:	1	Valores Unitários Descontados
Taxa de Desconto:	11,25%	R\$/ha:	81.392,44	
Valor Presente do Imóvel:	R\$ 26.000.000,00	R\$/Alqão.:	393.939,39	
Valor Terra Nua (VTN)	Felasticidade:	20,00%		
	Benfeitorias:	R\$ 0,00		
	VTN (R\$/ha):	R\$ 65.113,95		

Classificação da Propriedade
Classe de Capacidade de Uso:

Item	Gleba							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Classe de Capacidade Uso	IV	VI	VIII					
Área (ha)	142,0000	100,0000	77,4400	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Área (%)	44,45%	31,30%	24,24%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Situação:

Tipo de acesso:	estrada de terra simples		
Importância da distância:	limitada	Praticabilidade acesso:	permanente

Classificação:
Boa
Fator Área
1,00
Nota Agronômica

Situação	Boa							
Classe de Capacidade Uso	IV	VI	VIII	0	0	0	0	0
Fator ponderação	0,423	0,261	0,117					
	NA							0,298

Benfeitorias da Amostra
Culturas Comerciais

Especificação	Estado conservação	Funcionalidade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual
							0,00
							0,00

Sub-total Culturas Comerciais
0,00
Construções e Edificações

Especificação	Padrão	Idade	Estado conservação	Funcionalidade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual
									0,00
									0,00
									0,00

Sub-total Construções e Edificações
0,00
Total das Benfeitorias (R\$)
0,00
Observações da Amostra
Dados do Responsável

Técnico: Eng. Agr. Luis Augusto Calvo de Moura Andrade

CREA: 5060343066 (SP)

FICHA RESUMO - AMOSTRAS
Dados da Amostra

Amostra:	5	Tipo:	Oferta	Data:	14/03/2024
Cidade:	Passos	Estado:	MG		
Área:	1.870,0000	ha	386,3636	Alqão.	

Dados do Informante

Informante:	Morar Imóveis
Cargo / Função	Corretor de Imóveis
Empresa:	
Cidade:	Site:
Telefone:	(11) 2209-6400 / 99440-5148
	E-mail:

Localização da Amostra

Uso:	Pecuária
Localização:	

Valores da Amostra

Valor Total do Imóvel (VTI):	R\$/ha:	106.951,87		
R\$ 200.000.000,00	R\$/Alqão.:	517.647,06		
Entrada:	40%	Saldo:	2	Valores Unitários Descontados
Taxa de Desconto:	11,25%	R\$/ha:	97.546,16	
Valor Presente do Imóvel:	R\$ 182.411.311,70	R\$/Alqão.:	472.123,39	
Valor Terra Nua (VTN)	Felasticidade:	20,00%		
	Benfeitorias:	R\$ 3.162.130,40		
	VTN (R\$/ha):	R\$ 76.345,95		

Classificação da Propriedade
Classe de Capacidade de Uso:

Item	Gleba							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Classe de Capacidade Uso	IV	VIII						
Área (ha)	1.300,0000	570,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Área (%)	69,52%	30,48%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Situação:

Tipo de acesso:	estrada de terra de primeira (com base e preparação)
Importância da distância:	relativa
Praticabilidade acesso:	permanente

Classificação:
Muito Boa
Fator Área
0,90
Nota Agrônômica

Situação	Muito Boa							
Classe de Capacidade Uso	IV	VIII	0	0	0	0	0	0
Fator ponderação	0,447	0,124						
	NA							0,348

Benfeitorias da Amostra
Culturas Comerciais

Especificação	Estado conservação	Funcionalidade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual
Pastagem			há	1.300,00	6.081,02	0,400	3.162.130,40
							0,00

Sub-total Culturas Comerciais
3.162.130,40
Construções e Edificações

Especificação	Padrão	Idade	Estado conservação	Funcionalidade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual
									0,00
									0,00
									0,00

Sub-total Construções e Edificações
0,00
Total das Benfeitorias (R\$)
3.162.130,40
Observações da Amostra
Dados do Responsável

Técnico: Eng. Agr. Luis Augusto Calvo de Moura Andrade

CREA: 5060343066 (SP)

FICHA RESUMO - AMOSTRAS									
Dados da Amostra									
Amostra:	6	Tipo:		Oferta	Data:		14/03/2024		
Cidade:	Passos			Estado:		MG			
Área:	1.500,0000	ha		309,9174		Alqão.			
Dados do Informante									
Informante:	Rubieno Imóveis								
Cargo / Função	Corretor de Imóveis								
Empresa:									
Cidade:					Site:				
Telefone:	(16) 99296-3969			E-mail:					
Localização da Amostra									
Uso:									
Localização:									
Valores da Amostra									
Valor Total do Imóvel (VTI):				R\$/ha:		116.666,67			
R\$ 175.000.000,00				R\$/Alqão.:		564.666,67			
Entrada:	100%	Saldo:	1	Valores Unitários Descontados					
Taxa de Desconto:	11,25%			R\$/ha:		116.666,67			
Valor Presente do Imóvel:	R\$ 175.000.000,00			R\$/Alqão.:		564.666,67			
Valor Terra Nua (VTN)				Felasticidade:		20,00%			
				Benfeitorias:		R\$ 2.797.269,20			
				VTN (R\$/ha):		R\$ 91.468,49			
Classificação da Propriedade									
Classe de Capacidade de Uso:									
Item	Gleba								
	1	2	3	4	5	6	7	8	
Classe de Capacidade Uso	IV	VIII							
Área (ha)	1.150,0000	350,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
Área (%)	76,67%	23,33%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Situação:									
Tipo de acesso:	estrada de terra de primeira (com base e preparação)								
Importância da distância:	relativa			Praticabilidade acesso: permanente					
Classificação:				Muito Boa					
Fator Área									0,95
Nota Agrônômica									
Situação	Muito Boa								
Classe de Capacidade Uso	IV	VIII	0	0	0	0	0	0	
Fator ponderação	0,447	0,124							
NA									0,371
Benfeitorias da Amostra									
Culturas Comerciais									
Especificação	Estado conservação	Funcionalidade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual		
Pastagem			há	1.150,00	6.081,02	0,400	2.797.269,20		
							0,00		
Sub-total Culturas Comerciais							2.797.269,20		
Construções e Edificações									
Especificação	Padrão	Idade	Estado conservação	Funcionalidade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual
									0,00
									0,00
									0,00
Sub-total Construções e Edificações							0,00		
Total das Benfeitorias (R\$)							2.797.269,20		
Observações da Amostra									
Dados do Responsável									
Técnico: Eng. Agr. Luis Augusto Calvo de Moura Andrade					CREA: 5060343066 (SP)				

FICHA RESUMO - AMOSTRAS

Dados da Amostra					
Amostra:	8	Tipo:	Oferta	Data:	14/03/2024
Cidade:	Passos	Estado:	MG		
Área:	1.333,0000	ha	275,4132	Alção.	

Dados do Informante	
Informante:	Sr. Odair
Cargo / Função	Corretor de Imóveis
Empresa:	Odair Oliveira Imóveis
Cidade:	Passos / MG
Site:	
Telefone:	(35) 99897-9333
E-mail:	

Localização da Amostra	
Uso:	Café
Localização:	

Valores da Amostra			
Valor Total do Imóvel (VTI):	R\$/ha:	120.030,01	
R\$ 160.000.000,00	R\$/Alção.:	580.945,24	
Entrada:	100%	Saldo:	1
Taxa de Desconto:	11,25%	Valores Unitários Descontados	
Valor Presente do Imóvel:	R\$ 160.000.000,00	R\$/ha:	120.030,01
		R\$/Alção.:	580.945,24
Valor Terra Nua (VTN)		Elasticidade:	20,00%
		Benefitorias:	R\$ 13.760.000,00
		VTN (R\$/ha):	R\$ 85.701,43

Classificação da Propriedade

Classe de Capacidade de Uso:								
Item	Gleba							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Classe de Capacidade Uso	III	VIII						
Área (ha)	860,0000	473,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Área (%)	64,52%	35,48%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Situação:	
Tipo de acesso:	estrada de terra de primeira (com base e preparação)
Importância da distância:	limitada
Praticabilidade acesso:	permanente
Classificação:	Muito Boa

Fator Área	0,95
-------------------	-------------

Nota Agronômica								
Situação	Muito Boa							
Classe de Capacidade Uso	III	VIII	0	0	0	0	0	0
Fator ponderação	0,580	0,124						
NA	0,418							

Benefitorias da Amostra								
Culturas Comerciais								
Especificação	Estado conservação	Funcionalidade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual	
Café			há	860,00	20.000,00	0,800	13.760.000,00	
							0,00	

Sub-total Culturas Comerciais	13.760.000,00
--------------------------------------	----------------------

Construções e Edificações									
Especificação	Padrão	Idade	Estado conservação	Funcionalidade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual
									0,00
									0,00
									0,00

Sub-total Construções e Edificações	0,00
--	-------------

Total das Benefitorias (R\$)	13.760.000,00
-------------------------------------	----------------------

Observações da Amostra

Dados do Responsável	
Técnico:	Eng. Agr. Luis Augusto Calvo de Moura Andrade
CREA:	5060343066 (SP)

FICHA RESUMO - AMOSTRAS									
Dados da Amostra									
Amostra:	9	Tipo:		Oferta	Data:		14/03/2024		
Cidade:	Alpinópolis			Estado:		MG			
Área:	145,0000	ha		29,9587		Alqão.			
Dados do Informante									
Informante:	Sr. Odair								
Cargo / Função	Corretor de Imóveis								
Empresa:	Odair Oliveira Imóveis								
Cidade:	Passos / MG			Site:					
Telefone:	(35) 99897-9333			E-mail:					
Localização da Amostra									
Uso:	Café								
Localização:									
Valores da Amostra									
Valor Total do Imóvel (VTI):				R\$/ha:		137.931,03			
R\$ 20.000.000,00				R\$/Alqão.:		667.586,21			
Entrada:	100%	Saldo:	1	Valores Unitários Descontados					
Taxa de Desconto:	11,25%			R\$/ha:		137.931,03			
Valor Presente do Imóvel:	R\$ 20.000.000,00			R\$/Alqão.:		667.586,21			
Valor Terra Nua (VTN)				Felasticidade:		20,00%			
				Benfeitorias:		R\$ 2.449.323,63			
				VTN (R\$/ha):		R\$ 93.452,94			
Classificação da Propriedade									
Classe de Capacidade de Uso:									
Item	Gleba								
	1	2	3	4	5	6	7	8	
Classe de Capacidade Uso	III	VI	VIII						
Área (ha)	68,0000	19,0000	58,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
Área (%)	46,90%	13,10%	40,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Situação:									
Tipo de acesso:	estrada de terra de primeira (com base e preparação)								
Importância da distância:	limitada			Praticabilidade acesso: permanente					
Classificação:				Muito Boa					
Fator Área									1,00
Nota Agrônômica									
Situação	Muito Boa								
Classe de Capacidade Uso	III	VI	VIII	0	0	0	0	0	
Fator ponderação	0,580	0,276	0,124						
NA									0,357
Benfeitorias da Amostra									
Culturas Comerciais									
Especificação	Estado conservação	Funcionalidade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual		
Café			há	68,00	35.000,00	1,000	2.380.000,00		
Pasto			há	19,00	6.081,02	0,600	69.323,63		
Sub-total Culturas Comerciais							2.449.323,63		
Construções e Edificações									
Especificação	Padrão	Idade	Estado conservação	Funcionalidade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual
									0,00
									0,00
									0,00
Sub-total Construções e Edificações							0,00		
Total das Benfeitorias (R\$)							2.449.323,63		
Observações da Amostra									
Dados do Responsável									
Técnico: Eng. Agr. Luis Augusto Calvo de Moura Andrade					CREA: 5060343066 (SP)				

FICHA RESUMO - AMOSTRAS
Dados da Amostra

Amostra:	10	Tipo:	Oferta	Data:	14/03/2024
Cidade:	Passos	Estado:	MG		
Área:	55,0000	ha	11,3636	Alqão.	

Dados do Informante

Informante:	Sr. Odair				
Cargo / Função	Corretor de Imóveis				
Empresa:	Odair Oliveira Imóveis				
Cidade:	Passos / MG	Site:			
Telefone:	(35) 99897-9333	E-mail:			

Localização da Amostra

Uso:	Agricultura
Localização:	

Valores da Amostra

Valor Total do Imóvel (VTI):		R\$/ha:	94.545,45
R\$ 5.200.000,00		R\$/Alqão.:	457.600,00
Entrada:	100%	Saldo:	1
Valores Unitários Descontados			
Taxa de Desconto:	11,25%	R\$/ha:	94.545,45
Valor Presente do Imóvel:	R\$ 5.200.000,00	R\$/Alqão.:	457.600,00
Valor Terra Nua (VTN)		Felasticidade:	20,00%
		Benfeitorias:	R\$ 0,00
		VTN (R\$/ha):	R\$ 75.636,36

Classificação da Propriedade
Classe de Capacidade de Uso:

Item	Gleba							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Classe de Capacidade Uso	IV	VIII						
Área (ha)	44,0000	11,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Área (%)	80,00%	20,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Situação:

Tipo de acesso:	estrada de terra simples	
Importância da distância:	limitada	Praticabilidade acesso: permanente
Classificação:		Boa

Fator Área
1,00
Nota Agronômica

Situação	Boa							
Classe de Capacidade Uso	IV	VIII	0	0	0	0	0	0
Fator ponderação	0,423	0,117						
NA		0,362						

Benfeitorias da Amostra
Culturas Comerciais

Especificação	Estado conservação	Funcionalidade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual
							0,00
							0,00

Sub-total Culturas Comerciais
0,00
Construções e Edificações

Especificação	Padrão	Idade	Estado conservação	Funcionalidade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual
									0,00
									0,00
									0,00

Sub-total Construções e Edificações
0,00
Total das Benfeitorias (R\$)
0,00
Observações da Amostra
Dados do Responsável

Técnico: Eng. Agr. Luis Augusto Calvo de Moura Andrade

CREA: 5060343066 (SP)

FICHA RESUMO - AMOSTRAS
Dados da Amostra

Amostra:	11	Tipo:	Oferta	Data:	14/03/2024
Cidade:	Passos	Estado:	MG		
Área:	28,3140	ha	5,8500	Alqão.	

Dados do Informante

Informante:	Sr. Odair				
Cargo / Função	Corretor de Imóveis				
Empresa:	Odair Oliveira Imóveis				
Cidade:	Passos / MG	Site:			
Telefone:	(35) 99897-9333	E-mail:			

Localização da Amostra

Uso:	Agricultura
Localização:	

Valores da Amostra

Valor Total do Imóvel (VTI):		R\$/ha:	105.954,65
R\$ 3.000.000,00		R\$/Alqão.:	512.820,51
Entrada:	100%	Saldo:	1
Valores Unitários Descontados			
Taxa de Desconto:	11,25%	R\$/ha:	105.954,65
Valor Presente do Imóvel:	R\$ 3.000.000,00	R\$/Alqão.:	512.820,51
Valor Terra Nua (VTN)		Felasticidade:	20,00%
		Benfeitorias:	R\$ 0,00
		VTN (R\$/ha):	R\$ 84.763,72

Classificação da Propriedade
Classe de Capacidade de Uso:

Item	Gleba							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Classe de Capacidade Uso	III	VIII						
Área (ha)	23,0000	5,3140	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Área (%)	81,23%	18,77%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Situação:

Tipo de acesso:	estrada de terra simples	
Importância da distância:	limitada	Praticabilidade acesso: permanente
Classificação:		Boa

Fator Área
1,00
Nota Agronômica

Situação	Boa							
Classe de Capacidade Uso	III	VIII	0	0	0	0	0	0
Fator ponderação	0,549	0,117						
NA		0,468						

Benfeitorias da Amostra
Culturas Comerciais

Especificação	Estado conservação	Funcionalidade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual
							0,00
							0,00

Sub-total Culturas Comerciais
0,00
Construções e Edificações

Especificação	Padrão	Idade	Estado conservação	Funcionalidade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual
									0,00
									0,00
									0,00

Sub-total Construções e Edificações
0,00
Total das Benfeitorias (R\$)
0,00
Observações da Amostra
Dados do Responsável

Técnico: Eng. Agr. Luis Augusto Calvo de Moura Andrade

CREA: 5060343066 (SP)

FICHA RESUMO - AMOSTRAS
Dados da Amostra

Amostra:	12	Tipo:	Oferta	Data:	14/03/2024
Cidade:	Passos	Estado:	MG		
Área:	23,5000	ha	4,8554	Alqão.	

Dados do Informante

Informante:	Sr. Odair				
Cargo / Função	Corretor de Imóveis				
Empresa:	Odair Oliveira Imóveis				
Cidade:	Passos / MG	Site:			
Telefone:	(35) 99897-9333	E-mail:			

Localização da Amostra

Uso:	Agricultura / Pecuária
Localização:	

Valores da Amostra

Valor Total do Imóvel (VTI):	R\$/ha:	89.361,70	
R\$ 2.100.000,00	R\$/Alqão.:	432.510,64	
Entrada:	100%	Saldo: 1	Valores Unitários Descontados
Taxa de Desconto:	11,25%	R\$/ha:	89.361,70
Valor Presente do Imóvel:	R\$ 2.100.000,00	R\$/Alqão.:	432.510,64
Valor Terra Nua (VTN)	Felasticidade:	20,00%	
	Benfeitorias:	R\$ 33.141,56	
	VTN (R\$/ha):	R\$ 70.079,08	

Classificação da Propriedade
Classe de Capacidade de Uso:

Item	Gleba							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Classe de Capacidade Uso	IV	VI	VIII					
Área (ha)	4,0000	13,6250	5,8750	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Área (%)	17,02%	57,98%	25,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Situação:

Tipo de acesso:	estrada de terra de primeira (com base e preparação)	
Importância da distância:	limitada	Praticabilidade acesso: permanente
Classificação:	Muito Boa	

Fator Área

1,00

Nota Agrônômica

Situação	Muito Boa							
Classe de Capacidade Uso	IV	VI	VIII	0	0	0	0	0
Fator ponderação	0,447	0,276	0,124					
	NA							0,267

Benfeitorias da Amostra
Culturas Comerciais

Especificação	Estado conservação	Funcionalidade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual
Pastagem			há	13,63	6.081,02	0,400	33.141,56
							0,00

Sub-total Culturas Comerciais

33.141,56

Construções e Edificações

Especificação	Padrão	Idade	Estado conservação	Funcionalidade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual
									0,00
									0,00
									0,00

Sub-total Construções e Edificações

0,00

Total das Benfeitorias (R\$)

33.141,56

Observações da Amostra
Dados do Responsável

Técnico: Eng. Agr. Luis Augusto Calvo de Moura Andrade

CREA: 5060343066 (SP)

FICHA RESUMO - AMOSTRAS
Dados da Amostra

Amostra:	13	Tipo:	Oferta	Data:	14/03/2024
Cidade:	Passos	Estado:	MG		
Área:	12,5000	ha	2,5826	Alqão.	

Dados do Informante

Informante:	Sr. Odair				
Cargo / Função	Corretor de Imóveis				
Empresa:	Odair Oliveira Imóveis				
Cidade:	Passos / MG	Site:			
Telefone:	(35) 99897-9333	E-mail:			

Localização da Amostra

Uso:	Agricultura
Localização:	

Valores da Amostra

Valor Total do Imóvel (VTI):		R\$/ha:	150.000,00
R\$ 1.875.000,00		R\$/Alqão.:	726.000,00
Entrada:	100%	Saldo:	1
Valores Unitários Descontados			
Taxa de Desconto:	11,25%	R\$/ha:	150.000,00
Valor Presente do Imóvel:	R\$ 1.875.000,00	R\$/Alqão.:	726.000,00
Valor Terra Nua (VTN)		Felasticidade:	20,00%
		Benfeitorias:	R\$ 0,00
		VTN (R\$/ha):	R\$ 120.000,00

Classificação da Propriedade
Classe de Capacidade de Uso:

Item	Gleba							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Classe de Capacidade Uso	III	VIII						
Área (ha)	10,0000	2,5000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Área (%)	80,00%	20,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Situação:

Tipo de acesso:	estrada de terra de primeira (com base e preparação)
Importância da distância:	limitada
Praticabilidade acesso:	permanente

Classificação:
Muito Boa
Fator Área
1,00
Nota Agronômica

Situação	Muito Boa							
Classe de Capacidade Uso	III	VIII	0	0	0	0	0	0
Fator ponderação	0,580	0,124						
	NA							0,488

Benfeitorias da Amostra
Culturas Comerciais

Especificação	Estado conservação	Funcionalidade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual
							0,00
							0,00

Sub-total Culturas Comerciais
0,00
Construções e Edificações

Especificação	Padrão	Idade	Estado conservação	Funcionalidade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual
									0,00
									0,00
									0,00

Sub-total Construções e Edificações
0,00
Total das Benfeitorias (R\$)
0,00
Observações da Amostra
Dados do Responsável

Técnico: Eng. Agr. Luis Augusto Calvo de Moura Andrade

CREA: 5060343066 (SP)

FICHA RESUMO - AMOSTRAS
Dados da Amostra

Amostra:	14	Tipo:	Oferta	Data:	14/03/2024
Cidade:	Alpinópolis		Estado:	MG	
Área:	75,0000	ha	15,4959	Alqão.	

Dados do Informante

Informante:	Sr. Bruno Souza				
Cargo / Função	Corretor de Imóveis				
Empresa:					
Cidade:	Passos / MG	Site:			
Telefone:	(35) 3413-9990	E-mail:			

Localização da Amostra

Uso:	Café
Localização:	

Valores da Amostra

Valor Total do Imóvel (VTI):		R\$/ha:	153.333,33
R\$ 11.500.000,00		R\$/Alqão.:	742.133,33
Entrada:	100%	Saldo:	1
Valores Unitários Descontados			
Taxa de Desconto:	11,25%	R\$/ha:	153.333,33
Valor Presente do Imóvel:	R\$ 11.500.000,00	R\$/Alqão.:	742.133,33
Valor Terra Nua (VTN)		Felasticidade:	20,00%
		Benfeitorias:	R\$ 2.100.000,00
		VTN (R\$/ha):	R\$ 94.666,67

Classificação da Propriedade
Classe de Capacidade de Uso:

Item	Gleba							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Classe de Capacidade Uso	III	VIII						
Área (ha)	60,0000	15,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Área (%)	80,00%	20,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Situação:

Tipo de acesso:	estrada de terra simples	
Importância da distância:	limitada	Praticabilidade acesso: permanente
Classificação:		Boa

Fator Área

1,00

Nota Agrônômica

Situação	Boa							
Classe de Capacidade Uso	III	VIII	0	0	0	0	0	0
Fator ponderação	0,549	0,117						
NA								0,463

Benfeitorias da Amostra
Culturas Comerciais

Especificação	Estado conservação	Funcionalidade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual
Café			há	60,00	35.000,00	1,000	2.100.000,00
							0,00

Sub-total Culturas Comerciais

2.100.000,00

Construções e Edificações

Especificação	Padrão	Idade	Estado conservação	Funcionalidade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual
									0,00
									0,00
									0,00

Sub-total Construções e Edificações

0,00

Total das Benfeitorias (R\$)

2.100.000,00

Observações da Amostra
Dados do Responsável

Técnico: Eng. Agr. Luis Augusto Calvo de Moura Andrade

CREA: 5060343066 (SP)

FICHA RESUMO - AMOSTRAS
Dados da Amostra

Amostra:	15	Tipo:	Oferta	Data:	14/03/2024
Cidade:	Passos	Estado:	MG		
Área:	58,0980	ha	12,0037	Alqão.	

Dados do Informante

Informante:	Sr. Bruno Souza				
Cargo / Função	Corretor de Imóveis				
Empresa:					
Cidade:	Passos / MG	Site:			
Telefone:	(35) 3413-9990	E-mail:			

Localização da Amostra

Uso:	Café / Pastagem
Localização:	

Valores da Amostra

Valor Total do Imóvel (VTI):		R\$/ha:	84.340,25
R\$ 4.900.000,00		R\$/Alqão.:	408.206,82
Entrada:	100%	Saldo:	1
Valores Unitários Descontados			
Taxa de Desconto:	11,25%	R\$/ha:	84.340,25
Valor Presente do Imóvel:	R\$ 4.900.000,00	R\$/Alqão.:	408.206,82
Valor Terra Nua (VTN)		Felasticidade:	20,00%
		Benfeitorias:	R\$ 437.436,51
		VTN (R\$/ha):	R\$ 59.942,92

Classificação da Propriedade
Classe de Capacidade de Uso:

Item	Gleba							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Classe de Capacidade Uso	IV	VI	VIII					
Área (ha)	15,0000	25,6686	17,4294	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Área (%)	25,82%	44,18%	30,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Situação:

Tipo de acesso:	estrada de terra de primeira (com base e preparação)
Importância da distância:	limitada
Praticabilidade acesso:	permanente

Classificação:
Muito Boa
Fator Área
1,00
Nota Agronômica

Situação	Muito Boa							
Classe de Capacidade Uso	IV	VI	VIII	0	0	0	0	0
Fator ponderação	0,447	0,276	0,124					
	NA							0,274

Benfeitorias da Amostra
Culturas Comerciais

Especificação	Estado conservação	Funcionalidade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual
Café			há	15,00	25.000,00	1,000	375.000,00
Pastagem			há	25,67	6.081,02	0,400	62.436,51
Sub-total Culturas Comerciais							437.436,51

Construções e Edificações

Especificação	Padrão	Idade	Estado conservação	Funcionalidade	Unidade	Quant.	Custo Unitário	Coef. de Deprec.	Valor Atual
									0,00
									0,00
									0,00
Sub-total Construções e Edificações									0,00
Total das Benfeitorias (R\$)									437.436,51

Observações da Amostra
Dados do Responsável

Técnico: Eng. Agr. Luis Augusto Calvo de Moura Andrade

CREA: 5060343066 (SP)

TABELAS DO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Tabela 1 - Grau de fundamentação para a avaliação de benfeitorias

Item	Descrição	Grau Fundamentação					
		III	II		I		
		Descrição	Pontuação	Descrição	Pontuação	Descrição	Pontuação
1	Estimativa de valor ou custo de benfeitorias reprodutivas	Pela utilização do método da capitalização da renda no grau III de fundamentação ou pelo custo de formação com a utilização de orçamento analítico.	3	Pela utilização do método da capitalização da renda no grau II de fundamentação ou pelo custo de formação com base em publicações.	2	Pela utilização do método da capitalização da renda no grau I de fundamentação ou pelo custo de formação fornecido por terceiros.	1
2	Estimativa de valor ou custo de benfeitorias não reprodutivas	Apuração de mais da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas por meio de orçamento analítico ou sintético, com depreciação calculada por metodologia consagrada.	3	Apuração de mais da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas com base em publicações de custos totais e unitários, com depreciação arbitrada.	2	Apuração de menos da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas nas condições do grau III ou do grau II para este item.	1

Fonte: ABNT NBR 14.653 - Parte 3: Imóveis Rurais

Tabela 8 - Enquadramento segundo o grau de fundamentação no caso da utilização do método de capitalização da renda

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	9	5	4
Itens obrigatórios no grau correspondente	Um com os demais no mínimo no grau II	Um com os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Fonte: ABNT NBR 14.653 - Parte 3: Imóveis Rurais

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

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

Fonte: ABNT NBR 14.653 - Parte 3: Imóveis Rurais

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

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

Fonte: ABNT NBR 14.653 - Parte 3: Imóveis Rurais

TABELA DO GRAU DE PRECISÃO

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80%	<=30%	30% - 40%	40% - 50%

Fonte: ABNT NBR 14.653 - Parte 3: Imóveis Rurais

Tabela do $d/s_{\text{crítico}}$

n (nº elementos)	d/s (valor crítico)
3	1,38
4	1,54
5	1,650
6	1,730
7	1,800
8	1,860
9	1,920
10	1,960
11	1,995
12	2,030
13	2,060
14	2,100
15	2,130
16	2,160
17	2,180
18	2,200
19	2,220
20	2,240
21	2,260
22	2,280
23	2,300
24	2,310
25	2,330
26	2,350
27	2,360
28	2,370
29	2,380
30	2,390
40	2,500
50	2,580

Tabela do $r_{\text{crítico}}$

n	até 5	de 6 a 10	de 11 a 50	acima de 51
V (n-2)	Nível de α			
	10,00%	5,00%	1,00%	0,10%
1	1,397	1,409	1,414	1,414
2	1,559	1,645	1,715	1,730
3	1,611	1,757	1,918	1,982
4	1,631	1,814	2,051	2,178
5	1,640	1,848	2,142	2,329
6	1,644	1,870	2,208	2,447
7	1,647	1,885	2,256	2,540
8	1,648	1,895	2,294	2,616
9	1,649	1,903	2,324	2,678
10	1,649	1,910	2,348	2,730
11	1,649	1,916	2,368	2,774
12	1,649	1,920	2,385	2,812
13	1,649	1,923	2,399	2,845
14	1,649	1,926	2,412	2,874
15	1,649	1,928	2,423	2,899
16	1,649	1,931	2,432	2,921
17	1,649	1,933	2,440	2,941
18	1,649	1,935	2,447	2,959
19	1,649	1,936	2,454	2,975
20	1,649	1,937	2,460	2,990
21	1,649	1,938	2,465	3,003
22	1,648	1,940	2,470	3,015
23	1,648	1,941	2,475	3,026
24	1,648	1,941	2,479	3,037
25	1,648	1,942	2,483	3,047
26	1,648	1,943	2,487	3,056
27	1,648	1,943	2,490	3,064
28	1,648	1,944	2,492	3,071
29	1,648	1,945	2,495	3,078
30	1,648	1,945	2,498	3,085
35	1,648	1,948	2,509	3,113
40	1,648	1,949	2,518	3,134
45	1,647	1,950	2,524	3,152
50	1,647	1,951	2,529	3,166

TABELA DA DISTRIBUIÇÃO DE STUDENT

V (n-1)	Nível de Confiança (80%)
1	3,0770
2	1,8856
3	1,6377
4	1,5332
5	1,4759
6	1,4398
7	1,4149
8	1,3968
9	1,3830
10	1,3722
11	1,3634
12	1,3562
13	1,3502
14	1,3450
15	1,3406
16	1,3368
17	1,3334
18	1,3304
19	1,3277
20	1,3253
21	1,3232
22	1,3212
23	1,3195
24	1,3178
25	1,3163
26	1,3150
27	1,3137
28	1,3125
29	1,3114
30	1,3104

FATORES DE PONDERAÇÃO

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Ótima	1,000	0,800	0,610	0,470	0,390	0,290	0,200	0,130
Muito Boa	0,950	0,760	0,580	0,447	0,371	0,276	0,190	0,124
Boa	0,900	0,720	0,549	0,423	0,351	0,261	0,180	0,117
Desfavorável	0,800	0,640	0,488	0,376	0,312	0,232	0,160	0,104
Má	0,750	0,600	0,458	0,353	0,293	0,218	0,150	0,098
Péssima	0,700	0,560	0,427	0,329	0,273	0,203	0,140	0,091

Fonte: Tabela de fatores de classe de capacidade de uso de França e de fatores de situação de Caires.

CRITÉRIO DA MÉDIA			
Limite inferior	79.989,290	Limite superior	148.551,539
Amostra	VTNINDEXADO	Classificação	VTNsaneados
1	120.905,20	Válido	120.905,20
2	109.663,85	Válido	109.663,85
3	120.831,81	Válido	120.831,81
4			
5	119.521,86	Válido	119.521,86
6	127.220,70	Válido	127.220,70
7	126.696,10	Válido	126.696,10
8	105.912,33	Válido	105.912,33
9	128.274,91	Válido	128.274,91
10	102.518,42	Válido	102.518,42
11	88.833,46	Válido	88.833,46
12			
13	120.513,13	Válido	120.513,13
14	100.353,22	Válido	100.353,22
15			

RESULTADO MÉDIA	
Média _{saneada}	114.270,41
DP _{saneado}	12.583,43
n _{saneado}	12
N° Opiniões _{saneados}	0
N° Dados Suficientes	

CRITÉRIO DO DESVIO PADRÃO			
Limite inferior	101.686,986	Limite superior	126.853,844
Amostra	VTNINDEXADO	Classificação	VTNsaneados
1	120.905,20	Válido	120.905,20
2	109.663,85	Válido	109.663,85
3	120.831,81	Válido	120.831,81
4			
5	119.521,86	Válido	119.521,86
6	127.220,70	Válido	127.220,70
7	126.696,10	Válido	126.696,10
8	105.912,33	Válido	105.912,33
9	128.274,91	Válido	128.274,91
10	102.518,42	Válido	102.518,42
11	88.833,46	Válido	88.833,46
12			
13	120.513,13	Válido	120.513,13
14	100.353,22	Válido	100.353,22
15			

RESULTADO DESVIO PADRÃO	
Média _{saneada}	115.820,34
DP _{saneado}	8.602,23
n _{saneado}	8
N° Opiniões _{saneados}	0
N° Dados Suficientes	

CRITÉRIO DE CHAUVENET									
Amostra	VTNINDEXADO	d/s	1° Saneamento	d/s	2° Saneamento	d/s	3° Saneamento	d/s	4° Saneamento
Critico		2,030		2,030		2,030		2,030	
1	120.905,20	0,527	120.905,20	0,527	120.905,20	0,527	120.905,20	0,527	120.905,20
2	109.663,85	0,366	109.663,85	0,366	109.663,85	0,366	109.663,85	0,366	109.663,85
3	120.831,81	0,521	120.831,81	0,521	120.831,81	0,521	120.831,81	0,521	120.831,81
4									
5	119.521,86	0,417	119.521,86	0,417	119.521,86	0,417	119.521,86	0,417	119.521,86
6	127.220,70	1,029	127.220,70	1,029	127.220,70	1,029	127.220,70	1,029	127.220,70
7	126.696,10	0,987	126.696,10	0,987	126.696,10	0,987	126.696,10	0,987	126.696,10
8	105.912,33	0,664	105.912,33	0,664	105.912,33	0,664	105.912,33	0,664	105.912,33
9	128.274,91	1,113	128.274,91	1,113	128.274,91	1,113	128.274,91	1,113	128.274,91
10	102.518,42	0,934	102.518,42	0,934	102.518,42	0,934	102.518,42	0,934	102.518,42
11	88.833,46	2,021	88.833,46	2,021	88.833,46	2,021	88.833,46	2,021	88.833,46
12									
13	120.513,13	0,496	120.513,13	0,496	120.513,13	0,496	120.513,13	0,496	120.513,13
14	100.353,22	1,106	100.353,22	1,106	100.353,22	1,106	100.353,22	1,106	100.353,22
15									

Média _{saneada}	114.270,41	114.270,41	114.270,41	114.270,41	114.270,41
DP _{saneado}	12.583,43	12.583,43	12.583,43	12.583,43	12.583,43
n _{saneado}	12	12	12	12	12

RESULTADO CHAUVENET	
Média _{saneada}	114.270,41
DP _{saneado}	12.583,43
n _{saneado}	12
N° Opiniões _{saneados}	0
N° Dados Suficientes	

CRITÉRIO DE ARLEY										
Amostra	VTINDEXADO	r	1° Saneamento	r	2° Saneamento	r	3° Saneamento	r	4° Saneamento	1° Saneamento
Critico		2,348		2,348		2,348		2,348		
1	120.905,20	0,527	120.905,20	0,527	120.905,20	0,527	120.905,20	0,527	120.905,20	N
2	109.663,85	0,366	109.663,85	0,366	109.663,85	0,366	109.663,85	0,366	109.663,85	12
3	120.831,81	0,521	120.831,81	0,521	120.831,81	0,521	120.831,81	0,521	120.831,81	α
4										1,0%
5	119.521,86	0,417	119.521,86	0,417	119.521,86	0,417	119.521,86	0,417	119.521,86	V (n-2)
6	127.220,70	1,029	127.220,70	1,029	127.220,70	1,029	127.220,70	1,029	127.220,70	10
7	126.696,10	0,987	126.696,10	0,987	126.696,10	0,987	126.696,10	0,987	126.696,10	
8	105.912,33	0,664	105.912,33	0,664	105.912,33	0,664	105.912,33	0,664	105.912,33	2° Saneamento
9	128.274,91	1,113	128.274,91	1,113	128.274,91	1,113	128.274,91	1,113	128.274,91	
10	102.518,42	0,934	102.518,42	0,934	102.518,42	0,934	102.518,42	0,934	102.518,42	N
11	88.833,46	2,021	88.833,46	2,021	88.833,46	2,021	88.833,46	2,021	88.833,46	12
12										α
13	120.513,13	0,496	120.513,13	0,496	120.513,13	0,496	120.513,13	0,496	120.513,13	1,0%
14	100.353,22	1,106	100.353,22	1,106	100.353,22	1,106	100.353,22	1,106	100.353,22	V (n-2)
15										10
										3° Saneamento
										N
										12
										α
										1,0%
										V (n-2)
										10
										4° Saneamento
										N
										12
										α
Média _{saneada}	114.270,41		114.270,41		114.270,41		114.270,41		114.270,41	1,0%
DP _{saneado}	12.583,43		12.583,43		12.583,43		12.583,43		12.583,43	V (n-2)
N _{saneado}	12		12		12		12		12	10

RESULTADO ARLEY	
Média _{saneada}	114.270,41
DP _{saneado}	12.583,43
n _{saneado}	12
N° Opiniões _{saneados}	0
N° Dados Suficientes	

Critério	Resultado	N° opiniões _{saneados}	n _{saneado}	Média _{saneada}	DP _{saneado}
Média	Válido	0	12	114.270,41	12.583,43
Desvio-padrão	Válido	0	8	115.820,34	8.602,23
Chauvenet	Válido	0	12	114.270,41	12.583,43
Arley	Válido	0	12	114.270,41	12.583,43
Melhor Critério de Saneamento				Desvio-padrão	
Dados Efetivamente Utilizados				8	

Escolha do Campo de Arbítrio	Propriedade na média
Escolha da Justificativa	Optou-se em trabalhar com o valor médio do Campo de Arbítrio, pois, a propriedade avaliada tem as mesmas características da região ou da amostragem.

VALOR DA TERRA NUA	
VALOR UNITÁRIO (R\$/ha)	ÁREA (ha)
115.820,34	34,5756

VALOR TOTAL DA TERRA NUA	
R\$ 4.004.557,68	
quatro milhões e quatro mil, quinhentos e cinquenta e sete reais e sessenta e oito centavos	

CAMPO DE ARBITRIO	
CA _{inferior}	98.447,29
	3.403.874,03
CA _{médio}	115.820,34
	4.004.557,68
CA _{superior}	133.193,39
	4.605.241,34

GRAU DE PRECISÃO	
t _{student}	1,4149
I.C. _{inferior}	111.517,14
I.C. _{superior}	120.123,54
Média _{c.}	R\$ 115.820,34
Amplitude _{c.}	7,43%
Grau de Precisão	III

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO							
TABELA 7 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENEFITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA							
Item	Descrição	Grau Fundamentação					
		III		II		I	
		Descrição	Pontuação	Descrição	Pontuação	Descrição	Pontuação
1	Estimativa das receitas e dos custos (diretos e indiretos)	Projeções realizadas com informações específicas do empreendimento	3	Projeções realizadas com dados médios da região do empreendimento	2	Projeções realizadas com dados obtidos em cadernos de preços genéricos ou outras publicações	1
2	Horizonte do fluxo de caixa	Fundamentado com informações específicas do empreendimento	3	Justificado com estudos realizados para a região	2	Arbitrado	1
3	Taxas de desconto	Fundamentadas com dados obtidos no mercado	3	Justificada	2	Arbitradas	1
4	Análise de risco	Risco fundamentado	3	Risco justificado	2	Risco arbitrado	1
PONTUAÇÃO							0
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DO MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA							
PONTUAÇÃO DO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DO MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA							

TABELA 7 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENEFITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA							
Item	Descrição	Grau Fundamentação					
		III		II		I	
		Descrição	Pontuação	Descrição	Pontuação	Descrição	Pontuação
1	Estimativa das receitas e dos custos (diretos e indiretos)	Projeções realizadas com informações específicas do empreendimento	3	Projeções realizadas com dados médios da região do empreendimento	2	Projeções realizadas com dados obtidos em cadernos de preços genéricos ou outras publicações	1
2	Horizonte do fluxo de caixa	Fundamentado com informações específicas do empreendimento	3	Justificado com estudos realizados para a região	2	Arbitrado	1
3	Taxas de desconto	Fundamentadas com dados obtidos no mercado	3	Justificada	2	Arbitradas	1
4	Análise de risco	Risco fundamentado	3	Risco justificado	2	Risco arbitrado	1
PONTUAÇÃO							0
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DO MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA							
PONTUAÇÃO DO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DO MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA							

TABELA 7 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENEFITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA							
Item	Descrição	Grau Fundamentação					
		III		II		I	
		Descrição	Pontuação	Descrição	Pontuação	Descrição	Pontuação
1	Estimativa das receitas e dos custos (diretos e indiretos)	Projeções realizadas com informações específicas do empreendimento	3	Projeções realizadas com dados médios da região do empreendimento	2	Projeções realizadas com dados obtidos em cadernos de preços genéricos ou outras publicações	1
2	Horizonte do fluxo de caixa	Fundamentado com informações específicas do empreendimento	3	Justificado com estudos realizados para a região	2	Arbitrado	1
3	Taxas de desconto	Fundamentadas com dados obtidos no mercado	3	Justificada	2	Arbitradas	1
4	Análise de risco	Risco fundamentado	3	Risco justificado	2	Risco arbitrado	1
PONTUAÇÃO							0
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DO MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA							
PONTUAÇÃO DO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DO MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA							

TABELA 1 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA BENEFITORIAS REPRODUTIVAS AVALIADAS PELO MÉTODO DO CUSTO DE FORMAÇÃO							
Item	Descrição	Grau Fundamentação					
		III		II		I	
		Descrição	Pontuação	Descrição	Pontuação	Descrição	Pontuação
1	Estimativa de valor ou custo de benfeitorias reprodutivas	Pela utilização do método da capitalização da renda no grau III de fundamentação ou pelo custo de formação com a utilização de orçamento analítico.	3	Pela utilização do método da capitalização da renda no grau II de fundamentação ou pelo custo de formação com base em publicações.	2	Pela utilização do método da capitalização da renda no grau I de fundamentação ou pelo custo de formação fornecido por terceiros.	1
PONTUAÇÃO							0
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DO MÉTODO DO CUSTO DE FORMAÇÃO							
PONTUAÇÃO DO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DO MÉTODO DO CUSTO DE FORMAÇÃO							

TABELA 1 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA AVALIAÇÃO DE BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS

Item	Descrição	Grau de Fundamentação					
		III		II		I	
		Descrição	Pontuação	Descrição	Pontuação	Descrição	Pontuação
2	Estimativa de valor ou custo de benfeitorias não reprodutivas	Apuração de mais da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas por meio de orçamento analítico ou sintético, com depreciação calculada por metodologia consagrada.	3	Apuração de mais da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas com base em publicações de custos totais e unitários, com depreciação arbitrada.	2	Apuração de menos da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas nas condições do grau III ou do grau II para este item.	1
GF	R\$	%	GF				
I	0,00	0,00%					
II	0,00	0,00%					
III	0,00	0,00%					
TOTAL	0,00	0,00%					
PONTUAÇÃO DO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS							

CÁLCULO DO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DAS BENFEITORIAS

Item	Método	Valor	Pontos GF	Cálculo GF	Enquadramento Grau de Fundamentação
Benfeitoria Reprodutiva	Capitalização da Renda				
	Capitalização da Renda				
	Capitalização da Renda				
Benfeitoria Não Reprodutiva	Custo de Formação				
	Sem embasamento				
TOTAL		0,00		0	

TABELA 4 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO NO CASO DE UTILIZAÇÃO DO MÉTODO COMPARATIVO COM TRATAMENTO POR FATORES

Item	Descrição	Grau de Fundamentação						
		III		II		I		
		Descrição	Pontuação	Descrição	Pontuação	Descrição	Pontuação	
1	Caracterização do bem avaliando	Completa quanto a todos os atributos analisados	3	Completa quanto aos atributos utilizados no tratamento	2	X	Adoção de uma situação paradigma	1
2	Quantidade mínima de dados efetivamente utilizados	8	3	6	2	X	4	1
3	Apresentação dos dados	Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisados na modelagem com foto	3	Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	2	X	Atributos relativos aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	1
4	Origem dos fatores de homogeneização	Estudos embasados em metodologia científica	3	Publicações	2	X	Análise do avaliado	1
5	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	3	0,70 a 1,40	2	X	0,50 a 2,00	1
PONTUAÇÃO								10
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DO MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO TRATAMENTO POR FATORES								II

TABELA 9 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO NO CASO DA UTILIZAÇÃO DO MÉTODO EVOLUTIVO

Item	Descrição	Grau de Fundamentação						
		III		II		I		
		Descrição	Pontuação	Descrição	Pontuação	Descrição	Pontuação	
1	Estimativa do valor da terra nua	Grau III de fundamentação no método comparativo direto de dados de mercado ou pelo método involutivo	3	Grau II de fundamentação no método comparativo direto de dados de mercado ou pelo método involutivo	2	X	Grau I de fundamentação no método comparativo direto de dados de mercado ou pelo método involutivo	1
2	Avaliação das benfeitorias	Grau III de fundamentação na avaliação das benfeitorias ou no caso de inexistência	3	Grau II de fundamentação na avaliação das benfeitorias	2		Grau I de fundamentação na avaliação das benfeitorias	1
PONTUAÇÃO								2
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DO MÉTODO EVOLUTIVO								

TABELA - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DO TRABALHO

Método	GF Trabalho
Comparativo	II
Evolutivo	

ANEXO
VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL		
LIQUIDEZ	boa	
CENÁRIO	normal	
VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL	4.004.557,68	
PRAZO DE COMERCIALIZAÇÃO (ANOS)	2	
TAXA DE JUROS	11,25%	
VALOR À VISTA	3.235.597,67	
ENCARGOS / CUSTOS		
MARGEM DE NEGOCIAÇÃO	0,00%	0,00
ADMINISTRAÇÃO	0	0,00
MANUTENÇÃO	0	0,00
ITR	0,00%	0,00
CCIR		0,00
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO		0,00
RETIFICAÇÃO MATRÍCULA		0,00
REGULARIZAÇÃO DO PASSIVO AMBIENTAL		0,00
MULTAS / AUTUAÇÕES		0,00
CORRETAGEM	3,00%	97.067,93
ATUALIZAÇÃO FINANCEIRA ENCARGOS		0,00
RISCO	6,00%	194.135,86
TOTAL ENCARGOS / CUSTOS		291.203,79
TAXA DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA	26,47%	
VALOR À VISTA	2.944.393,88	
PASSIVO AMBIENTAL	42.975,33	
VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL		
R\$ 2.901.418,55		
dois milhões, novecentos e um mil, quatrocentos e dezoito reais e cinquenta e cinco centavos		
VALOR LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL	RS/ha	83.915,20
	RS/Alqueirão	406.149,59
	Scs/ha	#DIV/0!
	Scs/Alqueirão	#DIV/0!

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DA TERRA NUA		
LIQUIDEZ	boa	
CENÁRIO	normal	
VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL	4.004.557,68	
PRAZO DE COMERCIALIZAÇÃO (ANOS)	2	
TAXA DE JUROS	11,25%	
VALOR À VISTA	3.235.597,67	
ENCARGOS / CUSTOS		
MARGEM DE NEGOCIAÇÃO	0,00%	0,00
ADMINISTRAÇÃO	0	0,00
MANUTENÇÃO	0	0,00
ITR	0,00%	0,00
CCIR		0,00
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO		0,00
RETIFICAÇÃO MATRÍCULA		0,00
REGULARIZAÇÃO DO PASSIVO AMBIENTAL		0,00
MULTAS / AUTUAÇÕES		0,00
CORRETAGEM	3,00%	97.067,93
ATUALIZAÇÃO FINANCEIRA ENCARGOS		0,00
RISCO	6,00%	194.135,86
TOTAL ENCARGOS / CUSTOS		291.203,79
TAXA DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA	26,47%	
VALOR À VISTA	2.944.393,88	
PASSIVO AMBIENTAL	42.975,33	
VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DA TERRA NUA		
R\$ 2.901.418,55		
dois milhões, novecentos e um mil, quatrocentos e dezoito reais e cinquenta e cinco centavos		
VALOR LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DA TERRA NUA	RS/ha	83.915,20
	RS/Alqueirão	406.149,59
	Scs/ha	#DIV/0!
	Scs/Alqueirão	#DIV/0!

**OFERECEMOS SOLUÇÕES DE
FORMA PRÁTICA E DIRETA
SEM TERCEIROS E COM
IMPARCIALIDADE**

