

LAUDO DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL: FAZENDA QUEIMADA

AUTOS DE ARRECADAÇÃO: 1024423-86.2021.8.11.0002

**INTERESSADO: MASSA FALIDA – REPRESENTANTE DÉCIO
JOSÉ TESSARO**

**Novembro de 2024
Cuiabá – MT**

1. SUMÁRIO

1. SUMÁRIO.....	2
2. ANEXOS	4
3. INFORMAÇÕES GERAIS.....	5
3.1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE	5
3.2. IDENTIFICAÇÃO DA CONTRATADA.....	6
3.3. IDENTIFICAÇÃO DA PROPRIEDADE	6
4. APRESENTAÇÃO	8
5. OBJETIVO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO	9
6. DESCRIÇÃO DA REGIÃO	9
6.1. ASPECTOS FÍSICOS	9
6.2. INFRAESTRUTURA URBANA PRESENTE	9
6.3. SERVIÇOS SOCIAIS PRESENTES.....	9
7. DESCRIÇÃO DAS MATRÍCULAS.....	10
7.1. ÁREA DE OCUPAÇÃO DO SOLO	10
7.1.1.CAPACIDADE DO USO	10
7.1.2.CLASSES DO SOLO	10
7.2. CONFRONTAÇÕES	11
7.3. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS.....	11
7.3.1.RECURSOS HÍDRICOS	11
7.3.2.CLIMA.....	11
7.3.3.RELEVO.....	11
7.4. CARACTERÍSTICAS DO MEIO BIÓTICO	11
7.4.1.VEGETAÇÃO.....	11
7.4.2.FAUNA	12
7.4.3.SITUAÇÃO DAS ÁREAS DA PROPRIEDADE	12
8. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL.....	12
8.1. METODOLOGIA.....	13
8.1.1.MÉTODO COMPARATIVO DIRETO	13

8.2. AVALIAÇÃO DA FAZENDA QUEIMADA	15
8.2.1. TRATAMENTO ESTATÍSTICOS	15
8.2.2. RELAÇÃO DO VALOR DA FAZENDA QUEIMADA.....	18
9. CONCLUSÕES FINAIS	20
10. BIBLIOGRAFIA CONSULTADA	21

2. ANEXOS

ANEXO 01 – MATRÍCULA

ANEXO 02 – CROQUI DE ACESSO

ANEXO 03 – CROQUI DE VEGETAÇÃO

ANEXO 04 - CROQUI DE SITUAÇÃO

ANEXO 05 - CROQUI DE SOLOS

ANEXO 06 – CROQUI DE HIDROGRAFIA

ANEXO 07 – CROQUI DE RELEVO

ANEXO 08 – ELEMENTOS DA AMOSTRA

ANEXO 09 – RELATÓRIO DOS CÁLCULOS

ANEXO 10 – CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO

ANEXO 11 – REGIÃO MERCADOLÓGICA

ANEXO 12 – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

ANEXO 13 – ART

3. INFORMAÇÕES GERAIS

3.1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Nome: Décio José Tessaro **OAB:** 3162/MT

FALIDOS

Nome: Alcopan - Álcool do Pantanal Ltda E/Os

CNPJ: 37.497.237/0001-30

Nome: Transdiamantino Transportes Ltda

CNPJ: 01.985.217/0001-60

Nome: Médio Norte Diesel Ltda

CNPJ: 36.904.019/0001-00

Nome: Agroindustrial Irmãos Zulli Ltda

CNPJ: 01.398.718/0001-40

Nome: Zulli Diesel Ltda

CNPJ: 15.086.556/0001-10

Nome: Comércio de Derivados de Petróleo Médio Norte Ltda

CNPJ: 73.491.367/0001-29

Nome: Zulli Viagens e Turismo Ltda

CNPJ: 36.907.277/0001-40

Nome: Auto Posto e Lanchonete Zulli Ltda

CNPJ: 01.395.086/0001-61

Nome: Enio Zulli

CPF: 108.126.529-91

Nome: Isidoro Zulli

CPF: 108.124.319-87

Nome: Nicola Cassani Zulli

CPF: 108.124.239- 68

Nome: Silvio Zulli

CPF: 079.402.469-68

Nome: Rubens Zulli

CPF: 108.126.609-00

Imóvel/empreendimento:

Fazenda Queimada

Documento:

Laudo de Avaliação

3.2. IDENTIFICAÇÃO DA CONTRATADA

Elaborador: Amandio Gehlen

CREA RN N°: 1700923803

CREA PR N°: 030945

3.3. IDENTIFICAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nome: Fazenda Queimada

Localização: Diamantino - MT

Matrícula: 17615 do RGI de Diamantino - MT.

Dados Geográficos: Datum SIRGAS2000.

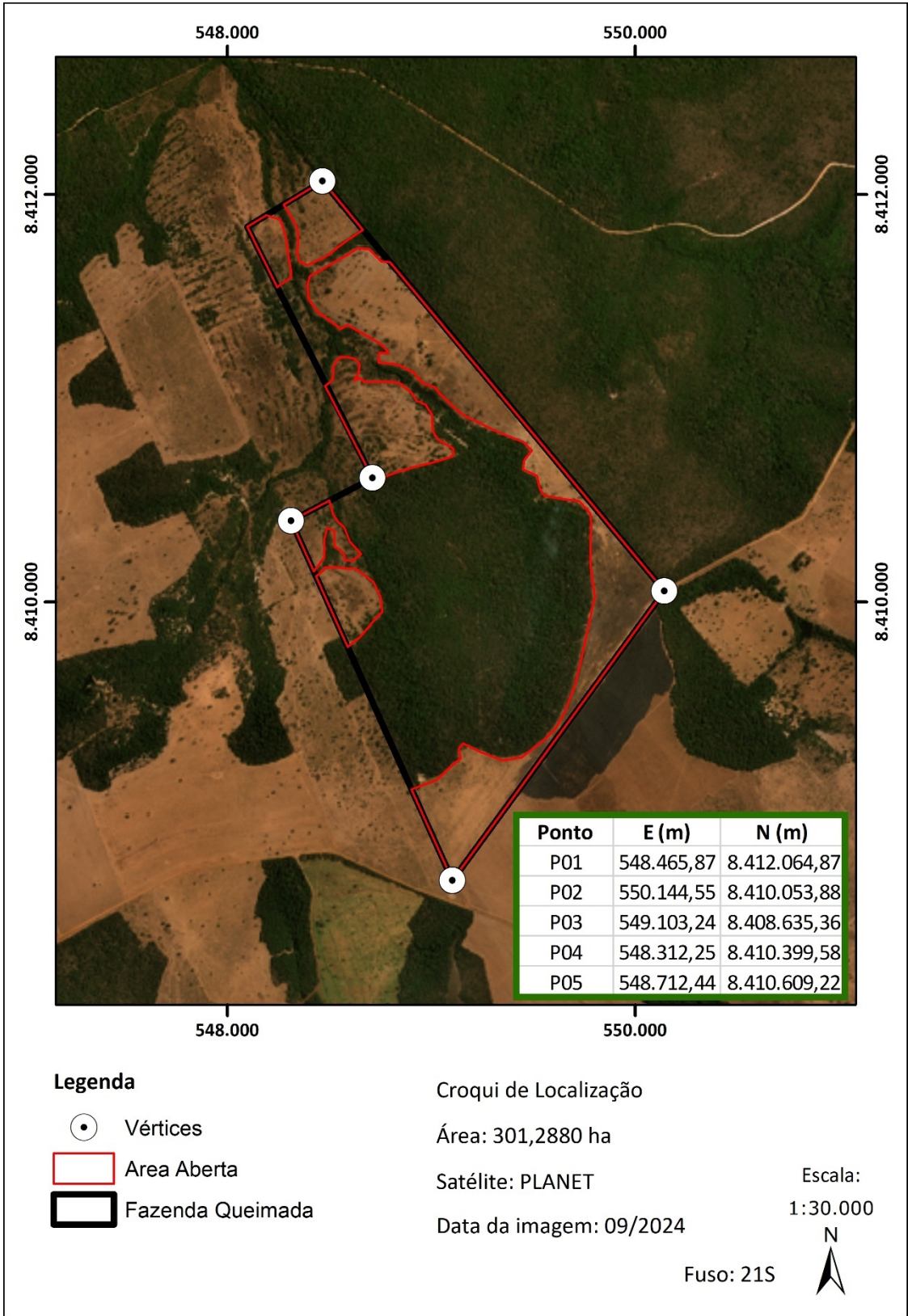
Latitude: 14°22'36,323"S

Longitude: 56°32'38,823"W

Mapa com delimitação: Figura 1.

Roteiro de acesso: Partindo do perímetro urbano de Diamantino- MT, pela coordenada N 8.406.935,671 E 559.483,334, segue pela estrada vicinal à esquerda, por aproximadamente 5,12 km, até entroncamento com estradas vicinais. Desse ponto seguir reto por mais 9,25 km na estrada vicinal, até a coordenada N 8.408.457,347 E 549.015,859, chegando aos limites da Fazenda Queimada.

Figura 1. Mapa com delimitação.



Fonte: Elaboração própria, 2024.

4. APRESENTAÇÃO

O presente laudo obedece criteriosamente aos princípios fundamentais descritos a seguir:

- Atende as especificações e critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR 14653-3 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- Não cabe a este trabalho qualquer medição a campo, tendo sido obtidas as áreas da propriedade por meio de consulta aos documentos legais que nos foram fornecidos por terceiros ou pelo proprietário.
- Não foi objetivo deste trabalho a apuração da efetiva propriedade do imóvel, assim como a averbação ou incidência de qualquer tipo de ônus incidente sobre o mesmo;
- Os consultores e avaliadores não tem inclinação pessoal em relação a matéria envolvida neste relatório e tampouco dela auferem qualquer vantagem;
- O avaliador declara não possuir nenhum interesse financeiro ou envolvimento pessoal com o proprietário em relação à avaliação do imóvel objeto deste laudo;
- Os honorários profissionais não estão, de forma alguma, sujeitos às conclusões deste relatório;
- No presente laudo assumem-se como corretas as informações recebidas de terceiros, sendo que as fontes das mesmas estão contidas no referido relatório;
- Tomando-se por base todos os imóveis do proprietário e seguindo a legislação ambiental, não existem passivos ambientais visto que as matrículas que não possuem reserva legal serão compensadas em outros imóveis com sobra de reserva legal do proprietário.
- O Laudo foi elaborado com a estrita observância dos postulados constantes dos Códigos de Ética Profissional do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia e Agronomia e do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia;
- Dado que se há a possibilidade de efetuar a compra de um bem por meio de diversas formas combinadas de pagamento foi aplicado de um Fator de Elasticidade a fim de dirimir o efeito especulativo de mercado;

5. OBJETIVO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO

O presente Laudo de avaliação tem o objetivo de determinar o Valor Total do Imóvel Rural, para o mês de outubro de 2024, do local denominado Fazenda Queimada, referente ao auto de arrecadação nº 1024423-86.2021.8.11.0002.

6. DESCRIÇÃO DA REGIÃO

6.1. ASPECTOS FÍSICOS

- OCUPAÇÃO: Média.
- NÍVEL SOCIOECONÔMICO: Alto.
- USO PREDOMINANTE: Agricultura.

6.2. INFRAESTRUTURA URBANA PRESENTE

- ENERGIA ELÉTRICA: Fornecida pela concessionária e através de gerador.
- TELEFONE: Possui sinal de telefone
- ÁGUA: Não é fornecida pela concessionária sendo obtida através de poço artesiano.
- ESGOTO PLUVIAL: Inexistente.
- ESGOTO SANITÁRIO: Inexistente.
- COLETA DE LIXO: Inexistente.
- SISTEMA VIÁRIO ASFALTADO: Distante aproximadamente 15 km da propriedade.

6.3. SERVIÇOS SOCIAIS PRESENTES

- TRANSPORTES COLETIVOS: Transporte coletivo escolar apenas.
- COMÉRCIO: Estabelecimentos comerciais dos principais ramos são encontrados em Diamantino MT, localizados a aproximadamente 15 km da propriedade.
- ENSINO/CULTURA: Localizados em Diamantino, MT, localizados a aproximadamente 15 km da fazenda.
- REDE BANCÁRIA: Localizados em Diamantino, MT, localizados a aproximadamente 15 km da fazenda.

7. DESCRIÇÃO DAS MATRÍCULAS

7.1. ÁREA DE OCUPAÇÃO DO SOLO

O imóvel possui 301,2880 ha de área total, sendo 123,17 ha de área consolidada em pasto e 178,12 ha de área de vegetação nativa, conforme consta no croqui do anexo 4.

7.1.1. CAPACIDADE DO USO

Terras cultiváveis com problemas complexos de conservação.

7.1.2. CLASSES DO SOLO

De acordo com o croqui presente no anexo 5 e com base nos dados do IBGE, o solo da propriedade apresenta duas classificações, sendo o Latossolo Vermelho Distroférrico e o Argissolo Vermelho-Amarelo Distrófico.

Conforme a classificação de solos da Embrapa, os Latossolos Vermelhos apresentam cores vermelhas acentuadas, devido aos altos teores de óxidos de ferro presentes no material originário em ambientes bem drenados, com características uniformes de cor, textura e estrutura em profundidade.

Esses solos são profundos e muito porosos, oferecendo condições adequadas para o desenvolvimento radicular em profundidade. Eles são predominantes em extensas áreas das regiões Centro-Oeste, Sul e Sudeste do país, sendo responsáveis por grande parte da produção de grãos do Brasil. Sua ocorrência em áreas de relevo plano e suavemente ondulado facilita a mecanização agrícola. Aqueles classificados como Distroférricos no terceiro nível categórico, tendem a ser solos de baixa fertilidade com altos teores de ferro.

Os Argissolos Vermelho-Amarelo, são solos que apresentam horizonte de acumulação de argila, com cores vermelho-amareladas devido à presença da mistura dos óxidos de ferro hematita e goethita. São solos profundos e muito profundos, bem estruturados e bem drenados. Apresentam principalmente a textura média a média muito argilosa. Tendem a ter baixa fertilidade natural.

7.2. CONFRONTAÇÕES

A propriedade é circundada por imóveis rurais voltados para as atividades agrícolas, e pecuárias.

7.3. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

7.3.1. RECURSOS HÍDRICOS

O imóvel está localizado sobre área banhada pela Bacia Hidrográfica do Paraguai, Sub-bacia do Alto Rio Paraguai, Unidade Alto Paraguai Superior, conforme anexo 6.

7.3.2. CLIMA

O clima da região é tropical continental quente e semi-úmido com 4 a 5 meses secos, sendo o inverno seco e o verão chuvoso, portanto é classificado pelo sistema de Koppen (1948) com Aw, ou seja, Clima Tropical de Altitude. As temperaturas médias anuais são DE 28,6°C, ocorrendo média mensal mais elevada no mês de outubro (28,6°C) e a mais baixa em julho (22,0°C). A precipitação anual média é de 1.888mm, dos quais 95% concentram-se nos meses de outubro a março.

7.3.3. RELEVO

O relevo da propriedade é classificado como suave ondulado em sua maior parte com uma pequena proporção no qual o relevo encontra-se plano.

7.4. CARACTERÍSTICAS DO MEIO BIÓTICO

7.4.1. VEGETAÇÃO

A propriedade apresenta fitoecologia do tipo Cerrado segundo a base de vegetação do RADAMBRASIL, porém nota-se que a mesma encontra-se em uma área de transição, na qual é possível encontrar árvores mais espaçadas de pequeno porte, mas também árvores que apresentam a formação de um dossel contínuo, isso se dá pelo fato de que no imóvel há predominância da formação florestal de floresta estacional semidecidual de submontana com dossel emergente em contato com Savana/Floresta estacional (SNc/Fse).

7.4.2. FAUNA

Na fauna local, considerando todos os grupos taxonômicos, é possível observar uma grande variedade de mamíferos, incluindo pequenos mamíferos não-voadores, pequenos mamíferos voadores e mamíferos de médio e grande porte. Entre as espécies relatadas para a região estão o macaco-prego (*Sapajus apella*), o sagui (*Mico melanurus*), a cutia (*Dasyprocta azarae*), o morcego (*Artibeus obscurus*), entre outros.

Quanto à herpetofauna, podem ser encontrados répteis, como jacarés, quelônios, anfisbenas, lagartos e diversas espécies de serpentes. A avifauna local também é bastante diversificada, incluindo espécies como o beija-flor-de-veste-preta (*Anthracothorax nigricollis*), o chora-chuva-de-cara-branca (*Monasa morpheus*) e o anambé-azul (*Cotinga cayana*), entre outros.

Vale destacar que a Política Ambiental da Fazenda é rigorosa e cumpre as leis e decretos que constituem os principais instrumentos legais de proteção à fauna, incluindo as Leis Nº 5.197/67, Nº 9.605/98 e o Decreto Nº 3.179/99.

7.4.3. SITUAÇÃO DAS ÁREAS DA PROPRIEDADE

Tabela 1 – Quadro de áreas da propriedade.

Quadro de áreas	
Descrição	Áreas (ha)
Área total	301,29
Área Aberta	123,17
Área de Vegetação Nativa	178,12

8. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Esta avaliação foi elaborada segundo as normas do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia e da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas. A norma oficial de avaliação de imóveis rurais para o Brasil é a NBR 14653-3, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). Como a própria Norma recomenda, para a sua aplicação é necessário consultar a Lei Federal nº 4.504 de 30/11/1994 (Estatuto da Terra) e o Manual Brasileiro para Levantamento da Capacidade de Uso da Terra (ETA/MA).

Imóvel/Empreendimento:

Fazenda Queimada

Documento:

Laudo de Avaliação

8.1. METODOLOGIA

A fim de garantir clareza nas informações e na conclusão deste trabalho, estes profissionais avaliaram o imóvel pelo Método mais usual e convencional, que é o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado por tratamento de fatores.

8.1.1. MÉTODO COMPARATIVO DIRETO

Para elaboração deste Laudo Pericial, foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com tratamento de dados por fatores. Tal metodologia permite a homogeneização dos dados de mercado por critérios e fatores, fundamentados por estudos e experimentações já realizadas por outros avaliadores. Posterior ao tratamento foi realizada a análise estatística dos dados homogeneizados.

8.1.1.1. VALORES DAS BENFEITORIAS DOS ELEMENTOS AMOSTRAIS

Para extrair os valores das benfeitorias dos elementos da amostra, foi utilizado a planilha de preços referenciais (PPR) de terras do Mercado Regional de Terras Parecis/Primavera do Leste – MRT 3 para extrair a porcentagem média do valor das benfeitorias em relação ao valor total de oferta dos elementos da amostra.

Tabela 2 - Planilha de preços referenciais (PPR) de terras do Mercado Regional de Terras Parecis/Primavera do Leste – MRT 3 (abril/2019).

PPR/SR(13)MT/2018/MRT 3 (R\$/ha)						
TIPOLOGIAS/NÍVEL	MÉDIA (VTN/ha)	LIMITE INF. (15%)	LIMITE SUP. (15%)	MÉDIA (VTI/ha)	LIMITE INF. (15%)	LIMITE SUP. (15%)
MÉDIA GERAL	15.728,17	13.368,94	18.087,39	18.113,74	15.396,68	20.830,80
1º NÍVEL CATEGÓRICO						
Agricultura -	23.277,39	19.785,78	26.768,99	26.898,61	22.863,81	30.933,40
Pecuária -	7.646,51	6.499,54	8.793,49	8.552,05	7.269,25	9.834,86
Exploração Mista -	13.864,61	11.784,91	15.944,30	16.367,31	13.912,21	18.822,41
Vegetação Nativa -	3.228,62	2.744,32	3.712,91	3.228,62	2.744,32	3.712,91
2º NÍVEL CATEGÓRICO						
Agricultura - Alto Rendimento -	27.242,85	23.156,42	31.329,28	31.559,61	26.825,67	36.293,56
Agricultura - Médio Rendimento -	9.001,73	7.651,47	10.351,99	10.118,98	8.601,13	11.636,82
Pecuária - Pastagem de Alto Suporte -	10.586,65	8.998,65	12.174,64	11.897,32	10.112,72	13.681,92
Pecuária - Pastagem de Baixo Suporte -	4.286,36	3.643,40	4.929,31	4.728,89	4.019,56	5.438,22
Exploração Mista - Pastagem/Agricultura	15.396,78	13.087,26	17.706,29	18.398,23	15.638,50	21.157,97
Exploração Mista - Agricultura/Silvicultura	12.332,43	10.482,57	14.182,30	14.336,39	12.185,93	16.486,85

Primeiramente foi dividido o valor da média dos valores de terra nua por hectare pelo valor da média dos valores totais dos imóveis por hectare para o nível categórico de Pecuária - Pastagem de Baixo Suporte.

$$\text{Valor das Benfeitorias} = \frac{\text{MÉDIA (VTN/ha)}}{\text{MÉDIA (VTI/ha)}}$$

O resultado foi corrigido para outubro de 2024 tendo como referência o valor da saca de soja de abril de 2019 R\$ 61,44 e outubro de 2024 R\$ 139,50 para o município de Diamantino-MT, e o valor do CUB/m² de abril de 2019 R\$ 1.437,44 e setembro de 2024 R\$ 2.928,34 (anexo 10), resultando em 8,48%.

Ressaltamos que foi utilizado os Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²) do mês de setembro de 2024 pois até a data da elaboração do presente laudo de avaliação, os Custos para o mês de outubro de 2024 não haviam sido publicados.

8.1.1.2. RELAÇÃO DOS ELEMENTOS AMOSTRAIS

A coleta de dados e os valores de mercado foram obtidos através de informações da internet. Deste modo, o método aplicado tem como fonte de dados os imóveis que estão sendo ofertados no mercado imobiliário. Para a coleta dos dados, foram considerados imóveis disponíveis na região mercadológica do Mercado Regional de Terras Parecis/Primavera do Leste e os elementos que possuíam características semelhantes ao imóvel avaliado.

Devido a inviabilidade de realização de vistoria nos imóveis utilizados para a realização desta perícia, foi utilizado o tratamento dos dados por fatores, através do cálculo da nota agronômica do imóvel avaliando, bem como dos dados da amostra. Assim como realizou-se a classificação quando ao uso e ocupação do solo para o imóvel avaliando, o mesmo foi feito para todos os elementos da amostra, a fim de se extrair o Coeficiente de Homogeneização dos dados.

Esse Coeficiente, permite que sejam minimizadas as discrepâncias entre as diferenças de valores entre os dados amostrais.

Dentre outros critérios que compõem a homogeneização das amostras é importante ressaltar a utilização do fator de elasticidade (ou oferta), isto é, determinada margem de negociação entre o preço pedido e o efetivamente transacionado.

Para o cálculo da nota agronômica, é necessário uso da seguinte relação matemática:

$$\text{Fator de Homogeneização} = \frac{\text{Nota Agronômica do Imóvel Avaliando}}{\text{Nota Agronômica dos dados da Amostra}}$$

Após quantificação das áreas e classificação dos elementos da amostra quanto ao uso do solo, é possível realizar a relação para que seja obtido o Fator de Homogeneização. Vide anexo 9 para visualizar o Relatório de cálculo do referido fator para cada elemento amostral.

8.1.1.3. GRAU DE PRECISÃO

Para o cálculo da amplitude de intervalo do cálculo do grau de precisão, temos que calcular o intervalo de confiança, o desvio padrão, a média e interagir seus resultados.

Para o Cálculo da Média temos que:

$$(\mu) = \frac{x_1 + x_2 + \dots + x_n}{n} = \sum_{i=1}^n x_i / n$$

Já o Desvio Padrão é calculado pela fórmula:

$$(\delta) = \sqrt{\sum \frac{(x_i - \mu)^2}{n-1}}$$

Onde:

(δ) – Desvio Padrão

Xi – Valor de cada evento individual (X1, X2, X3 ... Xn)

(μ) – Média Aritmética dos Valores de Xi.

8.2. AVALIAÇÃO DA FAZENDA QUEIMADA

8.2.1. TRATAMENTO ESTATÍSTICOS

A **Tabela 3** apresenta os elementos da amostra que foram utilizados para a realização dos cálculos. Foram identificados 8 dados amostrais, dos quais, após o saneamento dos mesmos, 7 foram efetivamente utilizados.

Tabela 3 - Resumo dos elementos da amostra e fator de homogeneização

Elementos	N.A Imóvel	N.A Amostra	Fator de Hom.	R\$ / ha	Fator de Elasticidade	R\$/ha Hom.
1	0,4888	0,440	1,1	R\$ 13.866,67	0,8	R\$ 12.335,72
2	0,4888	0,418	1,2	R\$ 16.048,53	0,8	R\$ 15.009,68
3	0,4888	0,453	1,1	R\$ 13.541,80	0,8	R\$ 11.683,29
4	0,4888	0,570	0,9	R\$ 10.895,24	0,8	R\$ 7.474,09
5	0,4888	0,377	1,3	R\$ 9.633,68	0,8	R\$ 9.997,18
6	0,4888	0,496	1,0	R\$ 11.614,21	0,8	R\$ 9.157,56
7	0,4888	0,587	0,8	R\$ 14.185,60	0,8	R\$ 9.442,41
8	0,4888	0,420	1,2	R\$ 26.024,64	0,8	R\$ 24.224,69

Tendo sido extraído a Nota Agronômica do Imóvel avaliando, juntamente com os elementos da amostra, foram realizados os devidos tratamentos.

Tabela 4 - Parâmetros para tratamento e saneamento dos dados amostrais

ESTATÍSTICA NÃO SANEADA	
(μ)	R\$ 12.415,58
(δ)	R\$ 5.297,55
CV (%)	42,67
$\mu + \delta$	R\$ 17.713,13
$\mu - \delta$	R\$ 7.118,02
V. Utilizados	8
V. Saneados	7

Tabela 5 - Parâmetros após o primeiro saneamento dos dados amostrais

ESTATÍSTICA SANEADA 1	
(μ) H. S.	R\$ 10.728,56
(δ) H. S.	R\$ 2.485,67
CV (%)	23,17
$\mu + \delta$	R\$ 13.214,23
$\mu - \delta$	R\$ 8.242,90
V. Utilizados	8
V. Saneados	7
Coef. Student	1,44
AT	27,24%

8.2.1.1. GRAU DE RIGOR DA AVALIAÇÃO

As avaliações de imóveis rurais são classificadas segundo sua fundamentação e precisão, conforme os critérios a seguir.

Tabela 6 - Pontuação para fins de classificação das avaliações quanto ao grau de fundamentação.

Item	Descrição	Grau			Pontuação
		III	II	I	
1	Caracterização do bem avaliando	Completa quanto a todos os atributos analisados	Completa quanto aos atributos utilizados no tratamento	Adoção de uma situação paradigma	1
2	Quantidade mínima de dados efetivamente utilizados	12	5	3	2

Imóvel/Empreendimento:

Fazenda Queimada

Documento:

Laudo de Avaliação

Item	Descrição	III	Grau II	I	Pontuação
3	Apresentação dos dados	Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisadas na modelagem, com foto	Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Atributos relativos aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Origem dos fatores de homogeneização (conforme 7.7.2.1)	Estudos embasados em metodologia científica	Publicações	Análise do avaliador	2
5	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,70 a 1,40	0,50 a 2,00	2
Pontuação Total					9
^a No caso de utilização de menos de cinco dados pesquisados, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados pesquisados, a amostra seja menos heterogênea.					

Tabela 7 - Enquadramento segundo o grau de fundamentação no caso de utilização

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

Desta maneira, para o laudo em questão, foi atingido o grau II para o grau de fundamentação.

As avaliações de imóveis rurais serão especificadas quanto à precisão no caso em que for utilizado exclusivamente o Método Comparativo Direto de dados de mercado, conforme tabela a seguir.

Tabela 8 - Grau de precisão da estimativa de valor.

DESCRIÇÃO	GRAU		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor total do valor central da estimativa	AT < 30%	< 40%	< 50%

Para o cálculo da amplitude de intervalo do cálculo do grau de precisão, temos que calcular o intervalo de confiança, o desvio padrão, a média e interagir seus resultados.

Para a área em questão, foi obtido valor de 27,24% para a Amplitude, enquadrando a mesma no grau de precisão III.

8.2.2. RELAÇÃO DO VALOR DA FAZENDA QUEIMADA

O preço da terra, por hectare, foi obtido pelo “Método Comparativo Direto de Dados do Mercado”, ou seja, após pesquisas em banco de dados, entrevistas e internet, foi realizada a reunião de dados de ofertas contemporâneas e de propriedades com atividade agrícola similar e de localização próxima ao bem avaliado.

Para o cálculo do valor do imóvel considerou-se o Valor Médio Saneado e Homogeneizado por hectare.

Tal técnica é recomendada e comumente utilizada quando se deseja estudar o comportamento do Preço por Hectare (R\$/ha) em relação a variáveis que são responsáveis pela variabilidade observada nos preços, sendo observados os parâmetros delineados no “Anexo B” da norma NBR 14.653-3.

De acordo com a análise do diagnóstico de mercado apurado e levantamentos realizados com base na identificação da realidade mercadológica da região onde se encontra situada a propriedade, os valores mínimo, médio e máximo que espelham o valor da terra nua foram discriminados de acordo com a estimativa:

Tabela 9 - Descrição do campo de arbítrio para os valores da Fazenda Queimada.

CAMPO DE ARBÍTRIO	
Lim. Inferior	R\$ 9.267,29
Lim. Médio	R\$ 10.728,56
Lim. Superior	R\$ 12.189,83

Após determinada a estimativa do valor por hectare da Fazenda Queimada, temos que o Valor Total do Imóvel se apresenta conforme tabela abaixo:

Tabela 10 - Descrição do Valor Total da Fazenda Queimada.

DESCRIÇÃO	ÁREA	V. DA TERRA NUA	V. DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS	V.TOTAL DA MATRÍCULA
Fazenda Queimada	301,287	R\$ 3.232.376,15	R\$ 0,00	R\$ 3.232.376,15

Imóvel/Empreendimento:

Fazenda Queimada

Documento:

Laudo de Avaliação

Estima-se o Valor Total da área da Fazenda Queimada, para o mês de outubro de 2024, conforme **Tabela 10** usando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, com tratamento por fatores em:

R\$ 3.260.000,00

(Três milhões duzentos e sessenta mil reais).

*Valor arredondado em conformidade com a norma NBR 14.653-3.

9. CONCLUSÕES FINAIS

Diante do exposto, constata-se que o laudo de avaliação ora realizado foi na íntegra em conformidade com a legislação concernente, bem como os levantamentos foram realizados através de Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com tratamento de dados por fatores e composições por tabelas de preço específico para o cálculo das benfeitorias reprodutivas e não reprodutivas. Tal método é previsto e normatizado pela norma técnica.

Obtivemos pelo Método Comparativo de Dados de Mercado, um valor de terra nua de **R\$ 3.260.000,00** (Três milhões, duzentos e sessenta mil reais), para o mês de outubro de 2024.

Nada mais havendo a declarar, encerramos o presente Laudo de Avaliação. Integra ainda o presente Laudo um conjunto de Anexos, referenciados no corpo do trabalho técnico.

Cuiabá, 14 de novembro de 2024.



Amandio Gehlen
CREA PR nº 030945

10. BIBLIOGRAFIA CONSULTADA

ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) (2004). **Avaliação de bens - Parte 3: imóveis rurais (NBR 14.653-3)**. Rio de Janeiro: ABNT;

APROSOJA. Histórico preço da soja disponível. Disponível em: <http://www.aprosoja.com.br/soja-e-milho/historico-cotacao/preco-da-soja-disponivel>.

ARANTES, C.A., SALDANHA, M.S., **Avaliação de Imóveis Rurais – Norma Técnica NBR 14.653-3 ABNT Comentada**, Ed. Leud, 2009;

BERTONI J., NETO LOMBARDI. **Conservação do Solo**, São Paulo – SP, Ícone, 2005 – 5ª edição.

BRASIL. Ministério das Minas e Energia. **Projeto RADAMBRASIL**. Folha 5D.22, Goiás: geologia, geomorfologia, vegetação, uso potencial da terra. Rio de Janeiro (levantamento de recursos naturais, 25). 1981, 636 p.

EMBRAPA. Centro Nacional de Pesquisa de Solos. **Sistema Brasileiro de Classificação de Solos**. **2. ed.** Brasília: Embrapa Produção de Informação; Rio de Janeiro: Embrapa Solos, 2006. 306 p;

IBGE, 1992. **Manual Técnico da Vegetação Brasileira**. Série Manuais Técnicos em Geociências N1, Rio de Janeiro, 89p;

INCRA, 2019. Relatório de Análise de Mercado de Terras no Estado de Mato Grosso/SR (13) – RAMT/MT.

KÖPPEN, W. **Climatologia**. Fundo de Cultura Econômica, México–Buenos Aires, 1948;

MOREIRA, Alberto Lélío. **Princípios de engenharia de avaliações**. São Paulo: Pini/Escola Nacional de Habitação e Poupança, 1984;

NETO, A. A. de O.; JACOBINA, A. de C.; FALCÃO, J. V. **A depreciação, a amortização e a exaustão no custo de produção agrícola**. Revista de Política Agrícola. Ano XVII – Nº 1 – Jan./Fev./Mar. 2008.

RIBEIRO, J. F; WALTER, B. M. T. **Fitofisionomias do bioma cerrado**. In: SANO, S. M.; ALMEIDA, S.P. (Org.). Cerrado ambiente e flora. Planaltina, EMBRAPA-CPAC. 1998. p. 89-166.

SILVEIRA, E.A. & BORGES, H.B.N. **Guia de campo : caracterização de tipologias vegetais de Mato Grosso**. Carlini & Caniato, Cuiabá, 2009. 61p.

VEGNI-NERI, Guilherme Bomfim Dei. **Prática de avaliação de imóveis**. 2.ed. São Paulo: Legislação Brasileira, 1968;

WWF; PRÓ - CER. **Cerrado. Impactos do processo de ocupação**. WWF - Fundo Mundial de Proteção a Natureza, Brasília. 1995. 66 p.

ANEXO 01

MATRÍCULA

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE DIAMANTINO - MT**C.N.M.: 063412.2.0017615-63**

MATRÍCULA

17.615

FOLHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

João Batista de Almeida - OFICIAL

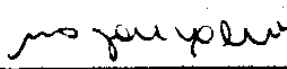
Diamantino, 25 de fevereiro de 1985.

Um lote de terras com a área de 301has. 7.568m². (Trezentos e um hectares e sete mil, quinhentos e sessenta e oito metros quadrados), denominado Fazenda Queimada, neste Município, com o seguinte caminharmento: Partindo do marco M-1, segue confrontando por uma estrada com um rumo magnético de 53°00'NE e distância de 1.950,00m até o marco M-2; deste segue confrontando com terras da Camargo Correa com um rumo magnético de 53°00'NW e distância de 2.596,00m até o marco M-3; deste segue com um rumo magnético de 78°00'SW e distância de 510,00m até o marco M-4; deste segue com um rumo magnético de 15°00'SE e distância de 1.380,07m até o marco M-5; deste segue com um rumo magnético de 74°00'SW e distância de 384,53m até o marco M-6, confrontando do marco M-3 ao marco M-6 com terras de Adelino Guarda dos Santos; do marco M-6 segue confrontando com terras de Manoelito com um rumo magnético de 05°00'SE e distância de 1.910,00m até o marco M-1, ponto inicial desta descrição, fechando assim este perímetro. Diamantino, 12 de Dezembro de 1.984. (a) Dirk Luyten - Engº Agrimensor - CREA nº 78.275-D; Impos- tos e certidões vide escritura; INCRA, referente ao exerci- cio de 1.984, foi pago onde consta- Código do Imóvel 901 0 40 009 490; Área Total 450,0; Fração Min. de Parc. 25,0; - Mód. Fiscal 100,0; Nº de Mód. Fiscais 2,25; PROPRIETÁRIO: - OZAIR FERREIRA MARTINS, agropecuarista, portador da Cartei- ra de Identidade RG nº 177.222-MT e sua mulher Marlene Nas- cimento Martins, do lar, portadora da Carteira de Identida- de RG nº 044.934-MT, brasileiros, inscritos no CPF nº 016. 233.381-00, residentes e domiciliados à Rua Des. Joaquim - Pereira Ferreira Mendes, 200, nesta cidade; TRANSCRIÇÃO AN- TERIOR: Matrícula nº 3.257, deste Cartório. Diamantino, 25 - de fevereiro de 1.985. Emolto R\$ 32.000; O Oficial.

R.1/17.615, em 25 de fevereiro de 1.985. TITULO: Compra e Venda; TRANSMI- TENTE: Ozair Ferreira Martins e sua mulher, acima já qualificados; ADQUI- RENTE: SILVIO ZULLI, portador da Carteira de Identidade RG nº 851.133-PR e CPF nº 079.402.469-58, casado sob o regime de comunhão de bens com Lu- zia Leonilde Lessi Zulli, residente em Cuiabá-MT, à Rua Ipê nº 61; IZIDOR ZULLI, portador da Carteira de Identidade RG nº 1.062.697-PR e CIC nº 108.124.319-87, casado sob o regime de comunhão de bens com Josepha Colli Zulli; RUBENS ZULLI, portador da Carteira de Identidade RG 1.063.192-PR, e CPF nº 108.126.609-00, casado sob o regime de comunhão de bens com Ta- rezinha Guilherme Zulli; NICOLA CASSANI ZULLI, portador da Carteira de Identidade RG nº 1.063.198-PR e CPF nº 108.124.239-68, casado sob o regi- me de comunhão de bens com Maria Gonçalves Zulli e ENIO ZULLI, portador- da Carteira de Identidade RG nº 1.063.265-PR e CPF nº 108.125.529-91, ca

sado sob o regime de comunhão parcial de bens com Regina Célia Alves - Zulli, todos brasileiros, agropecuaristas, residentes nesta cidade; FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de compra e venda lavrada nas notas do cartório do 1º Ofício desta cidade, livro nº 23 fls. 173/174, em 20 de fevereiro de 1.985. VALOR: R\$ 15.000.000 - CONDIÇÕES: As legais. Emolumentos R\$ 149.000 - O Oficial,

R.2/17.615, em 14 de Outubro de 1.985. Onus: Hipoteca de 1º grau. Devedor: Silvio Zulli e sua esposa Luzia Leonide Lessi Zulli, brasileiros, casados, ele agropecuarista, ela do lar, portadores do CPF nº 079.402.459/68. Anuentes Hipotecários: Izidoro Zulli e sua esposa Josepha Colli Zulli, CPF nº 108.124.319-87; Rubens Zulli e Terezinha Guilherme Zulli, CPF nº 108.126.609-00; Nicola Cassani Zulli e Maria Gonçalves Zulli, CPF nº 108.124.239-68. Enio Zulli e Célia Regina Alves Zulli, CPF nº 108.125.529-91. Avalista: Serafim Adalberto Ticianelli, CPF nº 091.115.491-49. Credor: Banco Brasileiro de Descontos S.A, agência de Cuiabá - MT. Forma do Título: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária - nº 00085, de 30 de Setembro de 1.985, que fica arquivado neste cartório. Valor: Cr\$ 351.750.000. Prazo: Até 10 de Julho de 1.986. Juros: 3% ao ano. Correção Monetária: 85%. Emolts: Cr\$ 35.000. O Oficial, 

AV.3/17.615, em 15 de dezembro de 1.987. Certifico, que se procede a esta averbação nos termos do recibo de quitação datado de 14-12-87, firmado pelo Credor Banco Brasileiro de Descontos S.A, apresentado a este Registro pelo Sr. Izidoro - para que o R.2/17.615 fique cancelado, considerado inexistente, visto ter o aludido devedor solvido a totalidade de seu débito. A Oficial, 

R.4/17.615, em 29 de dezembro de 1987. Onus: Hipoteca de 1º Grau. OUTORGANTE DEVEDORA: Agro-Industrial Irmãos Zulli LTDA., sediada na cidade de Cuiabá-MT, inscrita no CGC sob Nº 01.398.718/0001-40, neste ato representada por seu Sócio gerente o Sr. Silvio Zulli. INTERVENIENTES HIPOTECANTES: Silvio Zulli e sua esposa Luzia Leonilde Lessi Zulli; Izidoro Zulli e sua esposa Josepha Colli Zulli; Rubens Zulli e sua esposa Terezinha - Guilherme Zulli; Nicola Cassani Zulli e sua esposa Maria Gonçalves Zulli; Enio Zulli e sua esposa Célia Regina Alves Zulli, já qualificados. OUTORGADOS CREDITORES: BANCO ITAÚ S/A., com sede na Capital do Estado de São Paulo, inscrito no CGC nº 60.701.190/0001-04; BANCO ITAÚ DE INVESTIMENTO S/A = GRUPO ITAÚ, com sede na Capital do Estado de São Paulo, inscrito no

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE DIAMANTINO - MT

MATRÍCULA

17.615

FOLHA

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

João Batista de Almeida - OFICIAL

Diamantino, C.N.M.: 063412.2.0017615-63

CGC nº 61.200.044/0001-50; e CIA ITAÚ DE INVESTIMENTO, CRÉDITO E FINANCIAMENTO = GRUPO ITAÚ, com sede na Capital do Estado de São Paulo, inscrito no CGC nº 61.186.359/0001-90, neste ato representados por seus bastante - procuradores substabelecidos: Antonio Colet, CPF: 283.393.049/68 e José - Juarez Pereira de Faria, CPF: 775.036.358/00. Forma do Título: Escritura - Pública de Constituição de Hipoteca, lavrada nas notas do Cartório do 1º - Ofício da Comarca de Cuiabá-MT, pela Tabelião Glória Alice Ferreira Berto 11, Livro nº 276, Fl.116/118, em 17 de dezembro de 1987. Condições: A Outorgante Devedora celebrou com os Credores os seguintes Contratos: 1) Contrato BANCOCOMP-PÓS OTN FISCAL nº 409-00314300-8, no valor de Cz\$ 2.000.000,00, com vencimento para 119 dias após a liberação; 2) Contrato BANCOCOMP-PÓS OTN FISCAL nº 409-00314300-8, no valor de Cz\$ 2.000.000,00, com vencimento para 150 dias após a liberação; 3) Contrato BANCOCOMP-PÓS OTN FISCAL nº 409-00314200-0, no valor de Cz\$ 2.000.000,00, com vencimento para 180 dias após a liberação; 4) Contrato BANCOCOMP-PÓS OTN FISCAL nº 409-00314100 2, no valor de Cz\$ 2.000.000,00, com vencimento para 210 após a liberação. Demais Cláusulas e Condições são constantes da Escritura objeto deste registro. Emolts: Cz\$ 2.680,60. A Oficial, *João Batista de Almeida*

Av.5/17.615, em 30 de junho de 1988. Certifico, que se procede a esta - averbação nos termos do recibo de quitação datado de 28.06.88, firmado - pelo credor Banco Itaú de Investimento S/A, apresentado a este registro - pelo Sr. Silvio Zulli, para que o R.4/17.615 fique cancelado e considera - do inexistente, visto ter o aludido devedor solvido a totalidade de seu - débito. A Oficial, *João Batista de Almeida*

R.6/17.615, em 07 de julho de 1.988. Ônus: Hipoteca de 1º - grau. Devedora: Agro-Industrial Irmãos Zulli Ltda, sediada - neste município, inscrita no CGC sob nº 01.398.718/0001-40, representada por Silvio Zulli. Interveniente Hipotecante: Sil - vio Zulli e sua esposa Luzia Leonilde Lessi Zulli; Izidoro - Zulli e Josepha Colli Zulli; Nicola Cassani Zulli e Maria Gon - çalves Zulli; Rubens Zulli e Terezinha Guilherme Zulli; Enio Zulli e Célia Regina Alves Zulli, já qualificados. Credor: - Banco do Estado de Mato Grosso S.A, agência de Cuiabá-MT. For - ma do Título: Cédula de Crédito Industrial nº Pronagri - 001/ 88, de 28 de junho de 1.988, que fica arquivado neste cartó - rio. Valor: Cz\$ 42.286.607,00. Prazo: Até 30 de junho de 1.9 89. Juros: 8% ao ano. Emolts: Cz\$ 664,10. A Oficial, *João Batista de Almeida*

R.7/17.615, em 05 de outubro de 1992. Ônus: Hipoteca de 2º grau. Devedor: Izidoro Zulli e Josepha Colli Zulli, já qualificados. Anuentes Hipotecári

-continua no verso-

os: Silvio Zulli e Luzia Lenilde Lesse Zulli; Nicola Cassani Zulli e Maria Gonçalves Zulli; Rubens Zulli e Terezinha Guilherme Zulli; Enio Zulli e Célia Regina Alves Zulli, todos já qualificados. Credor: Banco do Brasil S/A, agência desta praça. Forma do Título: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 92/00231-5, de 30 de junho de 1992, que fica arquivado neste Cartório. Valor: R\$ 165.000.000,00. Prazo: Até 30 de junho de 1997. Juros: 8,00% ao ano. A Oficial, *Joseph*.

R.8/17.615, em 05 de outubro de 1992. Ônus: Hipoteca de 3º grau. Devedor: Silvio Zulli e Luzia Lenilde Lesse Zulli, já qualificados. Anuentes Hipotecários: Izidoro Zulli e Josepha Colli Zulli; Nicola Cassani Zulli e Maria Gonçalves Zulli; rubens Zulli e Terezinha Guilherme Zulli; Enio Zulli e Célia Regina Alves Zulli, todos já qualificados. Credor Banco do Brasil S/A, agência desta praça. Forma do Título: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 92/00232-3, de 30 de junho de 1992, que fica arquivado neste Cartório. Valor: R\$ 143.000.000,00. Prazo: Até 30 de junho de 1997. Juros: 2,5% ao mês. A Oficial, *Joseph*.

R.9/17.615, em 05 de outubro de 1992. Ônus: Hipoteca de 4º grau. Devedor: Nicola Cassani Zulli e Maria Gonçalves Zulli, já qualificados. Anuentes - Hipotecários: Enio Zulli e Célia Regina Alves Zulli; Silvio Zulli e Luzia Lenilde Lesse Zulli; Rubens Zulli e Terezinha Guilherme Zulli; Izidoro Zulli e Josepha Colli Zulli, todos já qualificados. Credor: Banco do Brasil S/A, agência desta praça. Forma do Título: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 92/00233-1, de 30 de junho de 1992, que fica arquivado neste Cartório. Valor: R\$ 104.000.000,00. Prazo: Até 30 de junho de 1997. Juros: 8% ao ano. A Oficial, *Joseph*.

R.10/17.615, em 05 de outubro de 1992. Ônus: Hipoteca de 5º grau. Devedor: Enio Zulli e Célia Regina Alves Zulli, já qualificados. Anuentes Hipotecários: Silvio Zulli e Luzia Lenilde Lesse Zulli; Nicola Cassani Zulli e Maria Gonçalves Zulli; Rubens Zulli e Terezinha Guilherme Zulli; Izidoro Zulli e Josepha Colli Zulli, todos já qualificados. Credor: Banco do Brasil S/A, agência desta praça. Forma do Título: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 92/00235-8, de 30 de junho de 1992, que fica arquivado neste Cartório. Valor: R\$ 103.000.000,00. Prazo: Até 30 de junho de 1997. Juros: 8% ao ano. A Oficial, *Joseph*.

R.11/17.615, em 12 de janeiro de 1993. Ônus: Hipoteca de 6º grau. Devedora: Agro-Industrial Irmãos Zulli Ltda, sediada à BR 364, Km 203, Sete Placas, neste Município, inscrita no CGC nº 01.398.718/0001-40, representada por Silvio Zulli, Nicola Cassani Zulli e Enio Zulli. Anuentes Hipotecários: Izidoro - Zulli e Josepha Colli Zulli, Silvio Zulli e Luzia Lenilde Les

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE DIAMANTINO - MT

MATRÍCULA

17.615

FOLHA

03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

João Batista de Almeida - OFICIAL

Diamantino, C.N.M.: 063412.2.0017615-63

se Zulli, Nicola Cassani Zulli e Maria Gonçalves Zulli, Rubens Zulli e Terezinha Guilherme Zulli, Enio Zulli e Célia Regina Alves Zulli, já qualificados. Credor: Banco do Brasil S/A, agência desta praça. Forma do Título: Cédula de Crédito Industrial nº 92/00301-X, de 23 de julho de 1992, que fica arquivado neste Cartório. Valor: Cr\$-625.000.000,00. Prazo: Até 22 de agosto de 1992. Juros: calculados pelo método hamburguês. A Escrevente, *[Assinatura]*

R.12/17.615, em 12 de janeiro de 1993. Ônus: Hipoteca de 7º grau. Devedora: Agro-Industrial Irmãos Zulli Ltda, já qualificada. Anuentes Hipotecários: Izidoro Zulli e Josepha Colli -- Zulli, Silvio Zulli e Luzia Lenilde Lesse Zulli, Nicola Cassani Zulli e Maria Gonçalves Zulli, Rubens Zulli e Terezinha -- Guilherme Zulli, Enio Zulli e Célia Regina Alves Zulli, já qualificados. Credor: Banco do Brasil S/A, agência desta praça. Forma do Título: Cédula de Crédito Industrial nº 92/00302-8, de 23 de julho de 1992, que fica arquivado neste Cartório. Valor: Cr\$-625.000.000,00. Prazo: Até 19 de janeiro de 1993. Juros: calculados pelo método hamburguês. A Escrevente, *[Assinatura]*

R.13/17.615, em 12 de janeiro de 1993. Ônus: Hipoteca de 8º grau. Devedora: Agro-Industrial Irmãos Zulli Ltda, já qualificada. Anuentes Hipotecários: Silvio Zulli e Luzia Lenilde Lesse Zulli, Nicola Cassani Zulli e Maria Gonçalves Zulli, Rubens Zulli e Terezinha Guilherme Zulli, Izidoro Zulli e Josepha -- Colli Zulli, Enio Zulli e Célia Regina Alves Zulli, já qualificados. Avalistas: Silvio Zulli, Rubens Zulli, Nicola Cassani Zulli, Izidoro Zulli e Enio Zulli, já qualificados. Credor Banco do Brasil S/A, agência desta praça. Forma do Título: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 92/00343-5, de 19 de agosto de 1992, que fica arquivado neste Cartório. Valor: Cr\$-5.631.238.000,00. Prazo: Até 14 de outubro de 1993. Juros: 12, 50% ao ano. A Escrevente, *[Assinatura]*

R.14/17.615, em 12 de janeiro de 1993. Ônus: Hipoteca de 9º grau. Devedora: Agro-Industrial Irmãos Zulli Ltda, já qualificada. Anuentes Hipotecários: Silvio Zulli e Luzia Lenilde Lesse Zulli, Nicola Cassani Zulli e Maria Gonçalves Zulli, Rubens

- continua no verso -

17.615

03

- continuação -

VERSO

Zulli e Terezinha Guilherme Zulli, Izidoro Zulli e Josepha - Colli Zulli, Enio Zulli e Célia Regina Alves Zulli, já qualificados. Avalistas: Silvio Zulli, Enio Zulli, Nicola Cassani Zulli, Rubens Zulli e Izidoro Zulli, já qualificados. Credor: Banco do Brasil S/A, agência desta praça. Forma do Título: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 92/00344-3, de 19 de agosto de 1992, que fica arquivado neste Cartório. Valor: Cr\$-389.663.000,00. Prazo: Até 13 de novembro de 1993. Juros: 12, 50% ao ano. A Escrevente, *[Assinatura]*

R.15/17.615, em 12 de janeiro de 1993. Ônus: Hipoteca de 10º grau. Devedora: Agro-Industrial Irmãos Zulli Ltda, já qualificada. Anuentes Hipotecários: Silvio Zulli e Luzia Lenilde Lesse Zulli, Nicola Cassani Zulli e Maria Gonçalves Zulli, Rubens Zulli e Terezinha Guilherme Zulli, Izidoro Zulli e Josepha - Colli Zulli, Enio Zulli e Célia Regina Alves Zulli, já qualificados. Avalistas: Silvio Zulli, Rubens Zulli, Nicola Cassani Zulli, Izidoro Zulli e Enio Zulli, já qualificados. Credor Banco do Brasil S/A, agência desta praça. Forma do Título: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 92/00345-1, de 19 de agosto de 1992, que fica arquivado neste Cartório. Valor: Cr\$-486.693.000,00. Prazo: Até 13 de novembro de 1993. Juros: 12, 50% ao ano. A Escrevente, *[Assinatura]*

R.16/17.615, em 24 de Março de 1993. Ônus: Hipoteca de 11º grau. Devedora: Agroindustrial Irmãos Zulli Ltda, já qualificada. Anuentes Hipotecários: Izidoro Zulli e Josepha Colli - Zulli, Silvio Zulli e Luzia Lenilde Lesse Zulli, Nicola Cassani Zulli e Maria Gonçalves Zulli, Rubens Zulli e Terezinha - Guilherme Zulli, Enio Zulli e Célia Regina Alves Zulli, já qualificados. Credor: Banco do Brasil S/A, agência desta praça. Forma do Título: Cédula de Crédito Industrial Nº 92/00520-9, de 19 de Novembro de 1992, que fica arquivada neste Cartório. Valor: Cr\$ 1.757.500.000,00. Prazo: Até 18 de Maio de 1993. Juros: Serão calculados pelo método hamburguês. A Oficial, *[Assinatura]*

R.17/17.615, em 24 de Março de 1993. Ônus: Hipoteca de 12º -

- continua na fls. nº 04 -

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE DIAMANTINO - MT

MATRÍCULA

17.615

FOLHA

04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Manoela Maria de Almeida Gonçalves - OFICIAL

Diamantino, C.N.M.: 063412.2.0017615-63

grau. Devedora: Agroindustrial Irmãos Zulli Ltda, já qualificada. Anuentes Hipotecários: Izidoro Zulli e Josepha Colli -- Zulli, Silvio Zulli e Luzia Lenilde Lesse Zulli, Nicola Cassani Zulli e Maria Gonçalves Zulli, Rubens Zulli e Terezinha -- Guilherme Zulli, Enio Zulli e Célia Regina Alves Zulli, já qualificados. Credor: Banco do Brasil S/A, agência desta praça. Forma do Título: Cédula de Crédito Industrial Nº 92/00521-7, de 19 de Novembro de 1992, que fica arquivada neste Cartório. Valor: Cr\$ 1.757.500.000,00. Prazo: Até 19 de Dezembro de 1992 Juros: Serão calculados pelo método hamburguês. A Oficial, *p. j. m. p.*

Av.18/17.615, em 24 de Março de 1993. Aditivo de Re-ratificação à Cédula de Crédito Industrial Nº 92/00301-X. PRORROGAÇÃO DO PRAZO: O Financiador e o Financiado, têm justo e acordado neste ato, prorrogar a parcela do instrumento de crédito ora aditado vencida em 22.08.92, fixando seu novo vencimento para 22.09.92. JUROS: Serão calculados pelo método hamburguês. A Oficial, *p. j. m. p.*

Av.19/17.615, em 24 de Março de 1993. Aditivo de Re-ratificação à Cédula de Crédito Industrial Nº 92/00301-X. PRORROGAÇÃO DO PRAZO: O Financiador e o Financiado, têm justo e acordado neste ato, prorrogar a parcela do instrumento de crédito ora aditado vencida em 22.09.92, fixando seu novo vencimento para 22.10.92. JUROS: Serão calculados pelo método hamburguês. A Oficial, *p. j. m. p.*

Av.20/17.615, em 24 de Março de 1993. Aditivo de Re-ratificação à Cédula de Crédito Industrial Nº 92/00301-X. PRORROGAÇÃO DO PRAZO: O Financiador e o Financiado, têm justo e acordado neste ato, prorrogar a parcela do instrumento de crédito ora aditado vencida em 22.10.92, fixando seu novo vencimento para 23.11.92. JUROS: Serão calculados pelo método hamburguês. A Oficial, *p. j. m. p.*

Av.21/17.615, em 24 de Março de 1993. Aditivo de Re-ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária Nº 92/00343-5.

- continua no verso -

17.615

04

- continuação -

VERSO

FORMA DE PAGAMENTO: O Financiador e o Financiador tem justo e acordado, alterar a cláusula "Forma de Pagamento" que passa a ter a seguinte redação: Obrigó-me a pagar ao Banco do Brasil S.A., 05 prestações vencíveis em 16.06.93-20%; em 16.07.93 - 20%; em 14.08.93-20%; em 15.09.93-20%; em 14.10.93-20%. JUROS: Serão calculados pelo método hamburguês. A Oficial, *ppm*.

Av.22/17.615, em 24 de Março de 1993. Aditivo de Re-ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária Nº 92/00344-3.

FORMA DE PAGAMENTO: O Financiador e o Financiador tem justo e acordado, alterar a cláusula "Forma de Pagamento" que passa a ter a seguinte redação: obrigó-me a pagar ao Banco do Brasil S.A., 05 prestações vencíveis em 16.07.93-20%; em 14.08.93 - 20%; em 14.09.93-20%; em 14.10.93-20%; em 13.11.93-20%. JUROS: Serão calculados pelo método hamburguês. A Oficial, *ppm*.

Av.23/17.615, em 24 de Março de 1993. Aditivo de Re-ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária Nº 92/00345-1.

FORMA DE PAGAMENTO: O Financiador e o Financiador tem justo e acordado, alterar a cláusula "Forma de Pagamento" que passa a ter a seguinte redação: Obrigó-me a pagar ao Banco do Brasil S.A., 05 prestações vencíveis em 16.07.93-20%; em 14.08.93 - 20%; em 14.09.93-20%; em 14.10.93-20%; em 13.11.93-20%. JUROS: Serão calculados pelo método hamburguês. A Oficial, *ppm*.

R.24/17.615, em 27 de julho de 1993. Ônus: Hipoteca de 13º - Grau. Devedora: Agroindustrial Irmãos Zulli LTDA, já qualificada. Anuentes Hipotecários: Silvio Zulli e sua esposa Luzia Lenilde Lesse Zulli; Izidoro Zulli e sua esposa Josefa Colli Zulli; Rubens Zulli e sua esposa Terezinha Guilherme Zulli; e - Enio Zulli e sua esposa Celia Regina Alves Zulli, já qualificados. Avalista: Silvio Zulli, já qualificado. Credor: Banco do Brasil S/A, agência desta praça. Forma do Título: Cédula - de Crédito Comercial nº 93/00240-8, de 23 de julho de 1993, - que fica arquivada neste cartório. Valor: Cr\$ 32.621.300.000,00. Prazo: Até 23 de julho de 1995. Juros: Calculados pelo método hamburguês. A Oficial, *ppm*.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE DIAMANTINO - MT

MATRÍCULA

17.615

FOLHA

05

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Manoela Maria de Almeida Gonçalves - OFICIAL

Diamantino,

C.N.M.: 063412.2.0017615-63

Av.25/17.615, em 18 de outubro de 1993. Aditivo de Re-ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 92/00343-5. Prorrogação de Prazo: O Financiador e o Financiador têm justo e acordado, neste ato, prorrogar o prazo do instrumento de crédito ora aditado, fixando seu novo vencimento para 30.06.98. Forma de Pagamento: 20% em 30.06.94; 20% em 30.06.95; 20% em 30.06.96; 20% em 30.06.97 e 20% em 30.06.98. Juros: 18,20% ao ano. A Oficial, *R. Almeida*

R.26/17.615, em 20 de abril de 1994. Ônus: Hipoteca de 14º grau. Devedora: ALCOPAN- Alcool do Pantanal LTDA, com sede em Poconé-MT, inscrita no CGC sob nº 37.497.237/0001-30, representada pelo seu Sócio Gerente Silvio Zulli, já qualificado. Avalistas: Nicola Cassani Zulli; Enio Zulli; Rubens Zulli; Izidoro Zulli e Silvio Zulli, todos já qualificados. Anuentes Hipotecarios: Nicola Cassani Zulli e Maria Gonçalves Zulli; Enio Zulli e Celia Regina Alves Zulli; Rubens Zulli e Tereziinha Guilherme Zulli; Izidoro Zulli e Josefa Colli Zulli; e Silvio Zulli e Luzia Leonilde Lesse Zulli, todos já qualificados. Credor: Banco do Brasil S/A, agência de Poconé-MT. Forma do Título: Cédula de Crédito Comercial nº 94/00031-X, de 15 de abril de 1994, que fica arquivada neste cartório. Valor: CR\$ 2.127.160.000,00. Prazo: Até 15 de abril de 1996. Juros: Serão calculados pelo método hamburguês. Condições: Certidão Negativa de Débito - CND nº 018744, expedido pelo INSS aos 20-04-94. A Oficial, *R. Almeida*

Av.27/17.615, em 21 de dezembro de 1994. Aditivo de Re-ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 92/00343-5. Prorrogação de Prazo: O Financiador e o Financiador têm justo e acordado neste ato, prorrogar o vencimento da parcela vencida em 30.06.94, prorrogando-a para 31.10.94. A Oficial, *R. Almeida*

Av.28/17.615, em 14 de Julho de 1.995. Aditivo de Re-ratificação à Cédula de Crédito Comercial nº 94/00031-X. Juros: Sobre o saldos devedores diários do empréstimo expressos em dólar dos Estados Unidos, considerando-se a taxa cambial de vendas praticada pelo Banco do Brasil S/A no Mercado de Câmbio de Taxas Livres, serão devidos Juros à taxa de 18,650% ao ano, equivalente a 20,000% ao ano. A Oficial, *R. Almeida*

Av.29/17.615, em 11 de Dezembro de 1997. Aditivo de Re-ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 92/00343-5. Dívida ora recalculada pelo valor de R\$ 1.914.902,41 em 30.11.95, e com a finalidade de incluir os

- Continua no Verso -

Sra. Milton Escarabello, casado, inscrito no CPF: 239.860.269-91; Damar Rita Severino, casado, inscrito no CPF: 240.355.881-15; Roberto Francelino da Silva, casado, inscrito no CPF: 397.939.389-34; Odário Teógenes da Silva, solteiro, inscrito no CPF: 411.872.371-91; Walfrides Alves, casado, inscrito no CPF: 101.678.479-91; Pedro Manoel da Silva, casado, inscrito no CPF: 326.369.621-15; Paulo Cezar da Silva, solteiro, inscrito no CPF: 939.954.909-72; Roberto Camilo de Souza, solteiro, inscrito no CPF: 384.628.771-72; Vitório Obadowski, casado, inscrito no CPF: 459.970.201.-34 e Mozer de Souza, solteiro, inscrito no CPF: 651.973.641-49, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados nesta cidade, como Devedores Solidários. Alteração do Vencimento: O Financiador e o Financiador tem o justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando o seu novo vencimento para 31 de outubro de 2005. Forma de Pagamento: Sem prejuízo do vencimento ora estipulado, a presente dívida será paga em 8 (oito) prestações anuais e sucessivas, vencendo a primeira em 31.10.98 e a última em 31.10.2005. Forma Alternativa de Pagamento: O Banco concorda em receber a presente dívida mediante a entrega de comprovantes de depósitos correspondentes a 3.038.853 Kg de milho em grãos, Tipo 1/2/3, até o vencimento de cada uma das 8 (oito) prestações acima estabelecidas, de forma que, com a entrega do comprovante de depósito referente a última prestação, exigível em 31.10.2005, ocorra a liquidação total da dívida. Alteração de Encargos Financeiros: Sobre o valor deste título incidirão, a partir de 30.11.95, juros à taxa efetiva de 3% ao ano. A Oficial *manuida*

Av.30/17.615, em 11 de Dezembro de 1997. Aditivo de Re-ratificação à Cédula de Crédito Comercial nº 93/00240-S. Confissão de Dívidas - A Financiada, ressalvadas quaisquer outras obrigações aqui não incluídas, é e se confessa devedora do Financiador, do valor correspondente ao saldo devedor da operação ora aditada no valor total de R\$ 1.221.600,92. Forma de Pagamento: Para viabilizar a liquidação espontânea da dívida, O Financiador concorda em receber a importância de R\$ 540.163,94, em 60 parcelas mensais consecutivas, vencendo-se a primeira em 30.06.98 e a última em 30.06.2002, sendo que as prestações serão divididas em: 55 parcelas mensais intermediárias com valor de R\$ 100,00 e as demais parcelas restantes datadas de 30.06.1998, 30.06.1999, 30.06.2000, 30.06.2001 e a parcela final de 30.06.2002, corresponderão ao resultado da divisão do saldo devedor da operação. Alteração de Prazo de vencimento - O Financiador e o Financiador tem justo e acordado, neste ato.

- Continua na Folha 06 -

1.º SERVIÇO REGISTRAL DE DIAMANTINO - MT

MATRÍCULA

17.615

FOLHA

06

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Manoela Maria A. de Almeida - OFICIALA

Diamantino,

de

de 19

alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando o seu novo vencimento em 30 de Junho de 2002. Juros: 15,390% ao ano. A Oficial: *Manoela*

Av.31/17.615, em 11 de Dezembro de 1997. Aditivo de Re-ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 92/00231-5. Dívida ora recalculada pelo valor de R\$ 47.673,29 em 30.11.95. Alteração do Vencimento: O Financiador e o Financiados tem o justo e acordado, neste ato, alterar o prazo dos instrumentos ora aditados, fixando seu novo vencimento para 31 de outubro de 2005. Forma de Pagamento: Sem prejuízo do vencimento ora estipulado, a presente dívida será paga em 8 (oito) prestações anuais e sucessivas, vencendo a primeira em 31.10.98 e a última em 31.10.2005. Forma Alternativa de Pagamento: para pagamento da dívida ora confessada, o Banco concorda em receber a presente dívida mediante a entrega de comprovantes de depósitos correspondentes a 75.655 Kg de milho em grãos, Tipo 1/2/3, até o vencimento de cada uma das 8 (oito) prestações acima estabelecidas, de forma que, com a entrega do comprovante de depósito referente a última prestação, exigível em 31.10.2005, ocorra a liquidação total da dívida. Alteração de Encargos Financeiros: Sobre o valor deste título incidirão, a partir de 30.11.95, juros à taxa efetiva de 3% ao ano. A Oficial: *Manoela*

Av.32/17.615, em 16 de Dezembro de 1997. Aditivo de Re-ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 92/00235-8. Dívida ora recalculada pelo valor de R\$ 30.322,44 em 30.11.95. Alteração do Vencimento: O Financiador e o Financiados tem o justo e acordado, neste ato, alterar o prazo dos instrumentos ora aditados, fixando o seu novo vencimento para 31 de outubro de 2005. Forma de Pagamento: Sem prejuízo do vencimento ora estipulado, a presente dívida será paga em 8 (oito) prestações anuais e sucessivas, vencendo a primeira em 31.10.98 e a última em 31.10.2005. Forma Alternativa de Pagamento: Para pagamento da dívida ora confessada, o Banco concorda em receber a presente dívida mediante a entrega de comprovantes de depósitos correspondentes a 48.120 Kg de milho em grãos, Tipo 1/2/3, até o vencimento de cada uma das 8 (oito) prestações acima estabelecidas, de forma que, com a entrega do comprovante de depósito referente a última prestação, exigível em 31.10.2005, ocorra a liquidação total da dívida. Alteração de Encargos Financeiros: Sobre o valor deste título incidirão, a partir de 30.11.95, juros à taxa efetiva de 3% ao ano. A Oficial: *Manoela*

Av.33/17.615, em 16 de Dezembro de 1997. Aditivo de Re-
- Continua no Verso -

ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 92/00232-3. Dívida ora recalculada pelo valor de R\$ 44.711,41 em 30.11.95. Alteração do Vencimento: O Financiador e o Financiados tem o justo e acordado, neste ato, alterar o prazo dos instrumentos ora aditados, fixando o seu novo vencimento para 31 de outubro de 2005. Forma de Pagamento: Sem prejuízo do vencimento ora estipulado, a presente dívida será paga em 8 (oito) prestações anuais e sucessivas, vencendo a primeira em 31.10.98 e a última em 31.10.2005. Forma Alternativa de Pagamento: Para pagamento da dívida ora confessada, o Banco concorda em receber a presente dívida mediante a entrega de comprovantes de depósitos correspondentes a 70.955 Kg de milho em grãos, Tipo 1/2/3, até o vencimento de cada uma das 8 (oito) prestações acima estabelecidas, de forma que, com a entrega do comprovante de depósito referente a última prestação, exigível em 31.10.2005, ocorra a liquidação total da dívida. Alteração de Encargos Financeiros: Sobre o valor deste título incidirão, a partir de 30.11.95, juros à taxa efetiva de 3% ao ano. A Oficial, *Munida*

Av.34/17.615, em 05 de Fevereiro de 1998. Aditivo de Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 92/00233-1. Dívida ora recalculada pelo valor de R\$ 30.174,66, e com a finalidade de incluir como Devedor Solidário o Sr. Acelino Luiz da Silva, brasileiro, casado, agricultor, inscrito no CPF nº 651.971.191-87. Alteração do Vencimento: O Financiador e os Financiados tem o justo e acordado, neste ato, alterar o prazo dos instrumentos ora aditados, fixando o seu novo vencimento para 31 de outubro de 2005. Forma de Pagamento: Sem prejuízo do vencimento ora estipulado, a presente dívida será paga em 8 (oito) prestações anuais e sucessivas, vencendo a primeira em 31.10.98 e a última em 31.10.2005. Forma Alternativa de Pagamento: Para pagamento da dívida ora confessada, o Banco concorda em receber a presente dívida mediante a entrega de comprovantes de depósitos correspondentes a 47.866 Kg de milho em grãos, Tipo 1/2/3, até o vencimento de cada uma das 8 (oito) prestações acima estabelecidas, de forma que, com a entrega do comprovante de depósito referente a última prestação, exigível em 31.10.2005, ocorra a liquidação total da dívida. Juros: Sobre o valor deste título incidirão, a partir de 30.11.95, juros à taxa efetiva de 3% ao ano. A Oficial, *Munida*

1º SERVIÇO REGISTRAL DE DIAMANTINO - MT

MATRÍCULA

17.615

FOLHA

07

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Manoela Maria A. de Almeida - OFICIALA

Diamantino, C.N.M.: 063412.2.0017615-63

R.35/17.615, em 11 de dezembro de 2000. TÍTULO: Penhora. Nos termos do Auto de Penhora e Depósito passado aos 16 de dezembro de 1999 pelo Oficial de Justiça Armando Egídio de Moraes, Processo nº 141/99 da 3ª Vara Cível desta Comarca, Ação de Execução movida por **BANCO DO BRASIL S/A** contra **AGROINDUSTRIAL IRMÃOS ZULLI LTDA** e **OUTROS**, procedo ao registro da penhora sobre o imóvel constante da presente matrícula para assegurar o pagamento devido ao exequente acima referido. Como depositário, Nicola Cassani Zulli. A Oficial, *[assinatura]*

R.36/17.615, em 15 de janeiro de 2001. Nos termos do Auto de Penhora e Depósito, datado de 09.11.2000, pelo Oficial de Justiça, Armando Egídio de Moraes, extraído do processo nº 143/99, da 3ª Vara Cível desta Comarca, Ação de Execução que **BANCO DO BRASIL S/A** move contra **AGRO INDUSTRIAL IRMÃOS ZULLI E OUTROS**, procedo ao registro de PENHORA do imóvel constante da presente matrícula para assegurar o pagamento, devido ao exequente acima referido. Depositário: Nicoli Zulli. A Oficial, *[assinatura]*

R.37/17.615, em 14 de agosto de 2001. TÍTULO: Penhora. Nos termos do Auto de Penhora e Depósito passado aos 30 de julho de 2001 pelo Oficial de Justiça Antonio Martins de Souza Neto, Carta Precatória nº 036/2001 da 2ª Vara Cível desta Comarca, oriunda do Processo nº 1.365/99-E do Juízo de Direito da Vara Cível da Comarca de Poconé-MT, Ação de Execução por Título Extrajudicial movida por **BANCO DO BRASIL S/A** contra **ALCOPAN - ÁLCOOL DO PANTANAL LTDA** e **OUTROS**, procedo ao registro da penhora sobre o imóvel constante da presente matrícula, para assegurar o pagamento de R\$ 9.579.624,05 devido ao exequente acima referido. Como depositário, Nicola Cassani Zulli. A Oficial, *[assinatura]*

R.38/17.615, em 05 de outubro de 2001. TÍTULO: Penhora. Nos termos do Auto de Penhora e Depósito passado aos 10 de setembro de 2001, pelo Oficial de Justiça Antonio dos Santos Vasconcelos, da 3ª Vara Cível desta Comarca, oriundo de Carta Precatória nº 082/2001-CP do Juízo de Direito da Vara Cível da Comarca de Poconé-MT, Ação de Execução por Título

- continua no verso -

Extrajudicial promovida por **BANCO DO BRASIL S/A** contra **ALCOPAN - ÁLCOOL DO PANTANAL LTDA e OUTROS**, procedo ao registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula, para assegurar o pagamento devido ao exequente acima referido. Como depositário, Nicola Cassani Zulli. A Oficial, *remetida*.

Av.39/17.615, em 20 de fevereiro de 2002. Nos termos do Ofício nº 022/002 de 04 de fevereiro de 2002 da 3ª Vara Cível desta Comarca, extraído do R. Despacho da MMA. Juíza de Direito em Substituição Legal Dra. Ester Belém Nunes Dias, exarado em 04/02/2002 nos Autos nº 082/2001, Carta Precatória nº 012/2001 do Juízo de Direito da Vara Cível da Comarca de Poconé-MT, Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por **BANCO DO BRASIL S/A** contra **ALCOPAN - ÁLCOOL DO PANTANAL LTDA e OUTROS**, procede-se a esta averbação para que fique cancelada a Penhora constante no R.38/17.615. Documentos arquivados na pasta nº 39 de Mandado. A Oficial, *remetida*.

R.40/17.615, em 12 de julho de 2005. TÍTULO: Penhora. Nos Termos do Auto de Penhora e Depósito, passado aos 25 de abril de 2005, pelo Oficial de Justiça José da Silva, extraído dos Autos da Ação de Execução Por Quantia Certa - Proc. 122/99, da 4ª Vara Cível, desta cidade em que **BANCO DO BRASIL S/A** move contra **SILVIO ZULLI e OUTROS**, procedo ao registro da penhora sobre o imóvel da presente matrícula, para assegurar o pagamento de R\$ 76.576,20 devido ao exequente acima referido. Depositário: Nicola Cassani Zulli. PROTOCOLO: Protocolado sob o nº 167.113 de 06.07.2005. Eu, *[assinatura]* Oficial que fiz digitar e conferi.

Av.41/17.615, em 18 de junho de 2009. TÍTULO: **PENHORA**. Nos termos do Ofício nº 001/2009-OJ, de 29/05/2009, e Auto de Ampliação de Penhora, datado de 29/05/2009, pelo Oficial de Justiça/Avaliador Roberto Wanderley Vieira, extraído do Mandado de Ampliação de Penhora, datado de 23/07/2008, assinado pela Gestora Judiciária Evanilda Martins de Almeida Alessio, Juízo da Segunda Vara Cível, Comarca de Diamantino-MT, Processo nº 2005/17, Código 27164, Ação de Execução Fiscal movida pelo **INSTITUTO NACIONAL DE SEGURO SOCIAL - INSS** em desfavor de **AGIZUL - ARMAZÉNS GERAIS IRMÃOS ZULLI LTDA E OUTROS**, procedo à

-continua na folha 08-

1º SERVIÇO REGISTRAL DE DIAMANTINO - MT

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

17.615

FOLHA

08

Paulenes Cardoso da Silva - OFICIAL

Diamantino/MT,

C.N.M.: 063412.2.0017615-63

averbação da penhora sobre o imóvel constante da presente matrícula, para assegurar o pagamento ao exequente acima referido. PROTOCOLO: nº 180.616 em 29/05/2009. Emolts: gratuito. Eu, Paulenes Oficial que fiz digitar e conferi.

Av.42/17.615, em 06 de julho de 2011. **INDISPONIBILIDADE**. Nos termos do Ofício nº 415/11, devidamente assinado pelo MM. José Luiz Leite Lindote, Juiz de Direito da Primeira Vara Especializada da Fazenda Pública da Comarca de Várzea Grande-MT, extraído do Processo nº 617-45.1998.811.0002 (5086), Ação de Execução Fiscal movida pela **UNIÃO**, contra **IZIDORO ZULLI**, averbo a **INDISPONIBILIDADE da parte do imóvel pertencente ao Executado** na presente matrícula, em virtude da presente Ação. Conforme documentos arquivados na pasta nº 68 de Mandado. PROTOCOLO: sob o nº 186.250 em 01/07/2011. Emolts.: GRATUITO. Eu, Paulenes Oficial que fiz digitar e conferi.

Av.43/17.615 - Em 06 de novembro de 2012. **TRANSFERÊNCIA DE CRÉDITO PARA UNIÃO REFERENTE AO R.7**. Nos termos de requerimento datado de 11/10/2012, firmado pelo Banco do Brasil S/A, agência de Brasília-DF, neste ato representado por Deuseli Fernandes Rosas Moreira, com firma reconhecida pelo 4º Ofício de Notas de Brasília-DF, com poderes outorgados pelo Credor conforme procuração lavrada em 05/10/2010, no livro 2463, fls. 105/108, do Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, e conforme Portaria Ministério da Fazenda nº 389, de 22/11/2002, e Portaria nº 202, de 21/07/2004, mediante Operação de Securitização nº 078.700.604, no valor de R\$ 200.000,00, procede-se a esta averbação de transferência do crédito para a União no valor de R\$.152.326,71, remanescendo o valor de R\$ 47.673,29 em favor do Banco do Brasil S.A.. Referida transferência deverá repercutir na mesma proporção na titularidade das garantias vinculadas à operação nº 92/00231-5, registrada no **R.7** desta matrícula, com fundamento na Medida Provisória 2.196-3, de 24/08/2001. PROTOCOLO: 190.868, em 25/10/2012. Arquivado na pasta de **AVERBAÇÃO** nº 07. Emolts: Ato gratuito. Eu, Paulenes Oficial que fiz digitar e conferi.

Av.44/17.615 - Diamantino-MT, 24 de abril de 2023. **INDISPONIBILIDADE**. Em cumprimento a intimação encaminhada pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com previsão no Provimento 39/2014 do CNJ, sob o Número do

~~CONTINUA NO VERSO~~

Protocolo CNIB: 202304.1710.02656288-IA-180, cadastrada em 17/04/2023, emitida a ordem e aprovada por Fernando Antonio Fernandes, do Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região - 1ª Vara do Trabalho de Itumbiara-GO, Processo nº 00013561520125180121, procede-se a averbação de **INDISPONIBILIDADE sobre o imóvel objeto da presente matrícula pertencente a ENIO ZULLI (CPF: 108.126.529-91), ISIDORO ZULLI (CPF: 108.124.319-87), NICOLA CASSANI ZULLI (CPF: 108.124.239-68), RUBENS ZULLI (CPF: 108.126.609-00) e SILVIO ZULLI (CPF: 079.402.469-68)**. Conforme documentos arquivados em pasta digital com protocolo sob nº 231.338 de 18/04/2023. Selo digital: BXA 06450. Emolts: GRATUITO. Eu, *Juliano Tenório Cavalcante* Oficial Substituto (Juliano Tenório Cavalcante) que fiz digitar e conferi.

Av. 45/17.615 - Diamantino-MT, 24 de abril de 2023. **INDISPONIBILIDADE**. Em cumprimento a intimação encaminhada pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com previsão no Provimento 39/2014 do CNJ, sob o Número do Protocolo CNIB: 202304.1808.02658701-IA-540, cadastrada em 18/04/2023, emitida a ordem e aprovada por Fernando Antonio Fernandes, do Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região - 1ª Vara do Trabalho de Itumbiara-GO, Processo nº 00008296320125180121, procede-se a averbação de **INDISPONIBILIDADE sobre o imóvel objeto da presente matrícula pertencente a ENIO ZULLI (CPF: 108.126.529-91), ISIDORO ZULLI (CPF: 108.124.319-87), NICOLA CASSANI ZULLI (CPF: 108.124.239-68), RUBENS ZULLI (CPF: 108.126.609-00) e SILVIO ZULLI (CPF: 079.402.469-68)**. Conforme documentos arquivados em pasta digital com protocolo sob nº 231.354 de 19/04/2023. Selo digital: BXA 06452. Emolts: GRATUITO. Eu, *Juliano Tenório Cavalcante* Oficial Substituto (Juliano Tenório Cavalcante) que fiz digitar e conferi.

Av. 46/17.615 - Diamantino-MT, 02 de agosto de 2023. **AVERBAÇÃO DE AÇÃO E INDISPONIBILIDADE**. Nos termos do Ofício nº 162/2023, datado de 06/07/2023, e Decisão assinada eletronicamente em 23/06/2023, pela MMª. Juíza de Direito Silvia Renata Anffe Souza, extraídos do processo nº 1024423-86.2021.8.11.0002 da Quarta Vara Cível da Comarca de Várzea Grande-MT, ação movida por **TESSARO & THE**

-CONTINUA NO LIVRO 2-JE, FLS. 022-

Nr. da Matricula

Folhas

C.N.M.:063412.2.0017615-63

17615

022

1º. Serviço Registral de Diamantino-MT

Paulenes Cardoso da Silva

Registrador

LIVRO 02 - JE - REGISTRO GERAL

-CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 17.615, FICHA Nº 008-

ADVOGADOS ASSOCIADOS-EPP (CNPJ: 03.698.043/0001-80) em face de ALCOPAN ALCOOL DO PANTANAL LTDA-EPP (CNPJ: 37.497.237/0001-30), ENIO ZULLI (CPF: 108.126.529-91), ISIDORO ZULLI (CPF: 108.124.319-87), NICOLA CASSANI ZULI (CPF: 108.124.239-68), RUBENS ZULLI (CPF: 108.126.609-00), SILVIO ZULLI (CPF: 079.402.469-68), procede-se a esta averbação para constar a existência da sentença de falência, autos n. 0000075-41.2009.8.11.0002, com a convalidação em falência em 23.08.2012; bem como a indisponibilidade, em razão da arrecadação do presente imóvel. Documentos arquivados em pasta digital com protocolo sob nº 232.407 em 26/07/2023. Selo Digital: BXH 27041. Emolts: R\$ 17,50. Eu, Paulenes Oficial Substituto (Juliano Tenório Cavalcante) que fiz digitar e conferi.

Av.47/17.615 - Diamantino-MT, 20 de junho de 2024. INDISPONIBILIDADE. Em cumprimento a intimação encaminhada pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com previsão no Provimento 39/2014 do CNJ, sob o Número do Protocolo CNIB: 202406.0614.03347535-IA-920, cadastrada em 23/05/2024, emitida a ordem por Nelci Mendes da Silva e aprovada por Danielle Maria Busato Sachet, da 11ª Vara Cível de Curitiba-PR, Processo nº 00004745519978160001, procede-se a averbação de **INDISPONIBILIDADE sobre parte do imóvel objeto da presente matrícula pertencente a ENIO ZULLI (CPF: 108.126.529-91) e SILVIO ZULLI (CPF: 079.402.469-68).** Conforme documentos arquivados em pasta digital com protocolo sob nº 235.751 de 07/06/2024. Selo digital: CBV 92435. Emolts: GRATUITO. Eu, Marasca Escrevente (Guilherme Henrique Marasca) que fiz digitar e conferi.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso

Código do Cartório: 68

Selo de Controle Digital

Cod. Ato(s): 545

CEC 20756 R\$ 61,90



CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução Integral e Fiel desta Matrícula, e tem valor de certidão. Emitida em Diamantino-MT, 08/10/2024. Válida por 30 dias. O referido é verdade e dou fé.

Consulte: <http://www.tjmt.jus.br/selos>**1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E DE TÍTULOS
E DOCUMENTOS DE DIAMANTINO/MT**

Oficial: Paulenes Cardoso da Silva

Oficial Substituto: Juliano Tenório Cavalcante

Escrevente: Walmerico da Silva Santos

Escrevente: Guilherme Henrique Marasca

Escrevente: Maria Wanessa M. N. de Lima Santos

Fone/WhatsApp

(65) 3336-1526

(65) 9.9927-0835

Assinado digitalmente por:

NOME E CPF/CNPJ: WALMERICO DA SILVA SANTOS:04103368152

HASH: 60B7C24DFB95D7A5463FCBF9439F99ABA3C1DD07

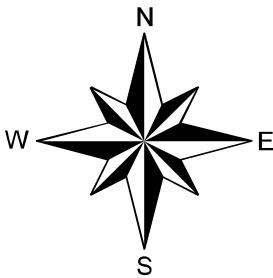
DATA E HORA DA ASSINATURA: 08/10/2024 09:25

Sua autenticidade pode ser confirmada no endereço:

<https://validar.iti.gov.br/>

ANEXO 02

CROQUI DE ACESSO



0 395 790 1.580 2.370 3.160 Metros

SIRGAS 2000

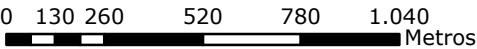
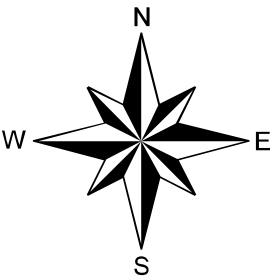
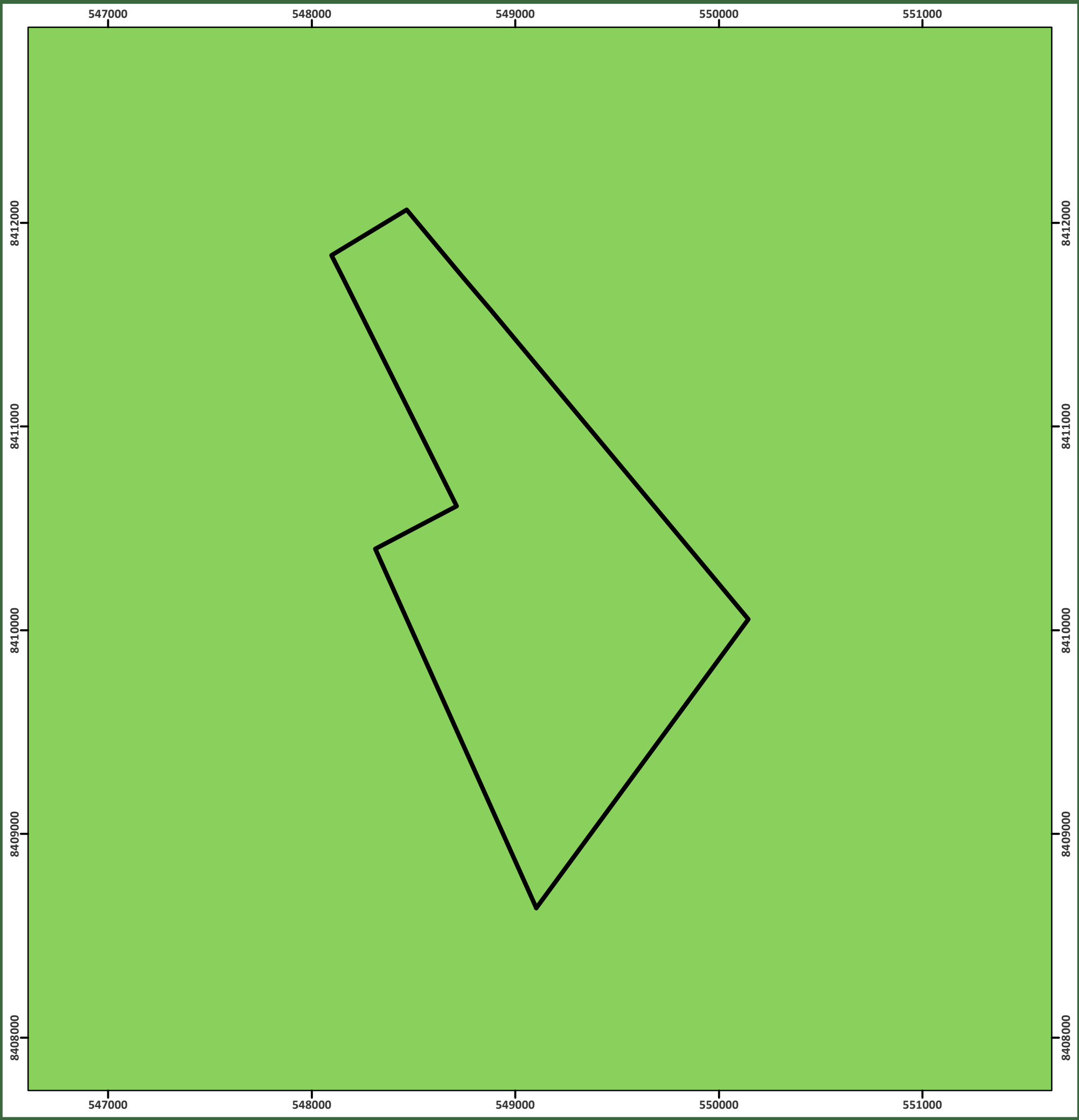
Legenda

- Vias de Acesso
- Fazenda Queimada
- Municipal
- Estadual
- Federal
- Área Urbana

Imóvel: Fazenda Queimada	
Proprietário: Fource Consultoria LTDA	
Município: Diamantino - MT	
Assunto: Croqui de Acesso	
Base de referência: DNIT	Área total: 301,2880 ha
Escala: 1:60.000	Elaboração: 03/11/2024
Data da Imagem: 09/2024	Rota: --
Satélite: PLANET	Fuso/Meridiano: 21S

ANEXO 03

CROQUI DE VEGETAÇÃO



SIRGAS 2000

Legenda

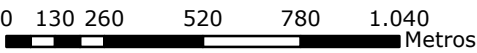
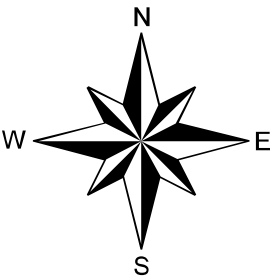
Fazenda Queimada

SNc/Fse - Floresta Estacional Semidecidual Submontana com dossel emergente em Contato Savana/Floresta Estacional

Imóvel:	Fazenda Queimada	
Proprietário:	Fource Consultoria LTDA	
Município:	Diamantino - MT	
Assunto:	Croqui de Vegetação	
Base de referência:	RADAMBRASIL	Área total:
		301,2880 ha
Escala:	1:20.000	Elaboração:
		03/11/2024
Data da Imagem:	Rota: --	
Satélite:	Fuso/Meridiano: 21S	

ANEXO 04

CROQUI DE SITUAÇÃO



SIRGAS 2000

Legenda

-  Area Aberta
-  Fazenda Queimada

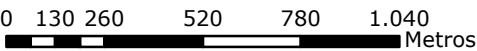
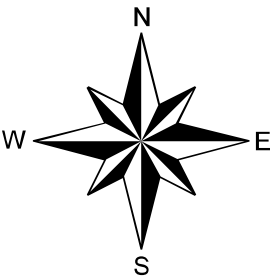
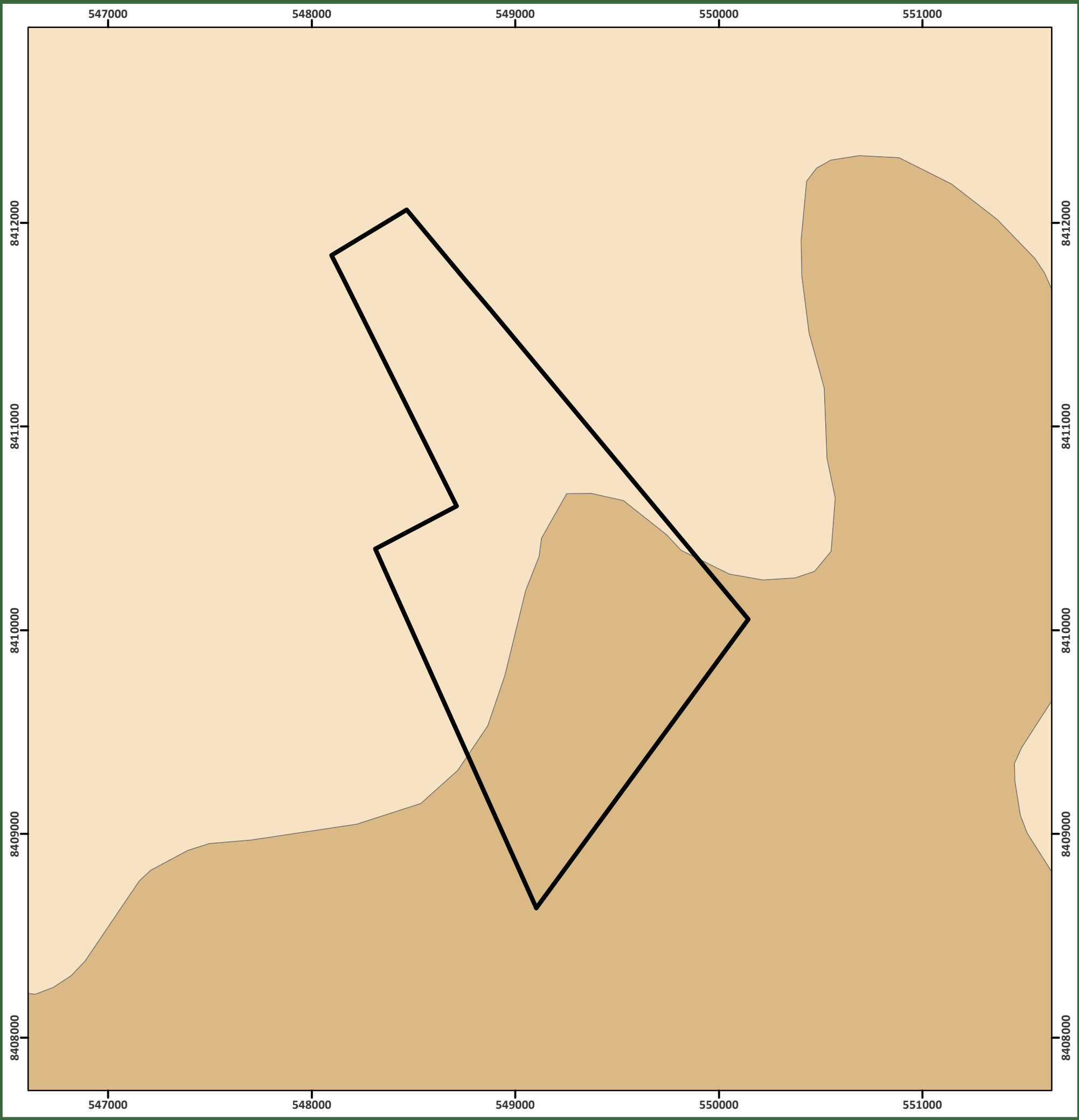
Quadro de Áreas

Descrição	Área (ha)
ATP - Área Total da Propriedade	301,2880
Área Consolidada	123,1669
Vegetação Nativa	178,1211

Imóvel:	Fazenda Queimada	
Proprietário:	Fource Consultoria LTDA	
Município:	Diamantino - MT	
Assunto:	Croqui de Situação	
Base de referência:	--	Área total: 301,2880 ha
Escala:	1:20.000	Elaboração: 03/11/2024
Data da Imagem:	09/2024	Rota: --
Satélite:	PLANET	Fuso/Meridiano: 21S

ANEXO 05

CROQUI DE SOLOS



SIRGAS 2000

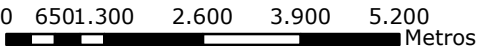
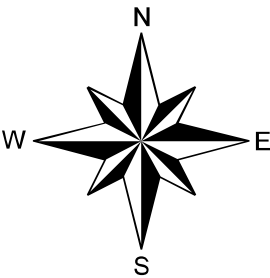
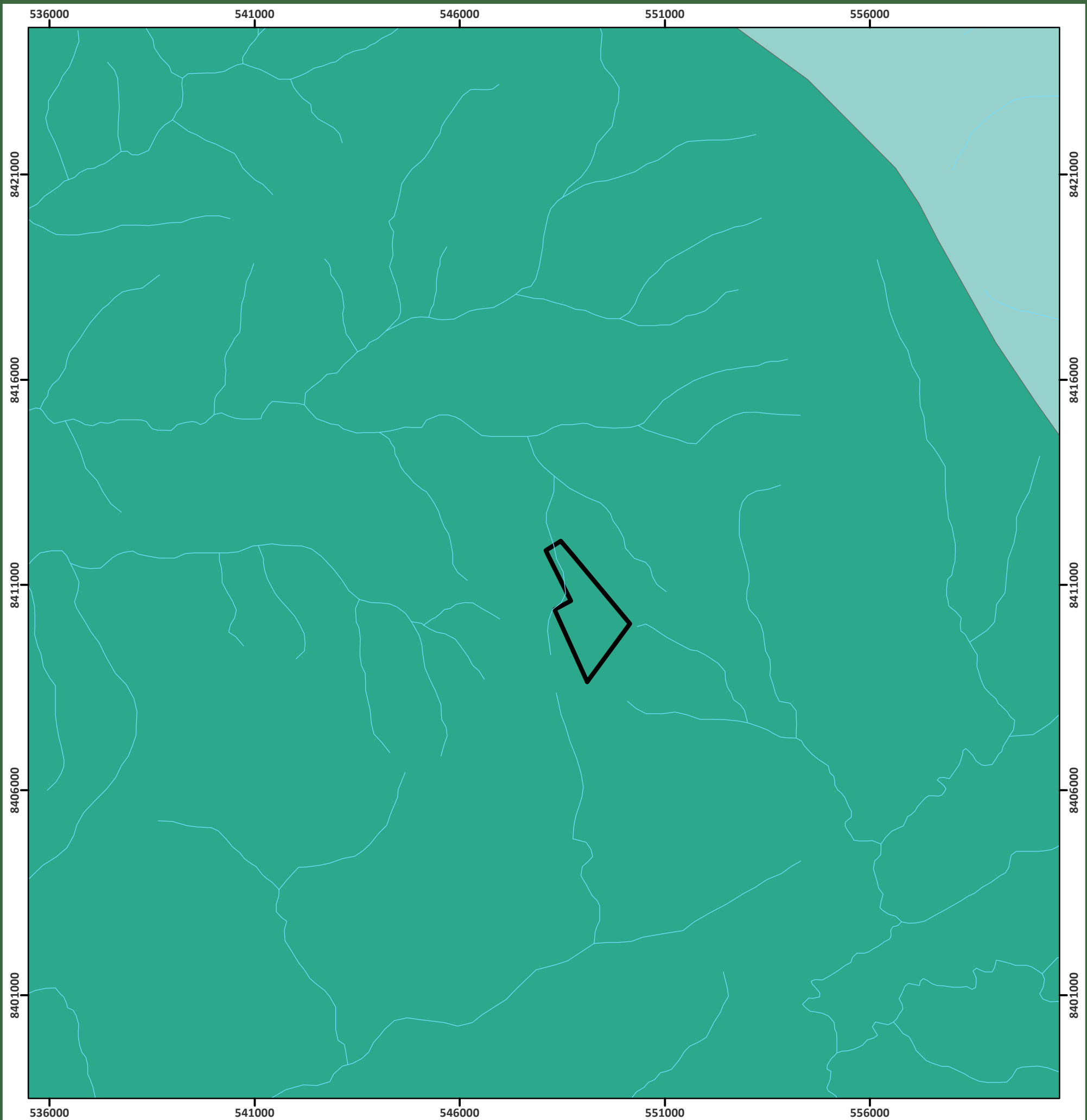
Legenda

- Fazenda Queimada
- PVAd - Argissolo Vermelho-Amarelo Distrófico
- LVdf - Latossolo Vermelho Distroférrico

Imóvel:	Fazenda Queimada	
Proprietário:	Fource Consultoria LTDA	
Município:	Diamantino - MT	
Assunto:	Croqui de Solos	
Base de referência:	IBGE	Área total: 301,2880 ha
Escala:	1:20.000	Elaboração: 03/11/2024
Data da Imagem:		Rota: --
Satélite:		Fuso/Meridiano: 21S

ANEXO 06

CROQUI DE HIDROGRAFIA



SIRGAS 2000

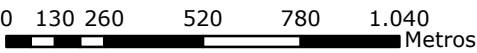
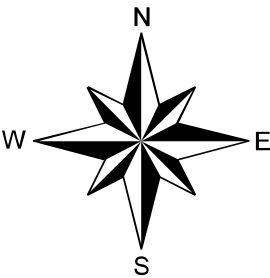
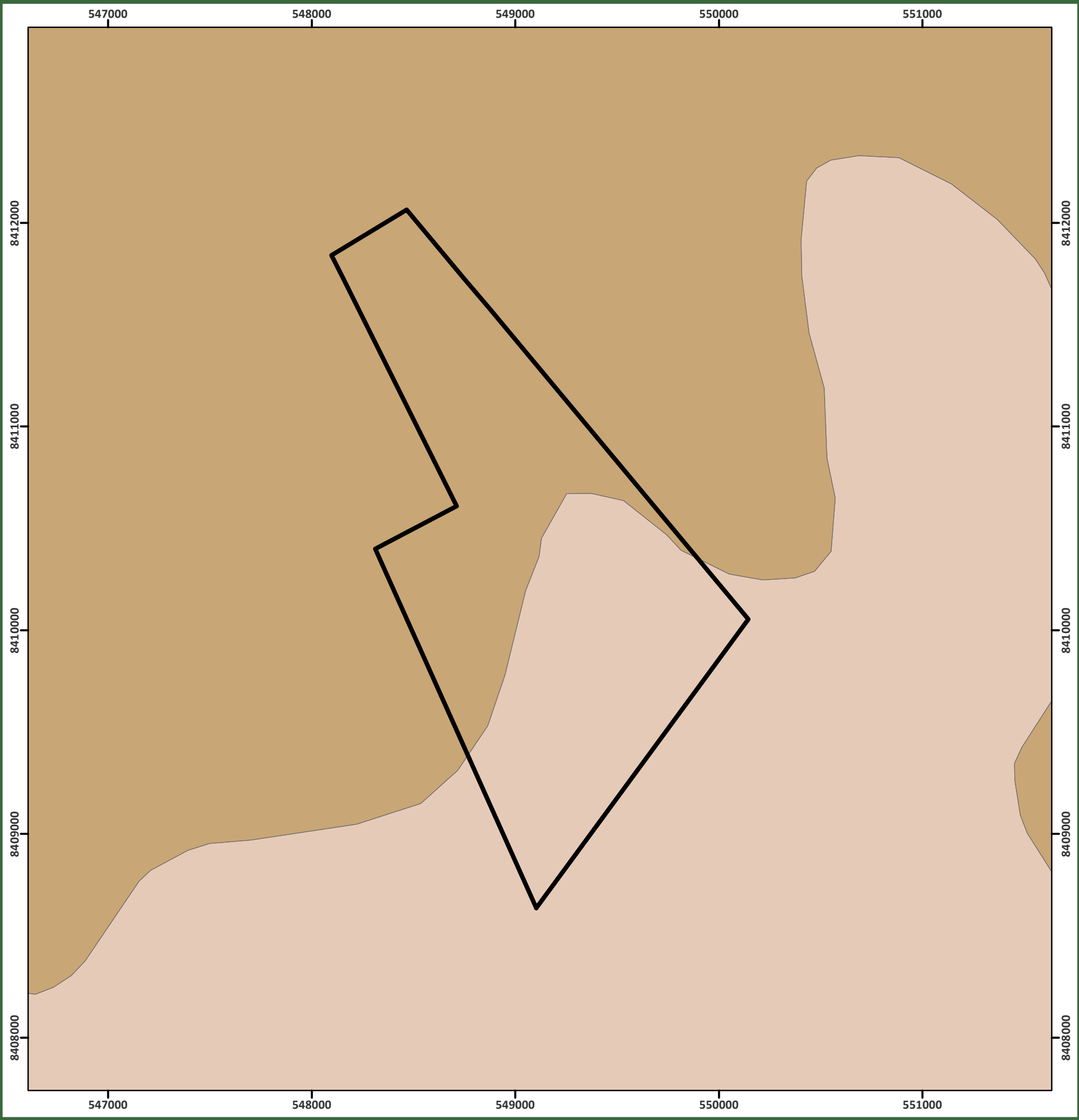
Legenda

- Hidrografia
- Fazenda Queimada
- Alto Paraguai Superior
- Arinos

Imóvel:	Fazenda Queimada	
Proprietário:	Fource Consultoria LTDA	
Município:	Diamantino - MT	
Assunto:	Croqui de Hidrografia	
Base de referência:	SEMA/MT	Área total: 301,2880 ha
Escala:	1:100.000	Elaboração: 03/11/2024
Data da Imagem:		Rota: --
Satélite:		Fuso/Meridiano: 21S

ANEXO 07

CROQUI DE RELEVO



SIRGAS 2000

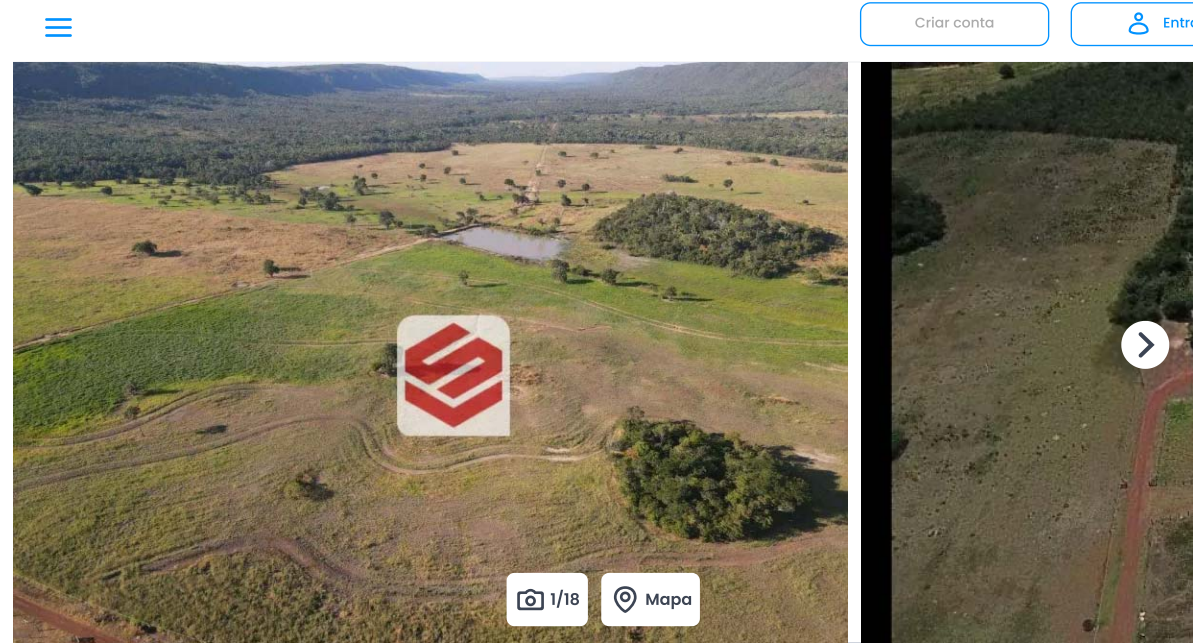
Legenda

- Fazenda Queimada
- suave
- ondulado
- plano

Imóvel:	Fazenda Queimada	
Proprietário:	Fource Consultoria LTDA	
Município:	Diamantino - MT	
Assunto:	Croqui de Relevo	
Base de referência:	IBGE	Área total: 301,2880 ha
Escala:	1:20.000	Elaboração: 03/11/2024
Data da Imagem:		Rota: --
Satélite:		Fuso/Meridiano: 21S

ANEXO 08

ELEMENTOS DA AMOSTRA



Compartilhar

Favoritar

Venda / ... / Zona Rural

Venda

R\$ 12.000.000

Compartilhar

Favoritar

Condomínio isento

IPTU R\$ 12

7920000 m²

Endereço

Zona Rural, Diamantino - MT

Explore a localização do imóvel

Fazenda/Sítio à Venda, 7920000 m² por R\$ 12.000.000

(Código do anunciante: FA0084 | Código no Viva Real: 2752905496)

FAZENDA DIAMANTINO 792 Há

Área total de 792 Ha
Área de reserva 278 Ha
Área para abertura 320 Há
200 Ha de pastagens
10 divisões de pasto com acesso a água o ano todo
Pastos de Humidícula, Zuri, Piatã, Andropogo, MG5 e Brizanta
25 Km de Alto Paraguai (MT 409 estrada de terra com bom acesso o ano todo)
60 Km até o frigorífico JBS de Diamantino
Energia Elétrica Bifásica (Energisa)
2 Divisas Naturais que dispensam estrutura e manutenção (serra)
4 Minas d'água no alto da Serra (água mineral por gravidade o ano todo)
8 Represas
Reservatório para 220 mil litros de água
2 bebedouros australianos com capacidade para 3000 litros
3 cochos de sal com creep feeding cobertos com zinco
2 Km de corredor (facilitando o manejo do gado até o curral)
17 Km de cerca de arame liso, 4 e 5 fios (aproximadamente)
Curral de 900 m² com tronco Romancini e balança eletrônica Gallagher coberto
2 remangas anexos ao curral ampliando a capacidade de manejo
Rica em Água cortada por dois rios, Tamandua e Córrego Fundo

CN

CMC NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

★

Nenhuma classificação ⓘ

🏠

273 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Nome

E-mail

Telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: Fazenda/Sítio/Chácara, R\$ 12.000.000, Zona Rural, Diamantino - MT, que encontrei no VIVAREAL. Aguardo seu contato obrigado.

☐

Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares.

Enviar mensagem

Ao "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp" você aceita os [Termos de uso](#) e [Política de privacidade](#), afirma ter mais de 18 anos e permite o compartilhamento de seus dados com o anunciante.

Fale com o anunciante

📞 (65) 99606-...

[Ver telefone](#)

WhatsApp

https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sitio-zona-rural-bairros-diamantino-7920000m2-venda-RS12000000-id-2...

1/5

Barracão pré-moldado de 20x10 (200m²) com 50 metros parcialmente fechado
Depósito de Sal e Oficina
Corredores e piquetes com porteira de madeira de 5 metros de largura
2 Casas em alvenaria com excelente acabamento com mais de 100 m² cada sendo uma delas com piscina e espaço gourmet
Pequeno rancho com garagem, cozinha, banheiro e quarto para hospedar trabalhadores volantes ou diaristas
A fazenda possui em sua reserva muita madeira de lei (piúva, peroba, jatobá, etc.);
A maior parte das terras são de dupla aptidão (agricultura e pastagem)

Investimento R\$ 12 milhões

Favor consultar disponibilidade e valores, alterações poderão acontecer sem prévio aviso, marque sua visita!
CMC IMÓVEIS CRECI J 13429 MT
Claudinei Martins Crescêncio
CRECI 12725 MT
(fone e watts)
(fone e watts) -

[Ocultar descrição ^](#)

(65) 99606-... [Ver telefone](#)

 Anúncio criado em 30 de outubro de 2024, atualizado há 3 dias.

CN

CMC NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS



Crie uma conta para salvar os seus imóveis favoritos, buscas e agendar visitas.

Acessar minha conta

[Criar conta](#)

 Favoritos

Alugar

Comprar

Lançamentos 

Descobrir

Anunciar 

Financiamento

Ajuda

Envie uma mensagem

Nome

E-mail

Telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar:
Fazenda/Sítio/Chácara, R\$ 12.000.000, Zona Rural, Diamantino - MT, que encontrei no VIVAREAL. Aguardo seu contato, obrigado.

☐ Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares.

Enviar mensagem

Ao "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp" você aceita os [Termos de uso](#) e [Política de privacidade](#), afirma ter mais de 18 anos e permite o compartilhamento de seus dados com o anunciante.

Fale com o anunciante

 (65) 99606-... [Ver telefone](#)

WhatsApp

 Nunca faça transferências ou quaisquer adiantamentos sem conferência e/ou visita do imóvel.

[Denunciar anúncio](#)

Fazenda/Sítio à Venda, 7920000 m² por R\$ 12.000.000

(Código do anunciante: FA0084 | Código no Viva Real: 2752905496)

FAZENDA DIAMANTINO 792 Há

Área total de 792 Ha
Área de reserva 278 Ha
Área para abertura 320 Há
700 Ha de pastagens

Descrição completa ▾

(65) 99606-... [Ver telefone](#)

 Anúncio criado em 30 de outubro de 2024, atualizado há 3 dias.

CN

CMC NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

★

Nenhuma
classificação





273 imóveis cadastrados



Desde 21 de janeiro de 2022

Mais ofertas deste
anunciante



Ei, seus problemas acabaram!

A casa ou apê pertinho
de quem você mais ama

Aproveitar

Precisa financiar?

O Viva Real te ajuda! Simule agora seu financiamento, e se gostar, envie uma proposta **em menos de 5 minutos**.

[Simular financiamento](#)



Seja o primeiro a saber quando imóveis como esse
entrarem no portal!

[Criar alerta de imóveis similares](#)

CN

CMC NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

★

Nenhuma
classificação





273 imóveis cadastrados



Desde 21 de janeiro de 2022

Mais ofertas deste
anunciante

PUBLICIDADE

PUBLICIDADE

[Venda](#) / ... / [Zona Rural](#)

Outros tipos de imóveis à venda

[Imóveis à venda em Diamantino](#)

[Fazendas/Sítios à venda em Diamantino](#)

Encontre imóveis

- Alugar
- Comprar
- Lançamentos
- Descobrir
- Simulador de financiamento

Institucional

- Quer trabalhar conosco?
- Ajuda
- Blog
- Mapa do site

Anunciantes

- Avaliação de imóveis
- Anunciar imóveis
- Anunciar como corretor(a)/imobiliária
- Anunciar como proprietário(a)

Social



[Termos de uso](#)

[Política de privacidade](#)

[Política de cookies](#)

[Gerenciar cookies](#)

[Portal de privacidade](#)

[Uma empresa](#)



Copyright 2024 Grupo OLX. Todos os direitos reservados

Av. Paulista 1.106 - Bela Vista, São Paulo - SP, 01310-914

Favorito 

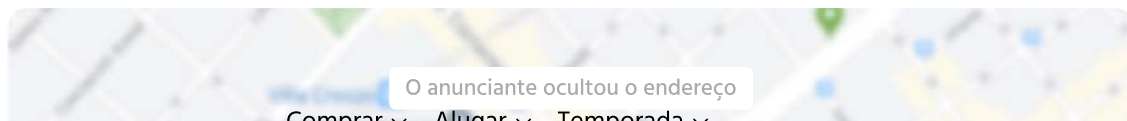
Compartilhar

Notas pessoais Ocultar anúncio 

Rural

Venda R\$ 370.000.000

Conheça a vizinhança do imóvel

 Endereço ocultadoComprar  Alugar  Temporada  **wimoveis**

Anunciar

Entrar

Imóvel Novo  Serviços  Imobiliárias

Belíssima Fazenda à Venda em Diamantino - MT

Belíssima Fazenda à Venda em Diamantino - MT

Área: 21.100 ha, região de Diamantino;

17 km do asfalto;

211 km do aeroporto de Várzea Grande - Cuiabá, capital do Mato Grosso;

Sendo 34 minutos de avião cênica ou 2 horas e trinta minutos de carro;

Aproximadamente 15 km do asfalto;

Sendo :

Área de 7.200 há formada de Pasto sendo:

70% de brachiarão, 10% de mombaça, 10% de MG4 e 10% de MG5.

Pasto para tropa formado com massai e estilozante;

360 divisões de pasto;

1.000 km de cercas de aroeira e arame liso;

05 fios de arames belgo liso, sem balancinhas, lascas de 3,5 em 3,5 metros;

140 cochos cobertos de aroeira;

90 bebedouros australianos.

Topografia: Levemente ondulada e 80% plana.

Tipo de Solo: Terra e vermelha com argila e mista com argila.

Hidrografia: 40 km de Rio Arinos fazendo divisa com a fazenda;

- De um lado Rio Preto e do outro Córrego Três Lagoas e cabeceira da fazenda faz divisa com lavouras de soja e algodão;

- 18 represas;

- 04 nascentes nascem na cabeceira e deságuam no Rio Arinos;
- O rebanho bebe água 90% em bebedouros.

Benfeitorias:

- 1 Casa sede de aproximadamente 300 metros com 04 dormitórios sendo três suítes com ar condicionado;
- 06 Casas para funcionários de tijolos;
- 01 Casa para gerente de aproximadamente 200 metros nova;
- 01 Cantina para refeições;
- 01 Alojamento com 06 dormitórios e WC;
- 02 Barracões 10x30 metros;
- 01 Pista de pouso de 1.200 metros em cascalho;
- 04 transformadores de luz trifásicos;
- Água encanada;
- Telefone;
- Internet;
- TV Sky;
- Comunicação através de rádios Motorola;
- Luz;
- 05 Rodas d'água;
- 08 Reservatórios de 350 mil litros d'água;
- 03 Currais, brete e balança;

- 02 Currais de campo em aroeira de apoio;
- 01 Barracão/ hangar grande e novo com 1.800 m2 com pé direito de 18 metros.

OBSERVAÇÃO:

Documentação completa.

Todas APP estão cercadas e preservadas de acordo com a legislação.

Possui 35% de reserva legal.

Estrutura para confinamento.

Já considerada a fazenda mais linda do Mato Grosso, citada até em revista estadual.

Vizinhos plantam soja, milho e algodão.

Opção de plantar 6.000 há de soja na área já aberta e possibilidade de abrir mais 6.000 há de terras ideais para soja, algodão, milho, etc.

Importante lembrar que a fazenda esta situada no meio do melhor cinturão de soja do Brasil.

VALOR R\$ 3**Ver dados** milhões sendo entrada de 30% mais 6 pagamentos

As informações estão sujeitas a alterações. Consulte o corretor responsável.

Chave do anúncio: ArojYHvhdnu2wZyq

Ler menos ^

Perguntas para a imobiliária

Selecione uma ou mais perguntas, ou escreva a sua consulta.

Esta disponível?

Eu posso visitar?

Qual o valor do condomínio?

Qual andar?

Escreva sua pergunta.

Enviar

Informações da imobiliária



Parnaíba Imóveis - Fazendas

★ 0/5 Ainda não foi avaliado

Código do anunciante: 2918 | Cód. Wimoveis: 2999889155

⚠ **Você tem algum problema com este anúncio?**

O imóvel está vendido ou reservado

Não consigo obter o retorno do anunciante

Outros motivos

Como evitar fraudes imobiliárias?

Publicado há 58 dias

Wimoveis

Comprar

Rurais

Mato Grosso

Diamantino

Centro

Belíssima Fazenda à Venda em
Diamantino - MT

Ver mais no Brasil

Apartamentos à venda: Centro

Casas à venda: Centro

Mais Wimoveis

▼

Anunciantes

▼

Países

▼

Siga-nos



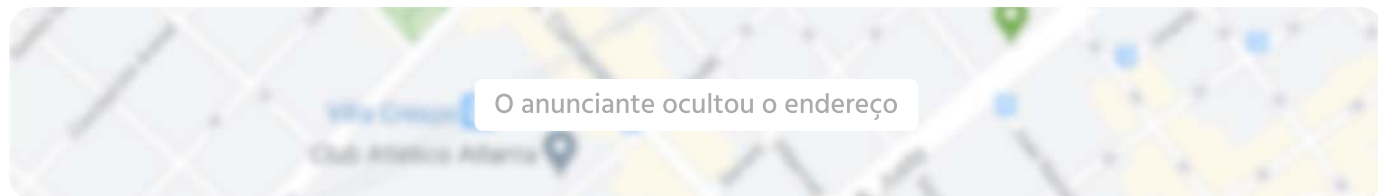
Apps

Favorito 

Compartilhar

Notas pessoais Ocultar anúncio Rural · 8110000m²**Venda R\$ 12.000.000**

Conheça a vizinhança do imóvel

 Endereço ocultado8110000 m² tot.8110000 m² útil

1 banheiro

Comprar ▾ Alugar ▾ Temporada ▾

FA1094

Imóvel Novo Serviços ▾ Imobiliárias

Fazenda entre Campo Verde e Dom Aquino - MT

- 811 hectares
- 560 hectares abertos e formados (podendo ser transformada em lavoura)
- Semi Ondulada
- Casa Séde
- Casa funcionário
- Energia elétrica
- Poço artesiano
- Curral completo
- 12 Divisões de pasto
- Rio das pombas ao fundo
- Argila 20% acima
- Altitude 630 mts
- Pluviometria entre 2.000 e 2.200 mm

Atenção: O valor, disponibilidade e condições de pagamento desde imóvel está sujeito a confirmação, podendo sofrer alterações a qualquer tempo sem nenhum aviso prévio. Se o valor for em soja, irá variar de acordo com o preço da soja no dia.

Para visitar a fazenda e/ou obter mais informações (Croqui de acesso, coordenadas de localização, certidões, matrículas) caso haja interesse pelo investidor, confirmar através de carta de visita com intenção de compra.

Bento Imóveis - CRECI J Ver dados-MT - 01/11/2024

Ler menos ^

Perguntas para a imobiliária

Selecione uma ou mais perguntas, ou escreva a sua consulta.

Esta disponível?

Eu posso visitar?

Qual o valor do condomínio?

Qual andar?

Escreva sua pergunta.

0/200

[Enviar](#)

Saiba mais sobre este imóvel



Áreas privativas

Frente para o mar

Informações da imobiliária



Bento Imóveis

★ 0/5 Ainda não foi avaliado

Código do anunciante: FA1094 | Cód. Wimoveis: 3000082571



Você tem algum problema com este anúncio?

O imóvel está vendido ou reservado

Não consigo obter o retorno do anunciante

Outros motivos

Como evitar fraudes imobiliárias?

Publicado há 51 dias

Wimoveis

Comprar

Rurais

Mato Grosso

Campo Verde

Fazenda à venda, 811 hectares por R\$ 12.000.000 - Rural - Campo Verde/MT

Ver mais em Campo Verde - MT



Casas à venda: Campo Verde

Mais Wimoveis



Anunciantes



Países



Siga-nos



Apps

Favorito

Compartilhar

Notas pessoais

Ocultar anúncio



Comprar Alugar Temporada

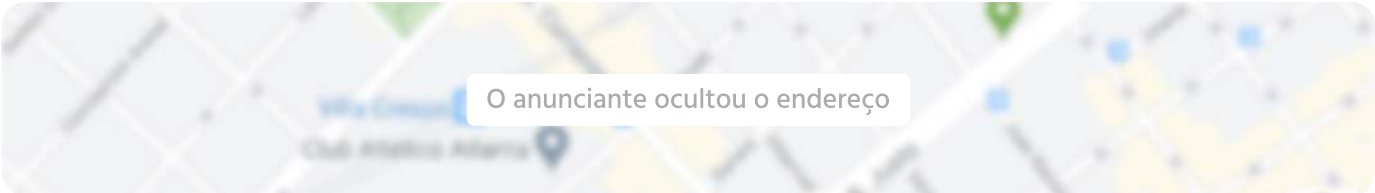
Anunciar Entrar

Imóvel Novo Serviços Imobiliárias

Venda R\$ 2.500.000

Conheça a vizinhança do imóvel

Endereço ocultado



2100000 m² tot.

2100000 m² útil

1 banheiro

Fazenda à venda, 210 hectares por R\$ 2.500.000 - Rural - Campo Verde/MT

FA1074

FAZENDA EM CAMPO VERDE - MT

- 210 hectares
- 130 a 140 formando pasto (aptos ara transformar em lavoura)
- Casa
- Poço artesiano
- Energia elétrica
- Curral
- 5 divisões com água
- Córrego pequeno
- Escriturada
- GEO
- CAR
- Logística: 7km do asfalto

Atenção: O valor, disponibilidade e condições de pagamento desde imóvel está sujeito a confirmação, podendo sofrer alterações a qualquer tempo sem nenhum aviso prévio. Se o valor for em soja, irá variar de acordo com o preço da soja no dia.

Para visitar a fazenda e/ou obter mais informações (Croqui de acesso, coordenadas de localização, certidões, matrículas) caso haja interesse pelo investidor, confirmar através de carta de visita com intenção de compra.

Bento Imóveis - CRECI J **Ver dados**-MT - 01/11/2024

Ler menos ^

Perguntas para a imobiliária

Selecione uma ou mais perguntas, ou escreva a sua consulta.

Esta disponível?

Eu posso visitar?

Qual o valor do condomínio?

Qual andar?

Escreva sua pergunta.

0/200

Enviar

Informações da imobiliária



Bento Imóveis

★ 0/5 Ainda não foi avaliado

Código do anunciante: FA1074 | Cód. Wimoveis: 2999536809

⚠️ Você tem algum problema com este anúncio?

- O imóvel está vendido ou reservado
- Não consigo obter o retorno do anunciante
- Outros motivos

Como evitar fraudes imobiliárias?

Publicado há 70 dias | 34 visualizações

Wimoveis Comprar Rurais Mato Grosso Campo Verde Fazenda à venda, 210 hectares por R\$ 2.500.000 - Rural - Campo Verde/MT

Ver mais em Campo Verde - MT



Casas à venda: Campo Verde

Mais Wimoveis



Anunciantes



Países



Siga-nos



Apps

© Copyright 2024 wimoveis.com.br

[Termos e condições de uso](#) - [Termos e Condições Gerais de Contratação](#) - [Aviso de Privacidade](#)

Favorito 

Compartilhar

Notas pessoais Ocultar anúncio 

Comprar ▾ Alugar ▾ Temporada ▾

 **wimoveis**

Anunciar

Entrar

Imóvel Novo Serviços ▾ Imobiliárias

Rural · 40ha

Venda R\$ 2.000.000 Este imóvel tem: Proprietário direto. Rodovia BR364, Centro, Campos de Júlio

190 ha tot.

40 ha útil

Breve Lançamento

Fazenda em Campos de Julio MT

VENDA AREA RURAL 190 HECTARES EM CAMPOS DE JULIO MT

87 KM DE SAPEZAL

85 KM DE CAMPOS DE JULIO

60KM DE ASFALTO

SENTIDO FAZENDAS MAMOSE/VENTANIA

ENERGIA BIFÁSICA ATE A ENTRADA DA ÁREA

CERCA DE 21% COM FORMAÇÃO DE PASTO (39,90 HECTARES) E O RESTANTE MATA NATIVA

DOCUMENTAÇÃO OK

RIO FORMIGA AO FUNDO

BIOMA CERRADO - ATENDE RESERVA DE REPOSIÇÃO

TOPOGRAFIA PLANA

REGIÃO COM CULTIVOS VIZINHOS ALGODÃO, SOJA E MILHO

DUPLA APTIDÃO

MUNICÍPIO DE CAMPOS DE JÚLIO MT

ABERTA À NEGOCIAÇÃO- PEGO CARRO, CASA OU TERRENO.

Ler menos ^

Informações do proprietário direto



Andréa Mendes

★ 0/5 Ainda não foi avaliado

Código do anunciante: 43DFESO | Cód. Wimoveis: 2999848464

⚠ **Você tem algum problema com este anúncio?**

O imóvel está vendido ou reservado

Não consigo obter o retorno do anunciante

Outros motivos

Como evitar fraudes imobiliárias?

Publicado há 60 dias | 23 visualizações

Wimoveis Comprar Rurais Mato Grosso Campos de Júlio Centro Fazenda em Campos de
Julio MT

Ver mais no Brasil



Apartamentos à venda: Centro

Casas à venda: Centro

Mais Wimoveis

▼

Anunciantes

▼

Países

▼

Siga-nos



Apps

Favorito

Compartilhar

Notas pessoais

Ocultar anúncio



Comprar ▾ Alugar ▾ Temporada ▾



Anunciar Entrar

Imóvel Novo Serviços ▾ Imobiliárias

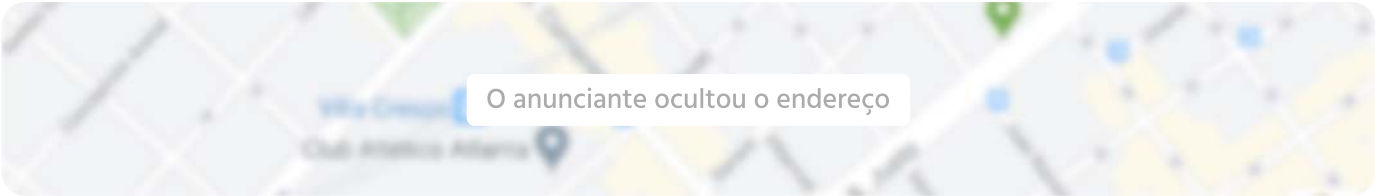


Rural · 19700000m²

Venda R\$ 25.000.000

Conheça a vizinhança do imóvel

Endereço ocultado



19700000 m² tot.

19700000 m² útil

Fazenda à venda, 1970 hectares por R\$ 25.000.000 - Zona Rural - Sapezal/MT

FA1162

Fazenda em Sapezal - MT

Ótimo investimento

1.970 ha

850 ha abertos

Dois projetos em andamento de desmate

227ha + 45ha

110km de Sapezal MT

Está com Pastagem

Curral

Barracão 30x40

Depósito

Oficial

Quarto

Banheiro

2 Casa para Funcionários

Poço

Argila 16 a 22

Documentada

Car

Geo

Atenção: O valor, disponibilidade e condições de pagamento desde imóvel está sujeito a confirmação, podendo sofrer alterações a qualquer tempo sem nenhum aviso prévio. Se o valor for em soja, irá variar de acordo com o preço da soja no dia.

Para visitar a fazenda e/ou obter mais informações (Croqui de acesso, coordenadas de localização, certidões, matrículas) caso haja interesse pelo investidor, confirmar através de carta de visita com intenção de compra.

Bento Imóveis - CRECI J **Ver dados**-MT - 01/11/2024

Ler menos ^

Perguntas para a imobiliária

Selecione uma ou mais perguntas, ou escreva a sua consulta.

Esta disponível?

Eu posso visitar?

Qual o valor do condomínio?

Qual andar?

Escreva sua pergunta.

0/200

Enviar

Informações da imobiliária

Bento Imóveis

★ 0/5 Ainda não foi avaliado

Código do anunciante: FA1162 | Cód. Wimoveis: 3002300284

⚠️ Você tem algum problema com este anúncio?

O imóvel está vendido ou reservado

Não consigo obter o retorno do anunciante

Outros motivos

Como evitar fraudes imobiliárias?

Publicado há 9 dias

Wimoveis Comprar Rurais Mato Grosso Sapezal Fazenda à venda, 1970 hectares por R\$ 25.000.000 - Zona Rural - Sapezal/MT

Ver mais em Sapezal - MT



Apartamentos à venda: Sapezal

Casas à venda: Sapezal

Mais Wimoveis

▼

Anunciantes

▼

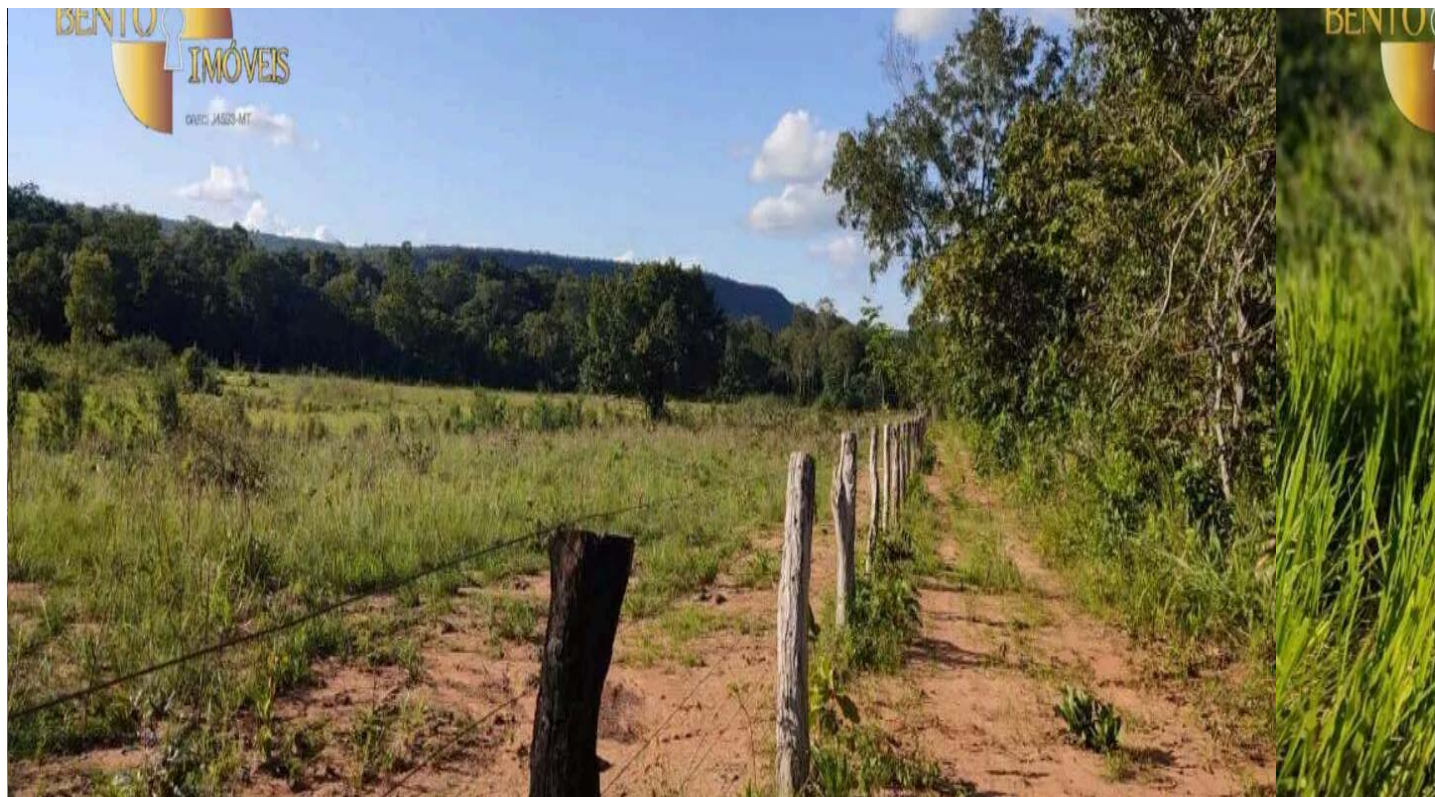
Países

▼

Siga-nos



Apps



Fotos



Mapa

Fazenda à venda, 2770000 m² por R\$ 4.293.500,00 - Zona Rural -
Diamantino/MT



277
hectares
Área do
terreno

Sobre o imóvel

Fazenda a venda em diamantino

Tenho interesse

Fazenda de 277 hectare

Parte aberta formada de 180 a 200 hectare em pastagem falta roçar em algumas partes. toda cercada 5.5 km do asfalto tem curral, casa fraca mais tem.

Documentação todas em dias GEO, CAR e 2 escrituras

1 escritura de 230 hectare

1 escritura de 47 hectare

Totalizando 277 hectare

Veja mais

Código: FA0482-BENV

Já viu este imóvel em Zona Rural, Diamantino ?



Unidade Santa Helena

Rua Presidente Joaquim Augusto da Costa Marques, 1001 - Quase esquina com a Av. Mato Grosso - Santa Helena - Cuiabá/MT **Ver no mapa**

 (65) 3626-1000 •  (65) 99982-5010 •  (65) 99983-5265

Descubra outras possibilidades de imóveis

Áreas à venda em Diamantino

Fazendas à venda em Diamantino

Bairros mais populares

Zona Rural - Diamantino

Novo Diamantino - Diamantino

Centro - Diamantino

Cidades mais populares

Poconé

Paranatinga

Cuiabá

Rosário Oeste

Primavera do Leste

Guiratinga

Nobres

Chapada dos Guimarães

Jangada

Nova Mutum

Rondonópolis

Nossa Senhora do Livramento

Cáceres

Diamantino

Santo Antônio do Leverger

Tesouro

[Anterior](#)

[Próximo](#)

CRECI: 17041 - J

"O Senhor é o meu Pastor e nada me faltará!" (Salmos 23:1)

ACOMPANHE-NOS :)



Facilitado por:

Kenlo

[Mapa do Site](#)

📍 Avenida José Bonifácio, 28.801 - Tude Bastos - Praia Grande São Paulo

☎ (13) 3491-1799 ou 13 99603-9837 WhatsApp 🌐



LILIAN VALENTIM

CORRETORA DE IMÓVEIS

EM PRAIA GRANDE



Ver Todas

Inicial > Venda > Fazenda > Diamantino > Zona Rural > 4 Dormitórios >

Fazenda para Venda, Diamantino / MT por R\$ 60.000.000

CORRETOR



1

FALE AGORA CONOSCO

Olá! Achei esse imóvel através do site www.lilianvalentimoveis.com.br. Por favor, gostaria de mais informações sobre o mesmo. Aguardo contato. Grato.

8543 repita:

ENVIAR AGORA

Fazenda para Venda, Diamantino / MT

Ref: **ca327**, bairro Zona Rural, 4 dormitórios, 3 banheiros, 11 vagas de garagem, área total 2.110.000,00 m²

Compartilhar:

R\$ 60.000.000



4 Dormitórios



3 Banheiros



11 Vagas

Salas

3

Código: **ca327**Complemento: **Fazenda**Bairro: **Zona Rural**Área Total: **2.110.000,00 m²**

1

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

***FAZENDA A VENDA MUNICÍPIO DE DIAMANTINO EM MATO GROSSO-MT ***

-  Localização Diamantino-MT
-  2.110 hectares ou 436 alqueires
-  100% de aproveitamento (exceto reserva)
-  Altitude 600m Média

 fazenda encontra-se 500 hectares abertas formadas e 900 com licenças pronta pra abrir, totalizando 1.400 hectares restante reserva.

 A temperatura média anual é 28.8 °C. 1.800 mm é o valor da pluviosidade média anual.

OBS. [Temos vídeos aéreos](#)

LOCALIZAÇÃO

-  60 km de Diamantino, 100 km de Campo novo do Parecis , apenas 7 km do asfalto.

 BEMFEITÓRIAS

Casa
Energia elétrica
Curral
Toda cercada
Poço artesiano
Caixa de água

DOCUMENTAÇÃO

-  100% ok
-  Geo
-  car
-  ITR
-  CCIR

 VALORES

R\$60.000.000 (Sessenta milhões de reais)

Agende uma visita

VÍDEO

*FAZENDA A VENDA MUNICÍPIO DE DIAMANTINO-MT *



MAPA DE LOCALIZAÇÃO

Zona-Rural,-Diamantino-MT

clique para navegar no mapa

CENTRAL DE NEGÓCIOS

Para ter mais informações sobre este imóvel ligue:

(13) 3491-1799 - LILIAN VALENTIM IMOVEIS

R. JOSE BONIFACIO,28801
TUDE BASTOS- PRAIA GRANDE SP.

contatovalentimimoveis@gmail.com

FALE AGORA CONOSCO

Olá! Achei esse imóvel através do site www.lilianvalentimimoveis.com.br. Por favor, gostaria de mais informações sobre o mesmo. Aguardo contato. Grato.

8062 repita:

ENVIAR MENSAGEM

IMÓVEIS EM ZONA RURAL, DIAMANTINO



Fazenda



Imobiliária

Imobiliária lilianvalentimmoveis
R. Jose Bonifacio, 28.801
Tude bastos, Praia Grande / SP
Creci. 139.125-f

Procurando por

- » Imóveis para Venda
- » Imóveis para Locação
- » Imóveis para Temporada

Contato

📍 Avenida José Bonifácio, 28.801 - Tude Bastos - Praia Grande São Paulo

☎️ (13) 3491-1799 ou 13 99603-9837 WhatsApp

🕒 Segunda a Sábado das 09 as 17hs.

www.lilianvalentimmoveis.com.br © 2024. Todos os direitos reservados.



ELEMENTO 01		
DADOS GERAIS DO ELEMENTO	DATA DA COLETA	02/11/2024
	MATRÍCULA	
	ÁREA (HECTARES)	792,0000
	MUNICÍPIO	Diamantino - MT
	USO ATUAL	Pecuária
	ÁREA CONSOLIDADA	200,0000
	ÁREA DE RESERVA	592,0000
	CLASSE	III e VI
	NOTA AGRONÔMICA	0,439545
	SITUAÇÃO DO ACESSO	BOM
	DISTÂNCIA (Km)	
	VALOR DO IMÓVEL	R\$ 12.000.000,00
	VALOR DAS BENFEITORIAS	R\$ 1.017.600,00
	VTN	R\$ 10.982.400,00
	VALOR POR HECTARE	R\$ 13.866,67
	BENFEITORIAS	Sim
	NATUREZA	Oferta
	FONTE	m2-venda-RS12000000-id-2752905496/
OBSERVAÇÕES		

Elemento 1		
ÁREA	200,0000	592,0000
CLASSES	III	VI
SITUAÇÃO	75%	40%
BOM	90%	90%
	0,675	0,36
N.A	0,439545	

ELEMENTO 02		
DADOS GERAIS DO ELEMENTO	DATA DA COLETA	02/11/2024
	MATRÍCULA	
	ÁREA (HECTARES)	21100,0000
	MUNICÍPIO	Diamantino - MT
	USO ATUAL	Pecuária
	ÁREA CONSOLIDADA	7200,0000
	ÁREA DE RESERVA	13900,0000
	CLASSE	III e VII
	NOTA AGRONÔMICA	0,418081
	SITUAÇÃO DO ACESSO	BOA
	DISTÂNCIA (Km)	
	VALOR DO IMÓVEL	R\$ 370.000.000,00
	VALOR DAS BENFEITORIAS	R\$ 31.376.000,00
	VTN	R\$ 338.624.000,00
	VALOR POR HECTARE	R\$ 16.048,53
	BENFEITORIAS	Sim
	NATUREZA	Oferta
	FONTE	m-diamantino-mt-2999889155.html
OBSERVAÇÕES		

Elemento 2		
ÁREA	7200,0000	13900,0000
CLASSES	III	VII
SITUAÇÃO	75%	30%
MUITO BOM	90%	95%
	0,675	0,285
N.A	0,418081	

ELEMENTO 03		
DADOS GERAIS DO ELEMENTO	DATA DA COLETA	02/11/2024
	MATRÍCULA	
	ÁREA (HECTARES)	811,0000
	MUNICÍPIO	Campo Verde - MT
	USO ATUAL	Pecuária
	ÁREA CONSOLIDADA	560,0000
	ÁREA DE RESERVA	251,0000
	CLASSE	IV e VI
	NOTA AGRONÔMICA	0,453218
	SITUAÇÃO DO ACESSO	BOA
	DISTÂNCIA (Km)	
	VALOR DO IMÓVEL	R\$ 12.000.000,00
	VALOR DAS BENFEITORIAS	R\$ 1.017.600,00
	VTN	R\$ 10.982.400,00
	VALOR POR HECTARE	R\$ 13.541,80
	BENFEITORIAS	Sim
	NATUREZA	Oferta
	FONTE	res-por-r\$-12.000.000-3000082571.html
OBSERVAÇÕES		

Elemento 3		
ÁREA	560,0000	251,0000
CLASSES	IV	VI
SITUAÇÃO	55%	40%
BOM	90%	90%
	0,495	0,36
N.A	0,453218	

ELEMENTO 04		
DADOS GERAIS DO ELEMENTO	DATA DA COLETA	02/11/2024
	MATRÍCULA	
	ÁREA (HECTARES)	210,0000
	MUNICÍPIO	Campo Verde - MT
	USO ATUAL	Pecuária
	ÁREA CONSOLIDADA	140,0000
	ÁREA DE RESERVA	70,0000
	CLASSE	III e VO
	NOTA AGRONÔMICA	0,570000
	SITUAÇÃO DO ACESSO	BOA
	DISTÂNCIA (Km)	
	VALOR DO IMÓVEL	R\$ 2.500.000,00
	VALOR DAS BENFEITORIAS	R\$ 212.000,00
	VTN	R\$ 2.288.000,00
	VALOR POR HECTARE	R\$ 10.895,24
	BENFEITORIAS	Sim
	NATUREZA	Oferta
	TELEFONE	
	FONTE	\$-2.500.000-rural-2999536809.html
OBSERVAÇÕES		

Elemento 4		
ÁREA	140,0000	70,0000
CLASSES	III	VI
SITUAÇÃO	75%	40%
BOM	90%	90%
	0,675	0,36
N.A	0,570000	

ELEMENTO 05		
DADOS GERAIS DO ELEMENTO	DATA DA COLETA	02/11/2024
	MATRÍCULA	
	ÁREA (HECTARES)	190,0000
	MUNICÍPIO	Campos de Júlio - MT
	USO ATUAL	Pecuária
	ÁREA CONSOLIDADA	39,9000
	ÁREA DE RESERVA	150,1000
	CLASSE	IV e VI
	NOTA AGRONÔMICA	0,345200
	SITUAÇÃO DO ACESSO	DESFAVORÁVEL
	DISTÂNCIA (Km)	
	VALOR DO IMÓVEL	R\$ 2.000.000,00
	VALOR DAS BENFEITORIAS	R\$ 169.600,00
	VTN	R\$ 1.830.400,00
	VALOR POR HECTARE	R\$ 9.633,68
	BENFEITORIAS	Sim
	NATUREZA	Oferta
	TELEFONE	
	FONTE	m-campos-de-julio-mt-2999848464.html
OBSERVAÇÕES		

Elemento 5		
ÁREA	39,9000	150,1000
CLASSES	IV	VI
SITUAÇÃO	55%	40%
BOM	80%	80%
	0,44	0,32
N.A	0,345200	

ELEMENTO 06		
DADOS GERAIS DO ELEMENTO	DATA DA COLETA	02/11/2024
	MATRÍCULA	
	ÁREA (HECTARES)	1970,0000
	MUNICÍPIO	Sapezal - MT
	USO ATUAL	Pecuária
	ÁREA CONSOLIDADA	850,0000
	ÁREA DE RESERVA	1120,0000
	CLASSE	III e VI
	NOTA AGRONÔMICA	0,495914
	SITUAÇÃO DO ACESSO	BOA
	DISTÂNCIA (Km)	
	VALOR DO IMÓVEL	R\$ 25.000.000,00
	VALOR DAS BENFEITORIAS	R\$ 2.120.000,00
	VTN	R\$ 22.880.000,00
	VALOR POR HECTARE	R\$ 11.614,21
	BENFEITORIAS	Sim
	NATUREZA	Oferta
	TELEFONE	
	FONTE	or-r\$-25.000.000-3002300284.html
OBSERVAÇÕES		

Elemento 6		
ÁREA	850,0000	1120,0000
CLASSES	III	VI
SITUAÇÃO	75%	40%
MUITO BOM	90%	90%
	0,675	0,36
N.A	0,495914	

ELEMENTO 07		
DADOS GERAIS DO ELEMENTO	DATA DA COLETA	02/11/2024
	MATRÍCULA	
	ÁREA (HECTARES)	277,0000
	MUNICÍPIO	Diamantino - MT
	USO ATUAL	Pecuária
	ÁREA CONSOLIDADA	200,0000
	ÁREA DE RESERVA	77,0000
	CLASSE	III e VI
	NOTA AGRONÔMICA	0,587437
	SITUAÇÃO DO ACESSO	BOA
	DISTÂNCIA (Km)	
	VALOR DO IMÓVEL	R\$ 4.293.500,00
	VALOR DAS BENFEITORIAS	R\$ 364.088,80
	VTN	R\$ 3.929.411,20
	VALOR POR HECTARE	R\$ 14.185,60
	BENFEITORIAS	Sim
	NATUREZA	Oferta
	TELEFONE	
	FONTE	-diamantino-277-hectares/FA0482-BENV
	OBSERVAÇÕES	

PARADIGMA		
DADOS GERAIS DO ELEMENTO	DATA DA COLETA	
	MATRÍCULA	Fazenda Queimada
	ÁREA (HECTARES)	301,2870
	MUNICÍPIO	Diamantino - MT
	USO ATUAL	Pecuária
	ÁREA CONSOLIDADA	123,1660
	ÁREA DE RESERVA	178,1210
	CLASSE	III e VI
	NOTA AGRONÔMICA	0,488772
	SITUAÇÃO DO ACESSO	BOM
	DISTÂNCIA (Km)	
	VALOR DO IMÓVEL	
	VALOR POR HECTARE	
	BENFEITORIAS	Não
	NATUREZA	
	FONTE	
	TELEFONE	
	FONTE	
	OBSERVAÇÕES	

Elemento 7		
ÁREA	200,0000	77,0000
CLASSES	III	VI
SITUAÇÃO	75%	40%
BOM	90%	90%
	0,675	0,36
N.A	0,587437	

PARADIGMA		
ÁREA	123,1660	178,1210
CLASSES	III	VI
SITUAÇÃO	75%	40%
BOM	90%	90%
	0,675	0,36
N.A	0,488772	

ELEMENTO 08		
DADOS GERAIS DO ELEMENTO	DATA DA COLETA	02/11/2024
	MATRÍCULA	
	ÁREA (HECTARES)	2110,0000
	MUNICÍPIO	Diamantino - MT
	USO ATUAL	Pecuária
	ÁREA CONSOLIDADA	500,0000
	ÁREA DE RESERVA	1610,0000
	CLASSE	II e VII
	NOTA AGRONÔMICA	0,408626
	SITUAÇÃO DO ACESSO	BOA
	DISTÂNCIA (Km)	
	VALOR DO IMÓVEL	R\$ 60.000.000,00
	VALOR DAS BENFEITORIAS	R\$ 5.088.000,00
	VTN	R\$ 54.912.000,00
	VALOR POR HECTARE	R\$ 26.024,64
	BENFEITORIAS	Sim
	NATUREZA	Oferta
	TELEFONE	
	FONTE	da-venda-diamantino-mt-zona-rural
	OBSERVAÇÕES	

Elemento 8		
ÁREA	500,0000	1610,0000
CLASSES	II	VII
SITUAÇÃO	95%	30%
BOM	90%	90%
	0,855	0,27
N.A	0,408626	

ANEXO 09

RELATÓRIO DE CÁLCULO

FAZENDA QUEIMADA						
Elementos	N.A Imóvel	N.A Amostra	Fator de Hom.	R\$ / ha	Fator de Elasticidade	R\$/ha Hom.
1	0,4888	0,440	1,1	R\$ 13.866,67	0,8	R\$ 12.335,72
2	0,4888	0,418	1,2	R\$ 16.048,53	0,8	R\$ 15.009,68
3	0,4888	0,453	1,1	R\$ 13.541,80	0,8	R\$ 11.683,29
4	0,4888	0,570	0,9	R\$ 10.895,24	0,8	R\$ 7.474,09
5	0,4888	0,377	1,3	R\$ 9.633,68	0,8	R\$ 9.997,18
6	0,4888	0,496	1,0	R\$ 11.614,21	0,8	R\$ 9.157,56
7	0,4888	0,587	0,8	R\$ 14.185,60	0,8	R\$ 9.442,41
8	0,4888	0,420	1,2	R\$ 26.024,64	0,8	R\$ 24.224,69

ESTATÍSTICA NÃO SANEADA	
(μ)	R\$ 12.415,58
(δ)	R\$ 5.297,55
CV (%)	42,67
$\mu + \delta$	R\$ 17.713,13
$\mu - \delta$	R\$ 7.118,02
V. Utilizados	8
V. Saneados	7

ESTATÍSTICA SANEADA 1	
(μ) H. S.	R\$ 10.728,56
(δ) H. S.	R\$ 2.485,67
CV (%)	23,17
$\mu + \delta$	R\$ 13.214,23
$\mu - \delta$	R\$ 8.242,90
V. Utilizados	8
V. Saneados	7
Coef. Student	1,44
AT	27,24%

CAMPO DE ARBÍTRIO	
Lim. Inferior	R\$ 9.267,29
Lim. Médio	R\$ 10.728,56
Lim. Superior	R\$ 12.189,83

ESTIMATIVA DE VALORES					
DESCRIÇÃO	ÁREA	V. DA TERRA NUA	V. DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS	V. DAS BENFEITORIAS REPRODUTIVAS	V.TOTAL DA MATRÍCULA
Faz Queimada	301,287	R\$ 3.232.376,15			R\$ 3.232.376,15

ANEXO 10

CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO - CUB

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Setembro/2024

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **Setembro/2024**. "Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

VALORES EM R\$/m²

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	3.001,22	R-1	3.507,12	R-1	4.271,66
PP-4	2.780,42	PP-4	3.370,80	R-8	3.530,15
R-8	2.666,59	R-8	2.953,20	R-16	3.701,11
PIS	2.007,29	R-16	2.850,07		

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

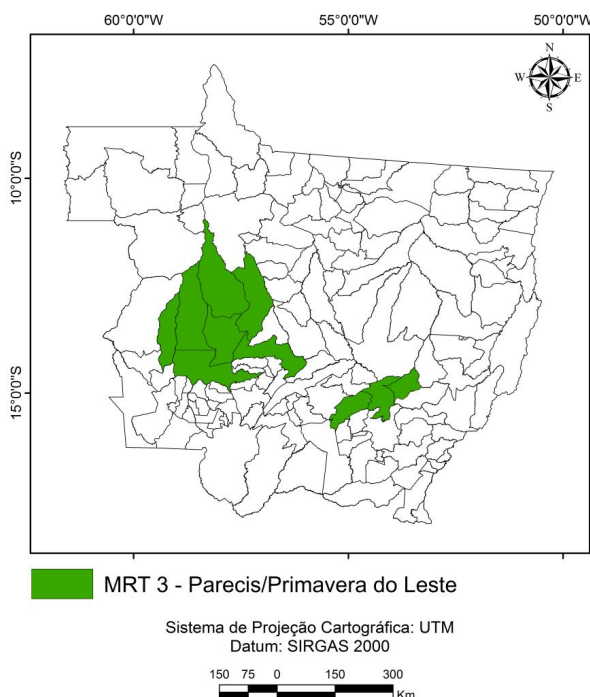
PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL-8	3.449,69	CAL-8	3.702,39
CSL-8	2.938,83	CSL-8	3.201,85
CSL-16	3.940,06	CSL-16	4.275,26

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

RP1Q	2.928,34
GI	1.591,00

ANEXO 11

REGIÃO MERCADOLÓGICA



3.3 Mercado Regional de Terras Parecis/Primavera do Leste – MRT 3

Este Mercado Regional é composto por 10 municípios sendo eles Brasnorte, Campo Novo dos Parecis, Sapezal, Campos de Júlio, Diamantino, Nova Maringá, Tangará da Serra, Santo Antônio do Leste, Primavera do Leste e Campo Verde. A área total deste MRT é de 90.201,59 km², representando 9,85% da área do Estado.

Embora se observe no Mapa acima, descontinuidade territorial neste mercado, as pesquisas de preços de terras *in loco*, no ano de 2018, confirmaram o que a análise de agrupamento gerou, resultando na descontinuidade territorial. Assim, a equipe de Peritos responsável pela pesquisa na região, ratifica se tratar de um mesmo Mercado Regional de Terras, com preços semelhantes. Entretanto, no futuro em uma análise mais aprofundada referente as questões logísticas de escoamento das safras, pode-se encontrar diferenças nos preços das terras, sendo necessário dividir este mercado em dois, em virtude da proximidade dos municípios de Primavera do Leste, Campo Verde e Santo Antônio do Leste com o MRT Sul-5, onde existe a ferrovia.

Neste MRT também há predomínio de agricultura de alto rendimento (alta tecnologia), com o cultivo da 1^a e da 2^a safra. O acesso a estes municípios é bom, sendo todos ligados por rodovias asfaltadas, exceto Nova Maringá. Neste mercado foi encontrado o segundo maior preço médio de terras do Estado – VTI (R\$ 18.113,74/ha). No 2º nível categórico agricultura – alto rendimento, o VTI médio obtido foi de R\$ 26.898,61/ha, com limite superior (15% acima da média) de R\$ 30.933,4/ha. Já no 2º nível categórico área de pecuária – pastagem de baixo suporte o valor médio encontrado (VTI) foi de R\$ 4.728,89/ha.

Tabela 3) Planilha de preços referenciais (PPR) de terras do Mercado Regional Parecis/Primavera do Leste – MRT 3

PPR/SR(13)MT/2018/MRT 3 (R\$/ha)						
TIPOLOGIAS/NÍVEL	MÉDIA (VTN/ha)	LIMITE INF. (15%)	LIMITE SUP. (15%)	MÉDIA (VTI/ha)	LIMITE INF. (15%)	LIMITE SUP. (15%)
MÉDIA GERAL	15.728,17	13.368,94	18.087,39	18.113,74	15.396,68	20.830,80
1º NÍVEL CATEGÓRICO						
Agricultura -	23.277,39	19.785,78	26.768,99	26.898,61	22.863,81	30.933,40
Pecuária -	7.646,51	6.499,54	8.793,49	8.552,05	7.269,25	9.834,86
Exploração Mista -	13.864,61	11.784,91	15.944,30	16.367,31	13.912,21	18.822,41
Vegetação Nativa -	3.228,62	2.744,32	3.712,91	3.228,62	2.744,32	3.712,91
2º NÍVEL CATEGÓRICO						
Agricultura - Alto Rendimento -	27.242,85	23.156,42	31.329,28	31.559,61	26.825,67	36.293,56
Agricultura - Médio Rendimento -	9.001,73	7.651,47	10.351,99	10.118,98	8.601,13	11.636,82
Pecuária - Pastagem de Alto Suporte -	10.586,65	8.998,65	12.174,64	11.897,32	10.112,72	13.681,92
Pecuária - Pastagem de Baixo Suporte -	4.286,36	3.643,40	4.929,31	4.728,89	4.019,56	5.438,22
Exploração Mista - Pastagem/Agricultura	15.396,78	13.087,26	17.706,29	18.398,23	15.638,50	21.157,97
Exploração Mista - Agricultura/Silvicultura	12.332,43	10.482,57	14.182,30	14.336,39	12.185,93	16.486,85

Custo Médio por Família	Valor Médio (R\$)
	R\$ 271.706,05

* o custo médio por família representa o valor médio dos imóveis (R\$ 18.113,74) no Mercado Regional, multiplicado pelo tamanho médio dos lotes (15 ha) em assentamentos encontrados na região.

ANEXO 12

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Figura 1. Estrada de Acesso e Cerca.



Figura 2. Pasto.

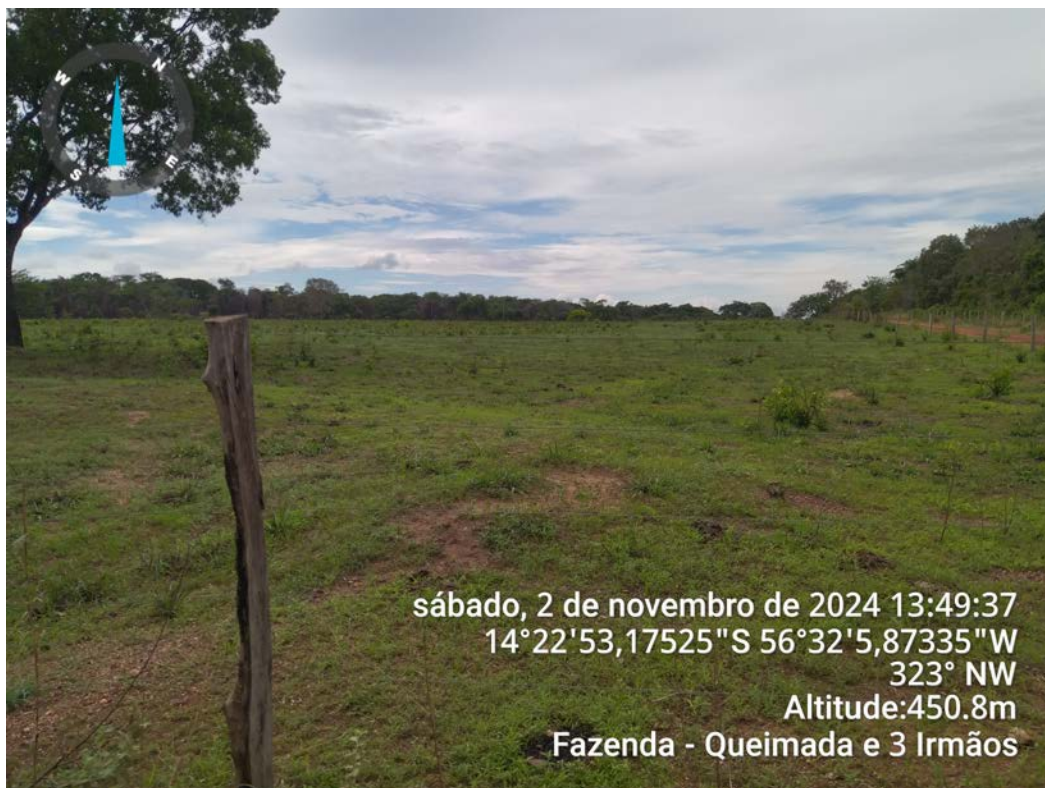


Figura 3. Pasto e Cerca de Divisa.



Figura 4. Pasto.



Figura 5. Pasto e Vegetação Nativa.



Figura 6. Pasto.



Figura 7. Animais da Propriedade.



Figura 8. Pasto e Vegetação Nativa.



Figura 9. Pasto.



Figura 10. Pasto e Estrada de Acesso.



Figura 21. Pasto.



Figura 32. Animais da Propriedade.



Figura 43. Vegetação Nativa.



Figura 54. Vegetação Nativa.



ANEXO 13

ART



Anotação de Responsabilidade Técnica -
ART Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-MT

ART DE OBRA/SERVIÇO
1220240247527

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do CREA-MT

1. Responsável Técnico

AMANDIO GEHLEN JUNIOR

RNP: 1700923803

Título Profissional: ENGENHEIRO AGRÍCOLA

Registro: 30945

Empresa Contratada:

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: ALCOPAN ALCOOL DO PANTANAL LTDA FALIDO

CPF/CNPJ: 37.497.237/0001-30

Rua: ESTRADA DA COENGE

Número: S/N

Complemento: KM 16

Bairro: ZONA RURAL

País: Brasil

Cidade: POCONÉ

UF: MT

CEP: 78.175-000

Contrato:

Celebrado em: 14/11/2024

Valor: R\$ 4.000,00

Tipo de Contratante: PESSOA JURÍDICA

Ação Institucional:

3. Dados Obra/Serviço

Logradouro	Bairro	Número	Complemento	Cidade	UF	País	Cep	Coordenada
FAZENDA FORQUILHA	ZONA RURAL	S/N	MATRÍCULA 16330	DIAMANTINO	MT	BRA	78.400-000	014°34'40.28" S 056°17'57.55" O
FAZENDA VITÓRIA	ZONA RURAL	S/N	MATRÍCULA 24.581	DIAMANTINO	MT	BRA	78.400-000	014°17'30.76" S 056°20'20.77" O
ÁREA DE LUIZ JORGE PICCINI	ZONA RURAL	S/N		DIAMANTINO	MT	BRA	78.400-000	014°14'12.21" S 056°30'21.00" O
FAZENDA QUEIMADA	ZONA RURAL	S/N	MATRÍCULA 17.615	DIAMANTINO	MT	BRA	78.400-000	014°22'36.32" S 056°32'38.82" O
FAZENDA ARINOS	ZONA RURAL	S/N	MATRÍCULA 13014	DIAMANTINO	MT	BRA	78.400-000	014°12'26.12" S 056°34'13.67" O
FAZENDA ÁGUA FRIA	ZONA RURAL	S/N		DIAMANTINO	MT	BRA	78.400-000	014°15'38.07" S 056°20'45.49" O
FAZENDA TRÊS IRMÃOS	ZONA RURAL	S/N	MATRÍCULA 15.030	DIAMANTINO	MT	BRA	78.400-000	014°21'56.43" S 056°33'16.51" O
ÁREA DE LEANDRO MUSSI	ZONA RURAL	S/N		DIAMANTINO	MT	BRA	78.400-000	014°10'07.39" S 056°31'52.77" O
ASSENTAMENTO	ZONA RURAL	S/N		DIAMANTINO	MT	BRA	78.400-000	014°14'40.70" S 056°28'50.22" O
FAZENDA ARINOS	ZONA RURAL	S/N	BR-163	DIAMANTINO	MT	BRA	78.400-000	014°10'10.37" S 056°05'44.61" O
SETE PLACAS	ZONA RURAL	S/N	MATRÍCULA 6705	DIAMANTINO	MT	BRA	78.400-000	014°12'46.64" S 056°30'27.47" O

Data de Início: 14/11/2024

Previsão Término: 14/11/2025

Código:

Tipo Proprietário: PESSOA JURÍDICA

Proprietário: ALCOPAN ALCOOL DO PANTANAL LTDA FALIDO

CPF/CNPJ: 37.497.237/0001-30

Finalidade: RURAL

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

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

Local

data

513.549.779-04 - AMANDIO GEHLEN JUNIOR

37.497.237/0001-30 - ALCOPAN ALCOOL DO PANTANAL LTDA FALIDO

9. Informações

A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.
A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-mt.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.crea-mt.org.br cate@crea-mt.org.br
tel: (65)3315-3000



CREA-MT
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de
Mato Grosso

Valor ART: R\$ 99,64

Registrada em 14/11/2024

Valor Pago: R\$ 99,64

Nosso Número: 00037041380001640396



Anotação de Responsabilidade Técnica -
ART Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-MT

ART DE OBRA/SERVIÇO
1220240247527

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do CREA-MT

4. Atividades Técnicas

Grupo/Subgrupo	Atividade Profissional	Obra/Serviço	Complemento	Quantidade	Unidade
Planejamento Urbano, Metropolitano e Regional - Avaliação Pós-Ocupação					
	Laudo	de avaliação pós-ocupação	em área regional	11,0000	unidade

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

5. Observações

Laudo de avaliação de imóveis rurais.

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

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

Local

data

513.549.779-04 - AMANDIO GEHLEN JUNIOR

37.497.237/0001-30 - ALCOPAN ALCOOL DO PANTANAL LTDA FALIDO

9. Informações

A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.
A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-mt.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.crea-mt.org.br cate@crea-mt.org.br
tel: (65)3315-3000



CREA-MT
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de
Mato Grosso

Valor ART: R\$ 99,64

Registrada em 14/11/2024

Valor Pago: R\$ 99,64

Nosso Número: 00037041380001640396