

LAUDO DE AVALIAÇÃO

MATRÍCULAS: MATRÍCULA 5.172 – POCONÉ – MT

AUTO DE ARRECADAÇÃO: 0010604-70.2019.8.11.0002

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

**Novembro de 2024
Cuiabá – MT**

Imóvel/Empreendimento:

Matrícula 5.172 – Poconé-MT

Documento:

Laudo de Avaliação

SUMÁRIO

1. INFORMAÇÕES GERAIS	5
1.1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE	5
1.2. IDENTIFICAÇÃO DA CONTRATADA.....	6
1.3. IDENTIFICAÇÃO DA PROPRIEDADE	6
1.3.1. MATRÍCULA 5.172	6
2. APRESENTAÇÃO.....	8
3. OBJETIVO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO	9
4. DESCRIÇÃO DA REGIÃO.....	9
4.1. ASPECTOS FÍSICOS.....	9
4.2. INFRAESTRUTURA URBANA PRESENTE	9
4.3. SERVIÇOS SOCIAIS PRESENTES.....	9
5. DESCRIÇÃO DAS MATRÍCULAS	10
5.1. ÁREA DE OCUPAÇÃO DO SOLO	10
5.1.1. CAPACIDADE DO USO	10
5.1.2. CLASSES DO SOLO	10
5.2. CONFRONTAÇÕES	10
5.3. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS	10
5.3.1. RECURSOS HÍDRICOS.....	10
5.3.2. CLIMA	11
5.3.3. RELEVO	11
5.4. CARACTERÍSTICAS DO MEIO BIÓTICO	11
5.4.1. VEGETAÇÃO	11
5.4.2. FAUNA	11
5.4.3. SITUAÇÃO ATUAL DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE – APP	12
5.4.4. SITUAÇÃO DAS ÁREAS DAS PROPRIEDADES.....	12
6. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL	12
6.1. METODOLOGIA	12
6.1.1. MÉTODO COMPARATIVO DIRETO.....	12
6.1.1.1. VALORES DAS BENFEITORIAS DOS ELEMENTOS AMOSTRAIS	13
6.1.1.2. RELAÇÃO DOS ELEMENTOS AMOSTRAIS.....	13

Imóvel/Empreendimento:

Matrícula 5.172 – Poconé-MT

Documento:

Laudo de Avaliação

6.2. AVALIAÇÃO DA MATRÍCULA 5.172	15
6.2.1. BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS	15
6.2.1.1. BENFEITORIAS ESTRUTURAIS.....	15
6.2.1.1.1. RELAÇÃO DA DEPRECIAÇÃO DAS BENFEITORIAS ESTRUTURAIS NÃO REPRODUTIVAS	16
6.2.1.2. BENFEITORIAS DA USINA.....	18
6.2.1.2.1. RELAÇÃO DA DEPRECIAÇÃO DAS BENFEITORIAS DA USINA	18
6.2.2. TRATAMENTO ESTATÍSTICOS.....	20
6.2.2.1. GRAU DE RIGOR DA AVALIAÇÃO	21
6.2.2.2. RELAÇÃO DO VALOR DA MATRÍCULA 6705	22
7. CONCLUSÕES FINAIS.....	24
8. BIBLIOGRAFIA CONSULTADA	25

Imóvel/Empreendimento:

Matrícula 5.172 – Poconé-MT

Documento:

Laudo de Avaliação

ANEXOS

ANEXO 01 – MATRÍCULAS

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

Imóvel/Empreendimento:

Matrícula 5.172 – Poconé-MT

Documento:

Laudo de Avaliação

1. INFORMAÇÕES GERAIS

1.1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

REPRESENTANTE DOS FALIDOS

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

Imóvel/Empreendimento:

Matrícula 5.172 – Poconé-MT

Documento:

Laudo de Avaliação

CPF: 079.402.469-68

Nome: Rubens Zulli

CPF: 108.126.609-00

1.2. IDENTIFICAÇÃO DA CONTRATADA

Elaborador: Amandio Gehlen

CREA RN N°: 1700923803

CREA PR N°: 030945

1.3. IDENTIFICAÇÃO DA PROPRIEDADE

1.3.1. MATRÍCULA 5.172

Nome: Matrícula 5.172

Localização: Poconé - MT

Matrículas: 5.172 do Registro de Imóveis de Poconé – MT.

Dados Geográficos: Datum SIRGAS2000.

Latitude: 16°3'12,187"S

Longitude: 56°43'11,857"W

Mapa com delimitação: Figura 1.

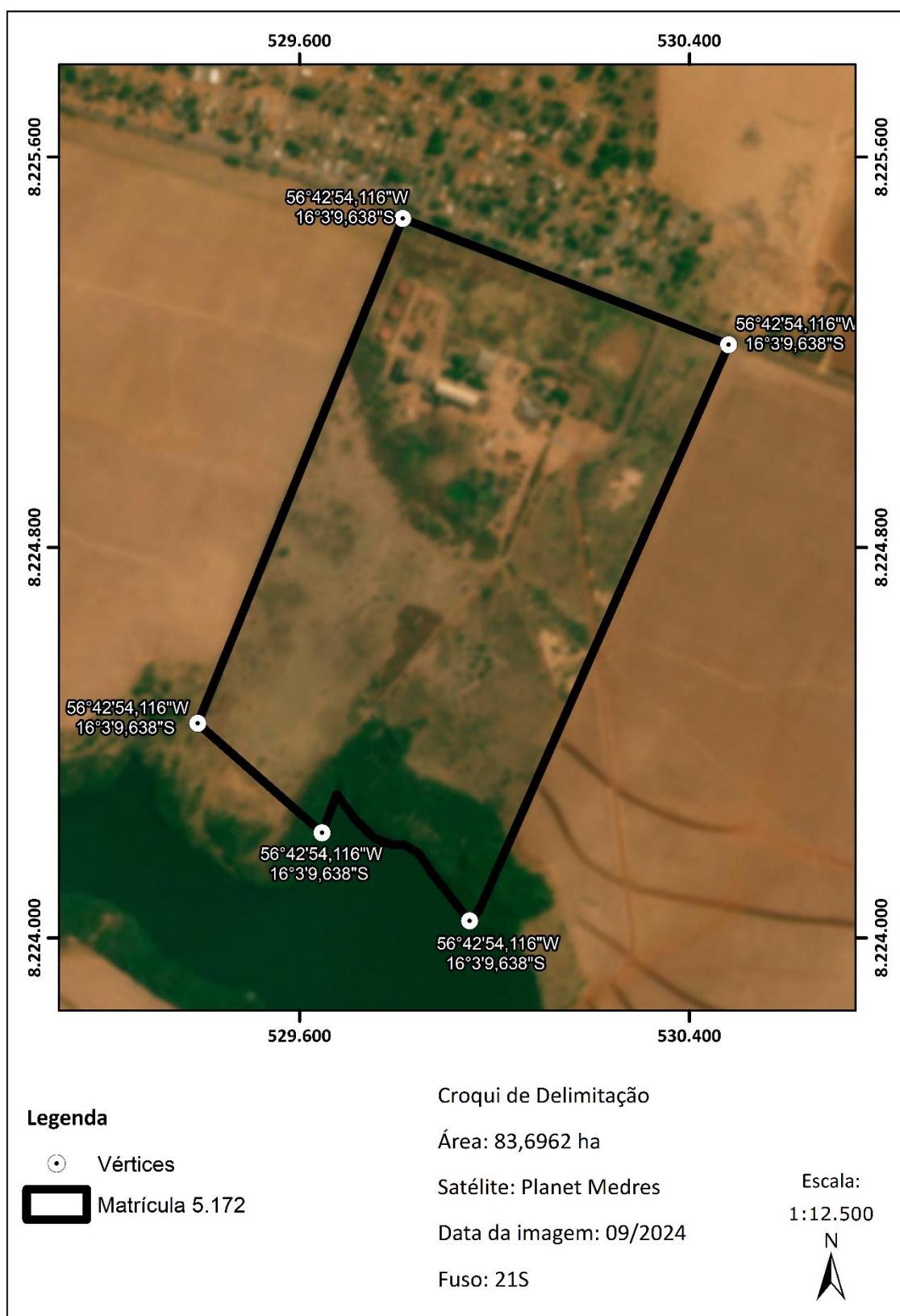
Roteiro de acesso: Partindo do perímetro urbano de Poconé - MT, segue pela Rodovia MT-060, por aproximadamente 17 km, até entroncamento com a MT-451, na qual percorrerá mais 15 km, aproximadamente, chegando aos limites da Matrícula 5.172.

Imóvel/Empreendimento:

Matrícula 5.172 – Poconé-MT

Documento:

Laudo de Avaliação

Figura 1. Mapa com delimitação da matrícula 5.172.

Fonte: Elaboração própria, 2024.

2. 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;

Imóvel/Empreendimento:

Matrícula 5.172 – Poconé-MT

Documento:

Laudo de Avaliação

3. 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, da área da Matrícula 5.172 referente ao auto de arrecadação nº 0010604-70.2019.8.11.0002.

4. DESCRIÇÃO DA REGIÃO

4.1.ASPECTOS FÍSICOS

- OCUPAÇÃO: Baixa.
- NÍVEL SOCIOECONÔMICO: Médio.
- USO PREDOMINANTE: Pecuária.

4.2.INFRAESTRUTURA URBANA PRESENTE

- ENERGIA ELÉTRICA: Presença de rede, porém inativa
- TELEFONE: Possui sinal de telefone
- ÁGUA: Captação própria, porém inativa
- ESGOTO PLUVIAL: Inexistente.
- ESGOTO SANITÁRIO: Próprio, porém inativo
- COLETA DE LIXO: Inexistente.
- SISTEMA VIÁRIO ASFALTADO: Na beira da MT-451.

4.3.SERVIÇOS SOCIAIS PRESENTES

- TRANSPORTES COLETIVOS: Transporte coletivo escolar apenas.
- COMÉRCIO: Estabelecimentos comerciais dos principais ramos são encontrados em Poconé - MT, localizados a aproximadamente 32 km da propriedade.
- ENSINO/CULTURA: Localizados em Poconé - MT, localizados a aproximadamente 32 km da área da matrícula.
- REDE BANCÁRIA: Localizados em Poconé – MT, localizados a aproximadamente 32 km da área.

Imóvel/Empreendimento:

Matrícula 5.172 – Poconé-MT

Documento:

Laudo de Avaliação

5. DESCRIÇÃO DAS MATRÍCULAS

5.1. ÁREA DE OCUPAÇÃO DO SOLO

- **Matrícula 5.172**

O imóvel possui 83,70 ha de área total, sendo que 75,40 ha da área se encontra consolidada e 8,29 há de Área de Preservação Permanente conforme croqui de situação presente no anexo 4.

5.1.1. CAPACIDADE DO USO

Terras cultiváveis com problemas simples de conservação.

5.1.2. CLASSE DO SOLO

De acordo com os croquis presentes no anexo 5 e com base nos dados do IBGE, o solo da Matrícula 5.172 é classificado em sua totalidade como Latossolo Vermelho-Amarelo Distrófico.

Conforme a classificação de solos da Embrapa, os Latossolos Vermelho-Amarelos Distróficos, são amplamente distribuídos por todo o território nacional, associados a relevos planos, suavemente ondulados ou ondulados. Eles geralmente ocorrem em ambientes bem drenados e são muito profundos e uniformes em características de cor, textura e estrutura em profundidade.

5.2. CONFRONTAÇÕES

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

5.3. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

5.3.1. RECURSOS HÍDRICOS

- **Matrícula 5.172**

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

5.3.2. 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.

5.3.3. RELEVO

O relevo das propriedades é classificado como plano e suave ondulado.

5.4. CARACTERÍSTICAS DO MEIO BIÓTICO

5.4.1. VEGETAÇÃO

As propriedades apresentam fitoecologia do tipo Cerrado em sua totalidade, caracterizando-se pela presença de árvores mais espaçadas de pequeno porte, sem a formação de dossel contínuo. No imóvel há predominância da formação florestal Sps (Savana Estacional Parque sem Floresta de Galeria).

5.4.2. FAUNA

Na fauna local, considerando todos os grupos taxonômicos, é possível a constatação através de sinais e mesmo através da visualização de grandes mamíferos, tais como: Anta (*Tapirus terrestris*), Paca (*Agouti paca*), Tatu galinha (*Dasyurus novencintus*), Tatú Peba (*Euphractus sexcintus*), Campeiro (*Blastocereus bezoarticus*), Catingueiro (*Mazama gouazoubira*), Tamanduá Bandeira (*Myrmecophaga tridactyla*), Tamanduá Mirim (*Tamandua tetradactyla*), além de uma infinidade de espécies pertencentes a outros grupos taxonômicos: Aves, peixes, répteis e anfíbios.

As aves típicas desses ambientes de Cerrados e área antropizada que podem ser encontradas no local: *Nothura minor* (Cordorna-mineira), *Taoniscus nana* (codorninha), *Columbina cyanops* (rolinha-do-planalto), *Amazona xanthops* (papagaio-galego), *Geobates poecilopterus* (andarilho), *Euscarthmus rufomarginatus* (maria-corruíra), *Melanoparcia torquata*, *Poospiza cinerea*, *Erypyga helias* e *Mycteria americana*.

Imóvel/Empreendimento:

Matrícula 5.172 – Poconé-MT

Documento:

Laudo de Avaliação

5.4.3. SITUAÇÃO ATUAL DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE – APP

O imóvel possui 8,29 hectares de área de preservação permanente.

5.4.4. SITUAÇÃO DAS ÁREAS DAS PROPRIEDADES

Tabela 1 - Áreas das Propriedades

DESCRÍÇÃO	MATRÍCULA 5.172 ÁREA (HA)
ATP – Área Total da Propriedade	83,70
Área Consolidada	75,40
Reserva Legal	0,00
APP	8,29

6. 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).

6.1. 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.

6.1.1. 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.

Imóvel/Empreendimento:

Matrícula 5.172 – Poconé-MT

Documento:

Laudo de Avaliação

6.1.1.1. 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 Pantanal – MRT 8 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 Pantanal – MRT 8 (abril/2019).

PPR/SR(13)MT/2018/MRT 8 (R\$/ha)						
TIPOLOGIAS/NÍVEL	MÉDIA (VTN/ha)	LIMITE INF. (15%)	LIMITE SUP. (15%)	MÉDIA (VTI/ha)	LIMITE INF. (15%)	LIMITE SUP. (15%)
MÉDIA GERAL	6.284,61	5.341,92	7.227,31	7.443,34	6.326,84	8.559,85
1º NÍVEL CATEGÓRICO						
Agricultura -	7.895,76	6.711,39	9.080,12	9.439,38	8.023,47	10.855,29
Pecuária -	5.547,50	4.715,37	6.379,62	6.460,88	5.491,75	7.430,01
Exploração Mista -	7.621,93	6.478,64	8.765,22	9.377,17	7.970,60	10.783,75
2º NÍVEL CATEGÓRICO						
Agricultura - Alto Rendimento -	9.440,37	8.024,32	10.856,43	11.330,20	9.630,67	13.029,73
Agricultura - Médio Rendimento -	5.836,27	4.960,83	6.711,71	6.918,29	5.880,54	7.956,03
Pecuária - Pastagem de Alto Suporte -	7.640,61	6.494,52	8.786,70	9.131,26	7.761,57	10.500,95
Pecuária - Pastagem de Baixo Suporte -	5.348,81	4.546,49	6.151,13	6.080,14	5.168,12	6.992,16
Pecuária - Pastagem Nativa -	1.010,12	858,61	1.161,64	1.117,52	949,89	1.285,15
Exploração Mista - Pastagem/Agricultura -	7.621,93	6.478,64	8.765,22	9.377,17	7.970,60	10.783,75

Primeiramente foi divido 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 agricultura de médio rendimento.

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

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\$ 133,47 para o Estado de Mato Grosso, 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 14,81%.

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.

6.1.1.2. RELAÇÃO DOS ELEMENTOS AMOSTRAIS

A coleta de dados e os valores de mercado foram obtidos a partir de informações da internet. Dessa forma, o método aplicado utiliza como fonte de dados os imóveis atualmente ofertados no mercado imobiliário. Foram considerados imóveis com aptidão para lavoura, uma vez que o avaliado foi objeto de plantios de cana-de-açúcar com respectiva usina de etanol, atualmente desativados. Para a coleta dos dados, foram considerados imóveis

Imóvel/Empreendimento:

Matrícula 5.172 – Poconé-MT

Documento:

Laudo de Avaliação

disponíveis nos municípios de Poconé – MT, Nossa Senhora do Livramento – MT, Nobres – MT e Cáceres – MT, uma vez que não foram encontrados elementos com características semelhantes ao imóvel avaliado apenas no município de Poconé. Assim, a pesquisa foi expandida para os municípios que integram o Mercado Regional do Pantanal.

Em razão da inviabilidade de vistoria nos imóveis utilizados para a realização desta perícia, os dados foram tratados por fatores, mediante o cálculo da nota agronômica do imóvel avaliado, bem como dos dados da amostra. Realizou-se, também, a classificação quanto ao uso e ocupação do solo para o imóvel avaliado, assim como para todos os elementos da amostra, com o objetivo de extrair o Coeficiente de Homogeneização dos dados. Em virtude do uso de amostras de outros municípios, foi aplicado o Fator de Transposição com base no VTN de Poconé e dos municípios utilizados nas amostras. Para o cálculo do Fator de Transposição, utilizou-se a seguinte relação matemática:

$$\text{Fator de Transposição} = \frac{\text{VTN do Município do Imóvel Avaliado}}{\text{VTN do Município da Amostra Utilizada}}$$

O Coeficiente de Homogeneização dos dados permite minimizar as discrepâncias entre os valores dos dados amostrais. Entre outros critérios que compõem a homogeneização das amostras, destaca-se a utilização do fator de elasticidade (ou oferta) e, nesta ocasião, o Fator de Transposição, que representa a margem de negociação entre o preço pedido e o valor efetivamente transacionado.

Para o cálculo da nota agronômica, aplica-se a seguinte relação matemática:

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

Após a quantificação das áreas e classificação dos elementos da amostra quanto ao uso do solo, é possível estabelecer a relação necessária para obter o Fator de Homogeneização. Consulte o anexo 9 para visualizar o Relatório de Cálculo do referido fator para cada elemento amostral.

Imóvel/Empreendimento:

Matrícula 5.172 – Poconé-MT

Documento:

Laudo de Avaliação

6.1.1.2.1.1. 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

x_i – Valor de cada evento individual ($X_1, X_2, X_3 \dots X_n$)

(μ) – Média Aritmética dos Valores de x_i .

6.2.AVALIAÇÃO DA MATRÍCULA 5.172**6.2.1. BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS****6.2.1.1. BENFEITORIAS ESTRUTURAIS**

Nesse item tratou-se das benfeitorias estruturais que pertencem ao imóvel de forma geral, como casas, escritórios, galpões e entre outros. Nas quais estão listadas a seguir na **Tabela 3**, assim como suas dimensões, quantidade e valor de cada.

Tabela 3 - Benfeitorias não reproduutivas presentes na matrícula nº 5.172.

Item	Descrição	Unid.	Quant.	Características do bem	Valor ⁽¹⁾
1	Armazém	m^2	1.261	Pré-Moldado	R\$ 2.006.251,00
2	Barracão	m^2	2.223	Pré-Moldado	R\$ 3.536.793,00
3	Curral	m^2	220	Madeira	R\$ 627.015,40
4	Casa 01	m^2	296	Alvenaria	R\$ 843.620,72
5	Casa 02	m^2	219	Alvenaria	R\$ 624.165,33
6	Casa 03	m^2	139	Alvenaria	R\$ 396.159,73
7	Escritório	m^2	196	Alvenaria	R\$ 558.613,72
8	Caldeira 01	m^2	169	Pré-Moldado	R\$ 268.879,00
9	Cozinha e Refeitório	m^2	757	Alvenaria	R\$ 2.157.502,99
10	Fornalha	m^2	108	Pré-Moldado	R\$ 171.828,00
11	Casa de Máquina 01	m^2	28,5	Alvenaria	R\$ 81.227,00
12	Casa de Máquina 02	m^2	27,2	Alvenaria	R\$ 77.521,90
13	Armazém	m^2	127	Madeira	R\$ 202.057,00

Imóvel/Empreendimento:

Matrícula 5.172 – Poconé-MT

Documento:

Laudo de Avaliação

14	Casa de Máquina 03	m ²	40,4	Alvenaria	R\$ 115.142,83
15	Casa de Máquina 04	m ²	54,4	Alvenaria	R\$ 155.043,81
16	Casa de Máquina 05	m ²	24,9	Alvenaria	R\$ 70.966,74
17	Balança	m ²	31,8	Alvenaria	R\$ 90.632,23
18	Casa de Máquina 06	m ²	9,37	Alvenaria	R\$ 26.705,16
19	Casa de Máquina 07	m ²	20,7	Alvenaria	R\$ 58.996,45
20	Casa de Máquina 08	m ²	44,1	Alvenaria	R\$ 125.688,09
21	Guarita	m ²	14,4	Alvenaria	R\$ 41.041,01
22	Casa de Máquina 09	m ²	266	Alvenaria	R\$ 758.118,62
23	Casa 04	m ²	44,4	Madeira	R\$ 1.591,00
24	Alojamento	m ²	300	Alvenaria	R\$ 855.021,00
25	Almoxarifado e Oficina	m ²	502	Alvenaria	R\$ 1.430.735,14
26	Laboratório	m ²	174	Alvenaria	R\$ 495.912,18
27	Câmara Fria	m ²	295	Alvenaria	R\$ 840.770,65
28	Casa de Máquina 10	m ²	15,1	Alvenaria	R\$ 1.430.735,14
29	Caldeira 02	m ²	269	Pré-Moldado	R\$ 427.979,00
30	Escritório	m ²	38,6	Alvenaria	R\$ 110.012,70
31	Casa de Máquina 11	m ²	23,6	Alvenaria	R\$ 37.547,60
Valor total					R\$ 18.048.734,82

(1) Valor obtido a partir da tabela CUB/m² (SINDUSCOM/MT).

6.2.1.1.1. RELAÇÃO DA DEPRECIAÇÃO DAS BENFEITORIAS ESTRUTURAIS NÃO REPRODUTIVAS

A depreciação corresponde à diminuição do valor dos bens resultante do desgaste pelo uso, ação da natureza ou obsolescência normal. A depreciação deve levar em conta:

1) Aspectos físicos em função da idade aparente, da vida útil e do estado de conservação.

Sendo os parâmetros mais utilizados para o meio avaliatório, os constantes da abaixo, e que foram utilizados para esta avaliação:

Tabela 4 - Critérios para o meio Avaliatório de depreciação.

ESTADO DE CONSERVAÇÃO	EXEMPLOS DE CARACTERÍSTICAS	FATOR DE DEPRECIAÇÃO
Ótimo	Nova	1,00
Bom	Necessita de pinturas	0,80
Regular	+ troca de telhas	0,60
Precário	+ trincas	0,40
Mau	+ problema estrutural	0,20
Péssimo	Sem condições de reforma	0,00

Fonte: MAGOSSI (1983) apud ARANTES (2009).

Imóvel/Empreendimento:

Matrícula 5.172 – Poconé-MT

Documento:

Laudo de Avaliação

- 2) Aspectos funcionais, considerando o aproveitamento da benfeitoria no contexto socioeconômico do imóvel e da região em conjunto, a obsolescência e a funcionalidade do mesmo. A funcionalidade da benfeitoria é definida pela capacidade de utilização no conceito produtivo. Por exemplo, um tanque rede só tem utilidade em projetos de piscicultura, não podendo ser utilizados nos projetos de agricultura.

A seguir na **Tabela 5**, está listado as dimensões, quantidade e valor de cada benfeitoria depreciada.

Tabela 5 - Lista de benfeitorias com seus respectivos valores de depreciação na matrícula nº 5.172.

Item	Descrição	Estado de conservação	Depreciação	Valor total	Valor depreciado
1	Armazém	Mau	0,2	R\$ 2.006.251,00	R\$ 401.250,20
2	Barracão	Péssimo	0	R\$ 3.536.793,00	R\$ 0,00
3	Curral	Péssimo	0	R\$ 627.015,40	R\$ 0,00
4	Casa 01	Mau	0,2	R\$ 843.620,72	R\$ 168.724,14
5	Casa 02	Mau	0,2	R\$ 624.165,33	R\$ 124.833,07
6	Casa 03	Mau	0,2	R\$ 396.159,73	R\$ 79.231,95
7	Escritório	Mau	0,2	R\$ 558.613,72	R\$ 111.722,74
8	Caldeira 01	Péssimo	0	R\$ 268.879,00	R\$ 0,00
9	Cozinha e Refeitório	Mau	0,2	R\$ 2.157.502,99	R\$ 431.500,60
10	Fornalha	Mau	0,2	R\$ 171.828,00	R\$ 34.365,60
11	Casa de Máquina 01	Mau	0,2	R\$ 81.227,00	R\$ 16.245,40
12	Casa de Máquina 02	Mau	0,2	R\$ 77.521,90	R\$ 15.504,38
13	Armazém	Péssimo	0	R\$ 202.057,00	R\$ 0,00
14	Casa de Máquina 03	Mau	0,2	R\$ 115.142,83	R\$ 23.028,57
15	Casa de Máquina 04	Mau	0,2	R\$ 155.043,81	R\$ 31.008,76
16	Casa de Máquina 05	Mau	0,2	R\$ 70.966,74	R\$ 14.193,35
17	Balança	Mau	0,2	R\$ 90.632,23	R\$ 18.126,45
18	Casa de Máquina 06	Mau	0,2	R\$ 26.705,16	R\$ 5.341,03
19	Casa de Máquina 07	Mau	0,2	R\$ 58.996,45	R\$ 11.799,29
20	Casa de Máquina 08	Mau	0,2	R\$ 125.688,09	R\$ 25.137,62
21	Guarita	Mau	0,2	R\$ 41.041,01	R\$ 8.208,20
22	Casa de Máquina 09	Mau	0,2	R\$ 758.118,62	R\$ 151.623,72
23	Casa 04	Péssimo	0	R\$ 1.591,00	R\$ 0,00
24	Alojamento	Péssimo	0	R\$ 855.021,00	R\$ 0,00
25	Almoxarifado e Oficina	Mau	0,2	R\$ 1.430.735,14	R\$ 286.147,03
26	Laboratório	Mau	0,2	R\$ 495.912,18	R\$ 99.182,44
27	Câmara Fria	Mau	0,2	R\$ 840.770,65	R\$ 168.154,13
28	Casa de Máquina 10	Mau	0,2	R\$ 1.430.735,14	R\$ 286.147,03
29	Caldeira 02	Péssimo	0	R\$ 427.979,00	R\$ 0,00

Imóvel/Empreendimento:

Matrícula 5.172 – Poconé-MT

Documento:

Laudo de Avaliação

30	Escritório	Péssimo	0	R\$ 110.012,70	R\$ 0,00
31	Casa de Máquina 11	Mau	0,2	R\$ 37.547,60	R\$ 7.509,52
Total				R\$ 18.624.274,13	R\$ 2.518.985,20

6.2.1.2. BENFEITORIAS DA USINA

Neste item tratou-se das benfeitorias relacionadas a usina de etanol desativada que se encontram instaladas no imóvel. Nas quais estão listadas a seguir na **Tabela 37**, assim como suas dimensões, quantidade e valor de cada.

Tabela 7 - Lista de benfeitorias com seus respectivos valores.

Item	Descrição	Quant.	Valor (un)*	Valor Total
1	Caldeira	2	R\$ 8.354.166,67	R\$ 16.708.333,34
2	Tanques de Armazenamento	3	R\$ 3.000.000,00	R\$ 9.000.000,00
3	Tanque de Fermentação	10	R\$ 12.000,00	R\$ 120.000,00
4	Picador	3	R\$ 61.000,00	R\$ 183.000,00
5	Moenda	3	R\$ 6.136,00	R\$ 18.408,00
6	Ponte Rolante	1	R\$ 130.000,00	R\$ 130.000,00
7	Câmaras de resfriamento	3	R\$ 70.000,00	R\$ 210.000,00
8	ETA	1	R\$ 25.000,00	R\$ 25.000,00
9	Balança	1	R\$ 45.000,00	R\$ 45.000,00
TOTAL				R\$ 26.439.741,34

*Valores encontrados no mercado atual.

6.2.1.2.1. RELAÇÃO DA DEPRECIAÇÃO DAS BENFEITORIAS DA USINA

Para depreciação das estruturas das usinas, foi utilizado o índice de criticidade, no qual representa o percentual que deve ser aplicado em um equipamento, de modo a permitir o seu funcionamento.

A depreciação física é calculada com os valores de criticidade por meio da seguinte equação:

$$V_{dep} = \frac{V_{novo}}{(1 + \frac{C}{100})^n}$$

Onde:

n: número de anos de operação

C: criticidade máxima do período

Imóvel/Empreendimento:

Matrícula 5.172 – Poconé-MT

Documento:

Laudo de Avaliação

Tabela 8 - Lista de benfeitorias com seus respectivos valores.

ITEM	VARIÁVEL	ÍNDICE DE CRITICIDADE			
		Não		Sim	
		Nulo	Baixo	Médio	Alto
1	Complexidade Tecnológica	0	1	2	-
2	Importância do Equipamento	0	1	2	3
3	Equipamento Nacional ou Importado	0	1	-	-
4	Taxa de falha	0	1	2	-
5	Jornada de Trabalho	0	1	2	-
6	Montante de Investimento	0	1	2	-
			Σ		

Fonte: IBAPE-MG.

Tabela 9 – Índice de criticidade aplicado a cada equipamento/benfeitoria.

VARIÁVEL	ÍNDICE DE CRITICIDADE								
	EQUIPAMENTO/BENFEITORIA								
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	1	1	1	2	1	1	1	1
2	3	2	2	2	2	2	2	2	2
3	1	1	1	1	1	1	1	1	1
4	2	2	2	2	2	2	2	2	2
5	2	2	2	2	2	2	2	2	2
6	2	1	1	1	1	1	1	1	1
Fator Criticidade	11	9	9	9	10	9	9	9	9

Tabela 10 – Índice de criticidade aplicado a cada equipamento/benfeitoria.

Item	Descrição	Valor Novo	Fator criticidade	Jornada de trabalho (anos)	Valor Total
1	Caldeira	R\$ 16.708.333,34	11		R\$ 390.216,74
2	Tanques de Armazenamento	R\$ 9.000.000,00	9		R\$ 404.472,11
3	Tanque de Fermentação	R\$ 120.000,00	9		R\$ 5.392,96
4	Picador	R\$ 183.000,00	9		R\$ 8.224,27
5	Moenda	R\$ 18.408,00	10	36	R\$ 595,48
6	Ponte Rolante	R\$ 130.000,00	9		R\$ 5.842,37
7	Câmaras de resfriamento	R\$ 210.000,00	9		R\$ 9.437,68
8	ETA	R\$ 25.000,00	9		R\$ 1.123,53
9	Balança	R\$ 45.000,00	9		R\$ 2.022,36
TOTAL					R\$ 827.327,51

Imóvel/Empreendimento:

Matrícula 5.172 – Poconé-MT

Documento:

Laudo de Avaliação

6.2.2. TRATAMENTO ESTATÍSTICOS

A **Tabela 11** 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, 5 foram efetivamente utilizados.

Tabela 11 - Resumo dos elementos da amostra e fator de homogeneização

Elementos	N.A Imóvel	N.A Amostra	Fator de Hom.	R\$ / ha	Fator de Elasticidade	Fator de Transposição	R\$/ha Hom.
1	0,8969	0,714	1,3	R\$ 27.173,84	0,8	1	R\$ 27.321,80
2	0,8969	0,579	1,5	R\$ 29.816,50	0,8	0,744199827	R\$ 27.511,99
3	0,8969	0,745	1,2	R\$ 25.592,78	0,8	0,503663736	R\$ 12.420,23
4	0,8969	0,576	1,6	R\$ 14.631,87	0,8	0,490764019	R\$ 8.938,91
5	0,8969	0,721	1,2	R\$ 25.303,96	0,8	0,503663736	R\$ 12.689,33
6	0,8969	0,754	1,2	R\$ 12.026,82	0,8	0,503663736	R\$ 5.763,65
7	0,8969	0,665	1,3	R\$ 19.192,02	0,8	0,503663736	R\$ 10.434,98
8	0,8969	0,697	1,3	R\$ 25.169,77	0,8	0,490764019	R\$ 12.712,25

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

Tabela 12 - Parâmetros para tratamento e saneamento dos dados amostrais

ESTATÍSTICA NÃO SANEADA	
(μ)	R\$ 14.724,14
(δ)	R\$ 8.175,60
CV (%)	55,53
$\mu + \delta$	R\$ 22.899,74
$\mu - \delta$	R\$ 6.548,55
V. Utilizados	8
V. Saneados	5

Tabela 13 - Parâmetros após o primeiro saneamento dos dados amostrais

ESTATÍSTICA SANEADA 1	
(μ) H. S.	R\$ 11.439,14
(δ) H. S.	R\$ 1.688,63
CV (%)	14,76
$\mu + \delta$	R\$ 13.127,77
$\mu - \delta$	R\$ 9.750,51
V. Utilizados	5
V. Saneados	5
Coef. Student	1,533

Imóvel/Empreendimento:

Matrícula 5.172 – Poconé-MT

Documento:

Laudo de Avaliação

ESTATÍSTICA SANEADA 1

AT

22,63%

6.2.2.1. GRAU DE RIGOR DA AVALIAÇÃO

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

Tabela 14 - Pontuação para fins de classificação das avaliações quanto ao grau de fundamentação.

Item	Descrição	III	Grau II	I	Pontuação
1	Caracterização do bem avaliado	Completa quanto a todos os atributos analisados	Completa quanto aos atributos utilizados no tratamento	Adoção de uma situação paradigmática	1
2	Quantidade mínima de dados efetivamente utilizados	12	5	3	2
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	1
Pontuação Total					8

^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 15 - 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 I para o grau de fundamentação.

Imóvel/Empreendimento:

Matrícula 5.172 – Poconé-MT

Documento:

Laudo de Avaliação

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 15 - Grau de precisão da estimativa de valor.

DESCRÍÇÃO	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 22,63% para a Amplitude, enquadrando a mesma no grau de precisão III.

6.2.2.2. RELAÇÃO DO VALOR DA MATRÍCULA 6705

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 16 - Descrição do campo de arbítrio para os valores da Matrícula 6705.

CAMPO DE ARBÍTRIO	
Lim. Inferior	R\$ 10.144,81

Imóvel/Empreendimento:

Matrícula 5.172 – Poconé-MT

Documento:

Laudo de Avaliação

Lim. Médio	R\$ 11.439,14
Lim. Superior	R\$ 12.733,47

Após determinada a estimativa do valor por hectare da Matrícula 5.172, temos que o Valor Total do Imóvel se apresenta conforme tabela abaixo:

Tabela 17 - Descrição do Valor Total da Matrícula 5.172.

DESCRÍÇÃO	ÁREA	V. DA TERRA NUA	V. DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS	V. BENFEITORIAS USINA	V.TOTAL DA MATRÍCULA
Matrícula 5.172	84,387136	R\$ 965.316,27	R\$ 2.518.985,20	R\$ 827.327,51	R\$ 4.311.601,98

Estima-se o Valor Total da área da Matrícula 5.172, para o mês de outubro de 2024, conforme **Tabela** usando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, com tratamento por fatores em:

R\$ 4.311.601,98

(Quatro milhões, trezentos e onze mil, seiscentos e um reais e noventa e oito centavos).

Imóvel/Empreendimento:

Matrícula 5.172 – Poconé-MT

Documento:

Laudo de Avaliação

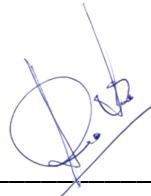
7. CONCLUSÕES FINAIS

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 total de **R\$ 4.311.601,98** (Quatro milhões, trezentos e onze mil, seiscentos e um reais e noventa e oito centavos), para o mês de outubro de 2024, que arredondado conforme permitido pela norma NBR totaliza um valor de **R\$ 4.315.000,00** (Quatro milhões e trezentos e quinze mil reais).

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

Imóvel/Empreendimento:

Matrícula 5.172 – Poconé-MT

Documento:

Laudo de Avaliação

8. 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;

GATTO, O. A. **Novos conceitos de depreciações para máquinas e equipamentos**. Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias. IBAPE-MG;

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 Lélio. **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

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

ALOYSIO RODRIGUES DO PRADO OFICIAL

REGISTRO GERAL - LIVRO 2

ESTADO DE MATO GROSSO
005172

MATRÍCULA N°

5.172

DATA - Poconé-MT - 25 - 10 - 82

OFICIAL Aloysio R. do Prado.

FLS.

01

IMÓVEL

Uma área de terras pastais e lavradas com cem (100) hectares da serra denominada Mato-Dentro, neste município, no quinhão nº 09 da Divisão Judicial, cujo quinhão limita-se ao Norte, com terras do quinhão nº 02 do Espólio de Alberto Gomes da Silva e nº 10 de Querina Maria de Souza Neves; ao Poente, com terras do quinhão nº 01 de Donizetti do Prado e nº 11 do Espólio de Ana de Arruda; ao Sul, com o quinhão nº 14 de José Romão de Souza e nº 15 de Josino Romão de Souza; ao Nascente, com o quinhão nº 20 de Aquilino Honório de Jesus nº 08 de Justino A. Aguiar e Clímpio de Arruda Leite. Proprietários = Antônio Adauto Leite e sua mulher. Título Aquisitivo. Registro nº 01 - matrícula nº 3.597 - livro nº 02. Poconé-Mt., 25 de outubro de 1.982. Oficial.

em 25/10/82

R - 1/5.172 - Transmitentes = Antônio Adauto Leite e sua mulher Benedita Rodrigues Souza Leite, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, ele agricultor, ela lides domésticas, portadores do CPF nº 034.653 491/72 e residentes neste município. Adquirente - Cooperativa Agrícola dos Produtores de Cana de Poconé - representada pelo seu Presidente Sr. Donizetti Prado, casado, agricultor, RG nº 013.999-SSP/MT - CPF nº 068. 777.371/72 e Sr. Walney Afonso de Souza, casado, agricultor, RG nº 101. 629/SSP-GO - CPF nº 035.346.771/53 e residentes nesta cidade. Título - Compra e Venda. Forma do Título. Escritura Pública de Compra e Venda de 21 de outubro de 1.982, lavrada em Notas 17 - fls 21/22V do Tabelião do 2º Ofício desta Comarca. Valor. Cr\$-8.000.000,00 Condições do Contrato. INCRA nº 904.058.010.960. IAPAS nº 585999 Série-A. IEDF nº 161/82. E mais as Descritas na Escritura. Poconé-Mt., 25 de outubro de 1.982. O Oficial.

em 25/10/82

R - 2/5.172 - DEVEDORA = Cooperativa Agrícola dos Produtores de Cana de Poconé Ltda - COOCAPO - CGC nº 15.036.965/0001-91, com sede nesta cidade. CREADOR = Banco do Brasil S/A, Agência desta Cidade. TÍTULO = Hipoteca do 1º Grau. FORMA DO TÍTULO = Cédula de Crédito Industrial e Hipotecária nº 83/260, emitida em 28 de Junho de 1.983. Valor da Cédula: Cr\$-2.503.475.000,00. Data do Vencimento: 30 de Junho de 1.995. Juros: 45% a.a., juros moratórios de 1% a.a. e juros nominais de 12% a.a. Préaça de Pagamento: Poconé Estado de Mato Grosso. Forma do Pagamento: 16 Prestações, vencendo a 1ª - em 30/12/87 e a última em 30/06/95. Condições do Contrato: Declaramos os clientes de que o crédito nos é deferido com base no PROALCOOL com recurso do BIRD. Fica fazendo parte deste registro todas as obrigações descritas na cédula, bem como os anexos: Cronograma Físico Financeiro, Valores em / ORTN. Anexos 01 e 02 e ao Plano Agrícola Coocapo fls 03, bem como os anexos de fls 04 a 33. O imóvel objeto da matrícula e foi avaliado no valor de Cr\$- 15.000.000,00. Poconé-Mt- 28/Junho/1.983. O Oficial.

em 25/10/82

AV - 3/5.172 - Por Aditivo de Re-Ratificação à Cédula de Crédito Industrial e Hipotecária 83/00260-X, firmado entre as partes em 17/10/83, o Financiador e o Financiador, tem justo e contratado o seguinte: Encargos Financeiros: Os juros são devidos à taxa de 45% a.a., calculados pelo método hamburgues e serão debitados e exigíveis no último dia de cada semestre civil, no vencimento e na liquidação da dívida, podendo ser capitalizados a critério do Banco. Durante o período de 29/06/83 a 30/06/87, o imposto sobre Operações de Crédito e os encargos financeiros serão capitalizados para pagamento junto com o principal e nas mesmas condições deste. Apartir de 01/07/87, os encargos financeiros serão integralmente exigidos nas datas das capitalizações acima prevista, exigir total ou parcialmente, nas datas dos respectivos débitos. Fica facultado, ainda, ao Banco, em lugar das capitalizações acima prevista, exigir total ou parcialmente, nas datas dos respectivos débitos, os encargos financeiros, quando ficar comprovada a disponibilidade de recursos às épocas estabelecidas. A Forma de Pagamento passa a ser a seguinte: A Dívida será pago em 16 (dezesseis) prestações semestrais e consecutivas, vencendo-se em 31/12/87 e a última em

MATRÍCULA N°

5.172

DATA Poconé-Mt- 02/março/1.984..

OFICIAL Aloysio R.do Prado.

FLS.

Olv

IMÓVEL

30/06/95. A Cédula em referência fica ratificada em todos os seus termos cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento que aquela se integra formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. Poconé-Mt- 02 de março de 1.984. O Oficial.

R - 4/5.172 - DEVEDORA = Cooperativa Agrícola dos Produtores de Cana de Poconé Ltda - COOCAPÓ - CGC nº 15.036.965/0001-01, com sede nesta cidade. CREDEDOR = Banco do Brasil S/A - Agência desta cidade. TÍTULO = Hipoteca do 2º Grau. FORMA DO TÍTULO = Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária 84/233 X, emitida em 15/junho/1.984. VALOR DA CÉDULA = Cr\$- 829.697.000,00. DATA DO VENCIMENTO = 31 de Outubro de 1.987. JUROS = 73% a.a. PRACA DO PAGAMENTO = Poconé - Mt. FORMA DO PAGAMENTO = Em 03 prestações anuais e sucessivas, vencíveis em 31/10/85 - 31/10/86 e 31/10/87 de valores correspondentes cada uma delas, ao resultado da divisão do saldo devedor. CONDICOES DO CONTRATO = O imóvel objeto da matrícula e mais as descritas na Cédula, Poconé-Mt- 15 de Junho de 1.984. O Oficial.

AV-5/5.172 - Por Aditivo de Re-Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e - Hipotecária 84/00133-X firmado entre ela Financiada e o Financiador, as partes contratantes tem justo e contratado, a elevar o crédito aberto a Cr\$- 921.607.000, devendo ser utilizado a quantia de Cr\$- 91.910.000, correspondente a elevação ora ajustada. A elevação tem seu pagamento assegurado pelos mesmos bens que atualmente servem de garantia à Cédula aditada. A Cédula em referência fica ratificada em todos os seus termos, cláusulas e condições. Poconé-Mt- 20 de dezembro de 1.984. O Oficial.

R - 6/5.172 - DEVEDORA = Cooperativa Agrícola dos Produtores de Cana de Poconé Ltda, já qualificada. CREDEDOR = Banco do Brasil S/A - Ag. desta cidade. TÍTULO = Hipoteca do 3º Grau. FORMA DO TÍTULO = Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária 85/00166-X emitida em 17/set/1985. VALOR = Cr\$- 1.284.328.000 DATA DO VENCIMENTO = 31 de Outubro de 1.986. JUROS = 85% da variação das ORTNs e Juros de 3% a.a. sobre a parcela de 6.000MVR, Cr\$- 1.002.640.200, e 100% das ORTNs e Juros de 12% a.a. sobre a parcela excedente de 6.000 - MVR, Cr\$- 281.687.800. PRACA DO PAGAMENTO = Poconé-Mt. FORMA DO PAGAMENTO Na data do vencimento. CONDICOES DO CONTRATO = O imóvel objeto da matrícula e mais as descritas na Cédula. Poconé-Mt- 18/07/86.

AV- 7/5.172 - Por Aditivo de Re-Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e - Hipotecária 85/00166-X emitida em 04/02/86, as partes resolvem: Elevar o crédito aberto de Cr\$- 1.284.328.000, para Cr\$- 1.834.755.000, devendo ser utilizado a quantia de Cr\$- 550.427.000, com o vencimento constante da Cédula, e sobre a quantia da elevação os juros serão de 12% a.a. e mais 100% da variação do valor das ORTNs e mais as descritas no Aditivo. Poconé-Mt- 04 de Fevereiro de 1.986. O Oficial.

AV - 8/5.172 - Pelo Pte. da COOCAPÓ-LTDA, foi solicitado que averasse - nesta coluna as edificações construídas nas terras objeto desta matrícula a saber: Um almoxarifado com várias divisões internas, um Laboratório de análise com diversas divisões internas, uma Oficina Mecânica, uma cantina e um Escritório Administrativo com as dependências necessárias construídos no ano de 1.984. Poconé-Mt- 14 de agosto de 1.986. O Oficial.

AV- 9/5.172 - Pelos devedores foi pago o instrumento de crédito registrado sob o nº 02 da matrícula, conforme autorização do credor datado de 23/09/86. Poconé-Mt- 10 de Outubro de 1.986. O Oficial.

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

COMARCA DE POCONÉ
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Oficial Rodrigues do Prado

MATRÍCULA N°

5.172

Data Poconé-Mt- 31/dezembro/1.986.

Oficial Aloysio R. do Prado..

F.L.S.
02/

IMÓVEL

R- 10/5.172 - DEVEDORA = Coocapo - Cooperativa Agrícola dos Produtores de Cana de Poconé Ltda, já qualificada. CREDOR = Banco do Brasil S/A - Agência desta cidade. TÍTULO = Hipoteca do 4º Grau. FORMA DO TÍTULO = Aditivo de Re-Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária 85/00166-X emitida em 18/12/86. VALOR = Cz\$- 3.035.264,18. DATA DO VENCIMENTO = 31 de Outubro de 1.987. JUROS = Os que constam na Cédula. PRAÇA DO PAGAMENTO = Poconé-Mato Grosso. FORMA DO PAGAMENTO = Na data do vencimento. CONDICÕES DO CONTRATO = O imóvel objeto da matrícula e mais as descritas no Aditivo. Poconé-Mt- 31 de dezembro de 1.986. O Oficial. *Alceu*

R- 11/5.172 - DEVEDORA = Coocapo - Coop. Agríc. dos Prod. de Cana de Poconé Ltda - CGC/MF 15.036.965/0001-91. AVALISTAS = Arlindo Angelo de Moraes - CPF 004.912.411/00; Benedito - Nelio Guimaraes Eubank - CPF 182.012.291/34; Caio Pio da Silva Campos - CPF 109.145.791/-34; Cristovão Afonso da Silva - CPF 230.625.336/68; Djalma Carneiro da Rocha - CPF 006.490.071/15; Donizetti do Prado - CPF 068.777.371/72; Durval Pontes - CPF 007.920.551/87; Jânio Roberto da Silva - CPF 142.729.381/34; José Gomes da Silva - CPF 006.489.301/49; Luiz Alberto Brenner - CPF nº 327.681.869/91; Rodolfo Gomes da Silva - CPF 088.953.501/97; Luiz Alberto Gomes da Silva - CPF 207.187.211/87; João Miguel da Silva - CPF 108.599.931/91 e José Reginaldo da Silva - CPF 065.236.681/34. CREDOR = Banco do Brasil S/A - Agência desta cidade. TÍTULO = Hipoteca do 5º Grau. FORMA DO TÍTULO = Cédula de Crédito Industrial 87/00082-2, emitido em 29 de Maio de 1.987. VALOR = Cz\$- 50.000.000,00. DATA DO VENCIMENTO = 30 de dezembro de 1.988. JUROS = 2,2% ao mês e mais os encargos da LBC-Fiscal. PRAÇA DO PAGAMENTO = Poconé-Mt. FORMA DO PAGAMENTO = Em prestações sucessivas de Cz\$- 16.000.000,00 em 30/12/87; Cz\$- 17.000.000,00 em 30/07/88 e Cz\$- 17.000.000,00 em 30/12/88. CONDICÕES DO CONTRATO = O imóvel da matrícula e mais as descritas na Cédula. Poconé-Mt., 11 de Junho de 1.987. O Oficial. *Alceu*

R- 12/5.172 - DEVEDORA = Coocapo - Cooperativa Agrícola dos Produtores de Cana de Poconé Ltda, já qualificada. AVALISTAS = Rodolfo Gomes da Silva s/m Maria Helena Gaíva Gomes da Silva, José Gomes da Silva s/m Maria Nunes Rondon da Silva, Luiz Alberto Gomes da Silva e s/m Maria Tereza Mamede Gomes da Silva e Cristovão Afonso da Silva e s/m Maria Emilia Gaíva e Silva. CREDOR = Banco do Brasil S/A - Agência desta cidade. TÍTULO = Hipoteca do 6º Grau. FORMA DO TÍTULO = Aditivo de Re-Ratificação à Nota de Crédito Industrial 86/00486-7 emitida em 29 de Maio de 1.987. VALOR = Cz\$- 7.423.000,00. DATA DO VENCIMENTO = 30 de Junho de 1.987. JUROS = 2,2% ao mês e mais os encargos da LBC-Fiscal. PRAÇA DO PAGAMENTO = Poconé-Mt. FORMA DO PAGAMENTO = No Vencimento. CONDICÕES DO CONTRATO = O imóvel da matrícula e as descritas na Cédula. Poconé-Mt., 17/Junho/1.987. O Oficial. *Alceu*

RG- 13/5.172 - DEVEDORA = Coocapo - Cooperativa Agrícola dos Produtores de Cana de Poconé Ltda, já qualificada. AVALISTAS = Rodolfo Gomes da Silva s/m Maria Helena Gaíva Gomes da Silva, José Gomes da Silva s/m Maria Nunes Rondon da Silva, Luiz Alberto Gomes da Silva e s/m Maria Tereza Mamede Gomes da Silva e Cristovão Afonso da Silva e s/m Maria Emilia Gaíva e Silva, já qualificados. CREDOR = Banco do Brasil S/A - Ag. Poconé-Mt. TÍTULO = Hipoteca do 7º Grau. FORMA DO TÍTULO = Aditivo de Re-Ratificação à Nota de Crédito Industrial 86/00486-7 emitido em 24 de setembro de 1.987. VALOR = Cz\$ 10.000.000,00, sendo: Cz\$- 7.423.000,00 de principal, Cz\$- 687.574,13 de juros e Cz\$- 1.889.425,87 de correção monetária. DATA DO VENCIMENTO = 30 de Janeiro de 1.988. JUROS = os encargos da LBC e mais juros remuneratórios de 2,0% ao mês comercial. PRAÇA DO PAGAMENTO = Poconé-Mt. FORMA DO PAGAMENTO = No Vencimento. CONDICÕES DO CONTRATO = O imóvel da matrícula e as descritas na Cédula. Poconé-Mt., 05 de Outubro de 1.987. O Oficial. *Alceu*

R- 14/5.172 - DEVEDORA = Coocapo - Cooperativa Agrícola dos Produtores de Cana de Poconé Ltda, já qualificada. AVALISTAS = Cristovão Afonso da Silva, Luiz Alberto Gomes da Silva, Rodolfo Gomes da Silva, Rogério Cesar Gomes da Silva, Donizetti do Prado e Djalma Carneiro da Rocha, já qualificados. /

IMÓVEL

CREDEDOR = Banco do Brasil S/A-Agência desta cidade. TÍTULO = Hipoteca do 8º Grau. FORMA DO TÍTULO = Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária 87/00319-8 emitida em 15/09/87. VALOR = Cz\$- 2.454.910,56. DATA DO VENCIMENTO = 31 de dezembro de 1.987. JUROS = sobre uma parcela de Cz\$- 1.718.437,39, juros de 8% a.a. e mais os encargos da LBC, ou dos preços recebidos pelos agricultores-IPR ou ainda do percentual das OTN e sobre a outra parcela de Cz\$ 736.473,17, os índice de reajuste monetário fixado para os depósitos em caderneta de poupança e mais juros remuneratórios de 1,9% ao mês. PRACA DO PAGAMENTO = Poconé-Mt. FORMA DO PAGAMENTO = No Vencimento. CONDICÕES DO CONTRATO = O imóvel objeto da matrícula e mais as descritas na Cédula. Poconé-Mt., 12 de Novembro de 1.987. O Oficial.

R- 15/5.172 - DEVEDORA = Coocapo - Cooperativa Agrícola dos Produtores de Cana de Poconé Ltda, já qualificada. AVALISTAS = Cristovão Afonso da Silva Luiz Alberto Gomes da Silva, Rodolfo Gomes da Silva, Rogerio Cesar Gomes da Silva, Donizetti do Prado e Djalma Carneiro da Rocha, já qualificados. CREDEDOR = Banco do Brasil S/A - Agência desta cidade. TÍTULO = Hipoteca do 9º Grau. FORMA DO TÍTULO = Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária 87/00320-1 emitida em 15/09/87. VALOR = Cz\$- 18.703.078,00. DATA DO VENCIMENTO = 31 de Outubro de 1.988. JUROS = sobre uma parcela de Cz\$- 13.092.154,60 juros de 8% a.a. e mais os encargos da LBC, ou dos preços recebidos pelos agricultores-IPR ou ainda do percentual das OTN e sobre a outra parcela de Cz\$- 5.610.923,40, os índice fixado para os depósitos em caderneta de poupança e mais juros remuneratórios de 1,9% ao mês. PRACA DO PAGAMENTO = Poconé-Mt. FORMA DO PAGAMENTO = No Vencimento. CONDICÕES DO CONTRATO = O imóvel objeto da matrícula e mais as descritas na Cédula. Poconé-Mt., 12 de Novembro de 1.987. O Oficial.

AV= 16/5.172 - Por Aditivo à Cédula 84/00133-X, as partes resolvem: Prorrogar o vencimento da citada Cédula para 31/Outubro/1.989. Mais as descritas no Aditivo. Poconé-Mt., 08/dezembro/1.987. O Oficial.

AV= 17/5.172 - Por Aditivo à Cédula 85/00166-X, as partes resolvem: Prorrogar o vencimento da citada Cédula para 31/dezembro/1.989. Mais as descritas no Aditivo. Poconé-Mt., 08/dezembro/1.987. O Oficial.

R- 18/5.172 - DEVEDORA = Coocapo - Cooperativa Agrícola dos Produtores de Cana de Poconé Ltda. AVALISTAS = Luiz Alberto Gomes da Silva, Rodolfo Gomes da Silva, Cristovão Afonso da Silva, Donizetti do Prado, José Gomes da Silva, José Sebastião Gomes da Silva, Djalma Carneiro da Rocha e Durval Pontes, já qualificados. CREDEDOR = Banco do Brasil S/A - Ag. Poconé-Mt. TÍTULO = Hipoteca do 10º Grau. FORMA DO TÍTULO = Cédula Rural Hipotecária 87-00586-7 emitida em 16/12/87. VALOR = Cz\$- 5.025.000,00. DATA DO VENCIMENTO = 31 de Outubro de 1.991. JUROS = sobre uma parcela de Cz\$- 4.522.500,00, 7% a.a. e mais os índice e variação das OTN e sobre a parcela Cz\$-502.500,00, os índice fixado para os depósitos em caderneta de poupança e mais juros remuneratórios de 1,9% ao mês. PRACA DO PAGAMENTO = Poconé-Mt. FORMA DO PAGAMENTO = em quatro prestações anuais e sucessivas, sendo: em 31/10/88 - 31/10/89 - 31/10/90 - 31/10/91, ambas de Cz\$- 1.256.250,00. CONDICÕES DO CONTRATO = O imóvel da matrícula e mais as descritas na Cédula. Poconé-Mt., 22 de dezembro de 1.987. O Oficial.

R- 19/5.172 - DEVEDORA = Coocapo - Cooperativa Agrícola dos Produtores de Cana de Poconé Ltda. AVALISTAS = Rodolfo Gomes da Silva - Luiz Alberto Gomes da Silva e Cristovão Afonso da Silva. CREDEDOR = Banco do Brasil S/A - Ag. Poconé-Mt. TÍTULO = Hipoteca do 11º Grau. FORMA DO TÍTULO = Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária 87/00584-0 emitida em 16 de dezembro de 1987. VALOR = Cz\$- 16.197.000,00. DATA DO VENCIMENTO = 31 de dezembro de 1.990.. JUROS = sobre uma parcela de Cz\$- 12.957.600,00, os índice fixado para os depósitos em caderneta de poupança e mais juros remuneratórios de 6% a.a.,

IMÓVEL

e sobre a outra parcela de Cz\$- 3.239.400,00 os índices fixados para os depósitos em caderneta de poupança e mais juros remuneratórios de 1,9% ao mês. PRAÇA DO PAGAMENTO = Poconé-Mt. FORMA DO PAGAMENTO = em três prestações anuais e sucessivas de Cz\$- 5.399.000,00, vencíveis em 31/12/88 - 31/12/89 e 31/12/90. CONDICÕES DO CONTRATO = O imóvel da matrícula e as desritas na Cédula. Poconé-Mt., 28 de dezembro de 1.987. *Alloysis R. do Prado*

R- 20/5.172 - DEVEDORES = Caio Pio da Silva Campos e s/m Edna de Arruda e Silva Campos - já qualificados. INTERVENIENTE GARANTE = Coccapo - Cooperativa Agrícola dos Produtores de Cana de Poconé Ltda, já qualificada. CREDOR = Banco do Brasil S/A - Ag. Poconé-Mt. TÍTULO = Hipoteca do 10º Grau. FORMA DO TÍTULO = Escritura Pública de Contrato de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária de 04 de Abril de 1.988 - lavrada em Notas número 169 às fls número 145/152 da Tabeliã do Cartório do 2º Ofício desta Comarca. VALOR = Cz\$- 5.320.000,00. DATA DO VENCIMENTO = 30 de novembro de 1.990. JUROS = Os que constam na Escritura. PRAÇA DO PAGAMENTO = Poconé-Mt. FORMA DO PAGAMENTO = em três anos, em 30/11/88 - Cz\$- 1.773.000,00; em 30/11/89 Cz\$- 1.773.000,00 e em 30/11/90 - Cz\$- 1.774.000,00. CONDICÕES DO CONTRATO = O imóvel objeto da presente matrícula e mais as desritas na Escritura. Poconé-Mt., 06 de abril de 1.988. O Oficial. *Alloysis R. do Prado*

R- 21/5.172 - DEVEDORA = Coccapo - Cooperativa Agrícola dos Produtores de Cana de Poconé Ltda, já qualificada. AVALISTA = Rodolfo Gomes da Silva - CPF nº 088.953.501/97; Luiz Alberto Gomes da Silva - CPF nº 207.187.211/87 e Cristovão Afonso da Silva - CPF nº 230.625.336/68. CREDOR = Banco do Brasil S/A - Ag. Poconé-Mt. TÍTULO = Hipoteca do 11º Grau. FORMA DO TÍTULO = Cédula de Crédito Industrial 88/00183-0 emitida em 22 de abril de 1.988. VALOR = Cz\$- 42.750.000,00. DATA DO VENCIMENTO = 31 de dezembro de 1.988. JUROS = os índices de reajuste monetário fixado para a remuneração mensal dos depósitos em caderneta de poupança e mais juros remuneratórios de 1,7% a.m. PRAÇA DO PAGAMENTO = Poconé-Mt. FORMA DO PAGAMENTO = No Vencimento. CONDICÕES DO CONTRATO = O imóvel da matrícula com todas as benfeitorias. Nas desritas na Cédula. Poconé-Mt., 02/Maio/1988. O Oficial. *Alloysis R. do Prado*

R- 22/5.172 - DEVEDORA = Coccapo - Cooperativa Agrícola dos Produtores de Cana de Poconé Ltda - já qualificada. FIADORES E PRINCIPAIS PAGADORES = Arlindo Angelo de Moraes e s/m Leonir Marques de Moraes - CPF 004.912.411/00 Caio Pio da Silva Campos e s/m Edna de Arruda e Silva Campos - CPF 109.145 791/34; Cristovão Afonso da Silva e s/m Maria Emilia Gaíva da Silva - CPF 230.625.336/68; Djalma Carneiro da Rocha e s/m Nancy Gomes da Rocha - CPF 006.490.071/15; Donizetti do Prado e s/m Mariana de Campos Prado - CPF 068 777.371/72; Donizetti do Prado Filho e s/m Diva Maria da Silva Campos - CPF 177.230.511/15; Durval Pontes e s/m Josefa Apolônio Pontes - CPF 007.920.5 51/87; Evaristo Flumêncio da Silva e s/m Natalice Soares da Silva - CPF nº 279.736.286/87; Jânio Roberto da Silva e s/m Abédi Gaio Silva - CPF 108.59 9.931/91; João Batista Gomes da Silva - CPF 172.510.101/78; João Batista - Nunes Rondon e s/m Antônia Corrêa Nunes Rondon - CPF 053.315.281/04; João Miguel da Silva - CPF 142.729.381/34; José Catharino e s/m Marizetti Prado Catharino - CPF 090.582.811/91; José Gomes da Silva e s/m Maria Nunes Rondon da Silva - CPF 006.489.301/49; José Reginaldo da Silva e s/m Jene Meyre Lôbo Silva - CPF 065.236.681/34; José Sebastião Gomes da Silva e s/m Inês Maggy Procópio da Silva - CPF 229.583.631/04; Luiz Alberto Gomes da Silva - CPF 207.187.211/87; Rodolfo Gomes da Silva e s/m Maria Helena Gaíva Gomes da Silva - CPF 088.953.501/97; Rogério César Gomes da Silva e s/m Quelcilene Marques Pereira da Silva - CPF 175.572.591/49 e Antônio Mano e l da Silva e s/m Silvia das Graças Gozich Silva - CPF 085.249.631/15. CREDOR = Banco do Brasil S/A - Agência desta cidade. TÍTULO = Hipoteca do 12º Grau. FORMA DO TÍTULO = Escritura Pública de Confissão de Dívidas com Garantia -

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

COMARCA DE POCONÉ
ESTADO DE MATO GROSSOAloysio Rodrigues do Prado
OFICIAL

MATRÍCULA N°

5.172

Data
Poconé-Mt., 02 / Maio / 1.988.

Oficial Aloysio R. do Prado

FLS.
03V

IMÓVEL

Hipotecária de 28 de Abril de 1.988, lavrada em Notas número 169, às fls - número 169/177V da Tabeliã do Cartório do 2º Ofício desta Comarca. VALOR = Cz\$- 387.200.000,00. DATA DO VENCIMENTO = 31 de Outubro de 1.992. JUROS = Os que constam na Escritura. PRACA DO PAGAMENTO = Poconé-Mt. FORMA DO PAGAMENTO = em quatro prestações anuais consecutivas, vencendo-se a primeira - em 31/10/89 e a última em 31/10/92. CONDICOES DO CONTRATO = O imóvel objeto da matrícula com todas as benfeitorias existentes. Mais as descritas na Escritura. Poconé-Mt., 02 de Maio de 1.988. O Oficial.

R-23/5.172 - DEVEDORA = Coccoapo - Cooperativa Agrícola dos Produtores de Cana de Pocone Ltda. AVALISTAS = Arlindo Angelo de Moraes, Caio Pio da Silva Campos, Cristovão Afonso da Silva, Djalma Carneiro da Rocha, Donizetti do Prado, Donizetti do Prado Filho, Durval Pontes, João Batista Gomes da Silva, João Batista Nunes Rondon, Jcão Miguel da Silva, José Catharino, José Gomes da Silva, José Reginaldo da Silva, José Sebastião Gomes da Silva, Luiz Alberto Gomes da Silva, Rodolfo Gomes da Silva, Rogério Cesar Gomes da Silva, Antônio Manoel da Silva e Evaristo Flumêncio da Silva, todos já qualificados. CREDOR = Banco do Brasil S/A - Ag. Poconé-Mt. TITULO = Hipoteca do 13º Grau. FORMA DO TITULO = Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária 88/00212-8 emitida em 28/04/88. VALOR = Cz\$- 100.000.000,00. DATA DO VENCIMENTO = 06 de Maio de 1.991. JUROS = sobre uma parcela de Cz\$- 80.000.000,00, variação plena no valor nominal das OTN e juros de 7% a.a. e sobre a parcela de Cz\$- 20.000.000,00, os índice de reajuste monetário fixado para os depósitos em caderneta de poupança e mais juros remuneratórios de 1,7% ao mês. PRACA DO PAGAMENTO = Poconé-Mt. FORMA DO PAGAMENTO = em 06/05/90 - Cz\$- 50.000.000,00 e em 06/05/91 - Cz\$- 50.000.000,00, CONDICOES DO CONTRATO = O imóvel da matrícula com todas as benfeitorias e mais as descritas na Cédula. Poconé-Mt., 06 de Maio de 1.988. O Oficial.

R- 24/5.172 - DEVEDORA = Luiz Alberto Gomes da Silva - já qualificado. INTERVENIENTE GARANTE = Coccoapo - Cooperativa Agrícola dos Produtores de Cana de Pocone Ltda - já qualificado. CREDOR = Banco do Brasil S/A - Ag. Poconé-Mt. TITULO = Hipoteca do 14º Grau. FORMA DO TITULO = Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária 88/00232-2 emitida em 12 de Maio de 1.988. VALOR = / Cz\$- 19.203.519,00. DATA DO VENCIMENTO = 31 de Outubro de 1.993. JUROS = / Os índice de reajuste monetário fixado para a remuneração dos depósitos em caderneta de poupança e sobre as parcelas de Cz\$- 9.601.759,50 e Cz\$- 9.601.759,50 da dívida assim atualizados, incidirão, ainda, juros remuneratórios de 0,575% e 1,70% ao mês, respectivamente. PRACA DO PAGAMENTO = Poconé-Mt. FORMA DO PAGAMENTO = em cinco prestações iguais, anuais e sucessivas de Cz\$- 3.840.703,80, vencível a 1º em 31/10/89 e a última em 31/10/93. CONDICOES DO CONTRATO = O imóvel objeto da presente matrícula com todas as benfeitorias existentes e mais as descritas na Cédula. Poconé-Mt., 12 de Maio de 1.988. O Oficial.

R- 25/5.172 - DEVEDOR = Rodolfo Gomes da Silva - já qualificado. INTERVENIENTE GARANTE = Coccoapo - Cooperativa Agrícola dos Produtores de Cana de Pocone Ltda - já qualificada. CREDOR = Banco do Brasil S/A - Ag. Poconé-Mt. TITULO = Hipoteca do 15º Grau. FORMA DO TITULO = Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária 88/00233-0 emitida em 12/05/88. VALOR = Cz\$- 25.600.088,26. DATA DO VENCIMENTO = 31 de Outubro de 1.994. JUROS = os índice de reajuste monetário fixado para a remuneração dos depósitos em caderneta de poupança e sobre as parcelas de Cz\$- 12.800.044,13 e Cz\$- 12.800.044,13, incidirão, ainda, juros remuneratórios de 0,575% e 1,7% ao mês, respectivamente. PRACA DO PAGAMENTO = Poconé-Mt. FORMA DO PAGAMENTO = em cinco prestações anuais, iguais e sucessivas de Cz\$- 5.120.017,65, vencível a 1º em 31/10/90 e a última em 31/10/94. CONDICOES DO CONTRATO = O imóvel objeto da matrícula com todas as benfeitorias existentes e mais as descritas na Cédula. Poconé-Mt., 12 de Maio de 1.988. O Oficial.

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

COMARCA DE POCONÉ
ESTADO DE MATO GROSSO

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

Rodrigues do Prado
OFICIAL

MATRÍCULA N°

5.172

Data
Poconé-Mt., 27/Maio/1.988.

Oficial Aloysio R. do Prado

FLS.
04

IMÓVEL

R- 26/5.172 - DEVEDOR = Cristovão Afonso da Silva - já qualificado. INTERVENIENTE = Coocapo - Cooperativa Agrícola dos Produtores de Cana de Poconé Ltda. CREDOR = Banco do Brasil S/A - Ag. Poconé-Mt. TÍTULO = Hipoteca do 16º Grau. FORMA DO TÍTULO = Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária 88/00231-4 emitida em 17/05/88. VALOR = Cz\$- 10.282.661,00. DATA DO VENCIMENTO = 31 de Outubro de 1.993. JUROS = Os índice de reajuste monetário fixado para os depósitos em caderneta de poupança e sobre as parcelas de Cz\$- 5.141.330,50, incidirão, ainda, juros remuneratórios de 0,575% e 1,7% ao mês, respectivamente. PRAÇA DO PAGAMENTO = Poconé-Mt. FORMA DO PAGAMENTO = em cinco prestações anuais, iguais e sucessivas de Cz\$- 2.056.532,20, vencível a 1ª em 31/10/89 e a última em 31/10/93. CONDIÇÕES DO CONTRATO = O imóvel da matrícula com todas as benfeitorias e mais as descritas na Cédula. Poconé-Mt., 27/Maio/1988. O Oficial.

R- 27/5.172 - DEVEDORA = Coocapo - Cooperativa Agrícola dos Produtores de Cana de Poconé Ltda. AVALISTA = Rodolfo Gomes da Silva, Luiz Alberto Gomes da Silva e Cristovão Afonso da Silva, já qualificados. CREDOR = Banco do Brasil S/A - Ag. Poconé-Mt. TÍTULO = Hipoteca do 17º Grau. FORMA DO TÍTULO = Cédula de Crédito Industrial Hipotecária 88/00266-7 emitida em 06/Jun/1988. VALOR = Cz\$- 57.000.000,00. DATA DO VENCIMENTO = 05 de dezembro de 1.988. JUROS = Os que constam na Cédula. PRAÇA DO PAGAMENTO = Poconé-Mt. FORMA DO PAGAMENTO = Na data do vencimento. CONDIÇÕES DO CONTRATO = O imóvel objeto da presente matrícula e mais as descritas na Cédula. Poconé-Mt., 07 de Junho de 1.988. O Oficial.

R- 28/5.172 - DEVEDOR = João Miguel da Silva - brasileiro, solteiro, maior agropecuarista, CPF 142.729.381/34. INTERVENIENTE GARANTE = Coocapo - Cooperativa Agrícola dos Produtores de Cana de Poconé Ltda. CREDOR = Banco do Brasil S/A - Agência desta cidade. TÍTULO = Hipoteca do 18º Grau. FORMA DO TÍTULO = Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária 88/00279-9 emitida em 09/Junho/1988. VALOR = Cz\$- 9.601.000,00. DATA DO VENCIMENTO = 31/Outubro/1.994. JUROS = Os índice fixado para os depósitos em caderneta de poupança e mais juros remuneratórios de 1,7% ao mês. PRAÇA DO PAGAMENTO = Poconé-Mt. FORMA DO PAGAMENTO = em cinco prestações anuais iguais e sucessivas de Cz\$ 1.920.200,00, vencíveis em 31/10/90 - 31/10/91 - 31/10/92 - 31/10/93 e em 31/10/94. CONDIÇÕES DO CONTRATO = O imóvel da matrícula e as descritas na Cédula. Poconé-Mt., 14 de Junho de 1.988. O Oficial.

R- 29/5.172 - DEVEDOR = José Reginaldo da Silva - brasileiro, casado, agropecuarista, CPF nº 065.236.681/34. INTERVENIENTE GARANTE = Coocapo - Cooperativa Agrícola dos Produtores de Cana de Poconé Ltda. CREDOR = Banco do Brasil S/A - Ag. Poconé-Mt. TÍTULO = Hipoteca do 19º Grau. FORMA DO TÍTULO = Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária 88/00281-0 emitida em 09/jun/1.988. VALOR = Cz\$- 9.622.803,00. DATA DO VENCIMENTO = 31 de Outubro de 1.993. JUROS = Os índice fixado para os depósitos em caderneta de poupança e sobre as parcelas de Cz\$- 6.735.962,10 e Cz\$- 2.886.840,90, incidirão, ainda, juros remuneratórios de 0,575% e 1,7% ao mês, respectivamente. PRAÇA DO PAGAMENTO = Poconé-Mt. FORMA DO PAGAMENTO = Poconé-Mt, digo, em quatro prestações anuais, iguais e sucessivas de Cz\$- 2.405.700,75 cada, vencíveis em 31/10/90 - 31/10/91 - 31/10/92 e em 31/10/93. CONDIÇÕES DO CONTRATO = O imóvel objeto da matrícula e mais as descritas na Cédula. Poconé-Mt., 14 de Junho de 1.988. O Oficial.

AV - 30/5.172 - Nos termos do Ofício nº 211/89 de 08.05.89 do Juízo de Direito desta Comarca, fica Penhorado o imóvel objeto da matrícula para ABC-Automag Automóveis de Mato - Grosso Ltda. Poconé-Mt., 08 de maio de 89. = O Oficial.

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Aloysio Rodrigues do Prado
OFICIAL

COMARCA DE POCONÉ¹
ESTADO DE MATO GROSSO

MATRÍCULA N°

5.172

Data
Poconé-Mt., 30 de Junho de 1.989.

Oficial Aloysio R. do Prado....

FLS.
04V/

IMÓVEL

R- 31/5.172 - DEVEDORA - Coocapo - Cooperativa Agrícola dos Produtores de Cana de Poconé Ltda, já qualificada. AVALISTAS - Rodolfo Gomes da Silva, Luiz Alberto Gomes da Silva e Cristovão Afonso da Silva - já qualificados. CREDOR - Banco do Brasil S/A-Ag. Poconé-Mt. / TÍTULO - Hipoteca do 20º Grau. FORMA DO TÍTULO - CCL-89/00019-6, emitida em 30/Junho/1989 VALOR - NCz\$ 526.824,00. DATA DO VENCIMENTO - 04 de setembro de 1.989. JUROS - 47,10% - ao mês comercial. PRAÇA DO PAGAMENTO - Poconé-Mt. FORMA DO PAGAMENTO - No Vencimento. CONDICÕES DO CONTRATO - O imóvel da matrícula e "ais as descritas na Cédula. Poconé-Mt., 30 de Junho de 1.989. O Oficial.

R- 32/5.172 - DEVEDORA - Coocapo - Cooperativa Agrícola dos Produtores de Cana de Poconé Ltda, já qualificada. AVALISTAS - Rodolfo Gomes da Silva - CPF nº 088.953.501/97; Luiz Alberto Gomes da Silva - CPF nº 207.187.211/87; Cristovão Afonso da Silva - CPF nº 230.625.336/68; José Gomes da Silva - CPF nº 006.489.301/49 e Donizetti do Prado - CPF nº 068.777.371/72, ambas residentes nesta cidade. CREDOR - Banco do Brasil S/A-Ag. Poconé-Mt. TÍTULO - Hipoteca do 21º Grau. FORMA DO TÍTULO - Cédula de Crédito Industrial 89/00027-7, emitida em 19/Julho/1989. VALOR - NCz\$ 290.816,00. DATA DO VENCIMENTO - 18 de Agosto de 1.989. JUROS - 40,90% ao mês comercial. PRAÇA DO PAGAMENTO - Poconé-Mt. FORMA DO PAGAMENTO - No Vencimento. CONDICÕES DO CONTRATO - O imóvel objeto da matrícula e as descritas na Cédula Poconé-Mt., 01 de Agosto de 1.989. O Oficial.

AV 33/5.172 - Nos termos do Mandado expedido pelo Juízo de Direito desta Comarca extraído dos autos de Execução nº 247/88-E que a Balaroti - Comércio de Materiais para Construção Ltda move contra a Coocapo-Ltda, 50% do imóvel objeto da matrícula encontra-se PENHORADO a favor da Credora. Poconé-Mt., 29 de agosto de 1.989. O Oficial.

AV - 34/5.172 - Nos termos do Mandado extraído dos autos de Execução nº 492/91-B1 que a WHITE MARTINS GASES INDUSTRIAIS DO NORTE S/A move contra a COOCAPO-LTDA, o imóvel objeto da matrícula encontra-se PENHORADO a favor da Exequente. Poconé-Mt., 19 de Novembro de 1.991 - O Oficial

R-35/5.172 - DEVEDORA: Coocapo Ltda - CREDOR: Banco do Brasil S/A-Ag. de Poconé-Mt. ASSUNTO: Alcopanl - Alcool do Pantanal Ltda. FIADORES: Silvio Zulli s/m Luzia Leonilde Lesse Zulli, Nicola Cassani Zulli s/m Maria-Gonçalves Zulli, Enio Zuli s/m Célia Regina Alves Zulli, Rubens Zulli s/m Te rezinha Guilherme Zulli e Izidoro Zulli s/m Josefa Colli Zulli. TÍTULO - Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Confissão e Assunção de Dívidas com garantia Pág. e Hip. de 20 de Maio de 1.994, Notas 150 fls. 178/200Vº e 151 - fls. 01/27 do Tabelião do 1º Ofício desta Comarca. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 6.005.646,98 - JUROS: Os que constam na Escritura. VENCIMENTO: 30/12/2003 - CONDICÕES DO CONTRATO: As descritas na Escritura. Poconé-Mt., 1º de Setembro de 1.994. O Oficial.

R - 36/5.172 - TRANSMITENTE: Cooperativa Agrícola dos Produtores de Cana de Poconé-Ltda (COOCAPO-LTDA) - Pessoa Jurídica de Direito Privado com sede em Poconé-Mt., na Rodovia da Coenje - Km-16 - CGC 15.036.965/0001-01 - Inscrição Estadual nº 13.114.909. ADQUIRENTE: ALCOPAN - ALCOOL DO PANTANAL LTDA - Sociedade por Quotas de Responsabilidade Limitada, com sede na Rodovia da Coenje - KM-16, neste município, CGC nº 37.497.237/0001-30. INTERVENIENTE ANUENTE: Banco do Brasil S/A - Ag. de Poconé - Mt. TÍTULO: - Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 25 de Janeiro de 1.995, lavrada em Notas 58 fls 03/04Vº do Tabelião do 1º Ofício desta Comarca. VALOR: R\$-6.000,00. OBJETO DA VENDA: O Imóvel objeto da matrícula. INCRA 904.058.010.960 ainda em nome de Antônio Adauto Leite. CONDICÕES DO CONTRATO: Permanecem inalteradas as Hipotecas existentes a favor do Banco do Brasil S/A, bem como todas as penhoras averbadas à margem da Matrícula. E mais as Descritas na Escritura. Poconé-Mt., 15 de Março de 95. O Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

MATRÍCULA N°

5.172

Data

Poconé-Mt., 15/Março/1.995

Oficial Aloysio R. do Prado

PLS.

05

IMÓVEL

R - 37/5.172 - DEVEDORA: Alcopan - Alcool do Pantanal Ltda, já qualificada. CREDOR: Banco do Brasil S/A - Ag. de Poconé - Mt. INTERVENIENTES GARANTES: Silvio Zulli e s/m Luzia Leonilde Lesse Zulli, Nicola Cassani Zulli e s/m Maria Gonçalves Zulli, Isidoro Zulli e s/m Josefa Colli Zulli, Rubens Zulli e s/m Terezinha Guilherme Zulli e Enio Zulli e s/m Célia Regina Alves Zulli. TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública a de Aditivo de Re-Ratificação à Escritura Pública de Confissão de Dívidas nº 94/00150-2, de 27 de Janeiro de 1.995, lavrada em Notas 151 fls 99Vº / 102Vº do Tabelião do 1º Ofício desta Comarca. VALOR DA HIPOTECA: R\$ 1.170.000,00. CONDICÕES DO CONTRATO: As Descritas na Escritura. Poconé - Mt., 15 de Março de 1.995 - O Oficial - *Guerra*

AV - 37/5.172 - O Imóvel objeto desta Matrícula encontra-se PENHORADO nos autos de Execução Fiscal nº 676/93-E que o INSTITUTO NACIONAL DE SEGURIDADE SOCIAL (INSS) move contra a Cooperativa Agrícola dos Produtores de Cana de Poconé - Mt (COOCAPOLTD). Poconé-Mt., 25 de Abril de 1.996 - O Oficial

AV - 38/5.172 - Autorizado a proceder o levantamento da Penhora da Execução a favor da ABC Automag - Autm. Mato-Grosso (Proc. 358/88-E). Poconé-Mt. 01 de Junho de 1.998 - O Oficial *Guerra*

AV - 39/5.172 - Procede-se a averbação para mencionar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se PENHORADO a favor da Fazenda Nacional nas seguintes Execuções: 729/93-E - 731/93-E - 733/93-E e 735/93-E. Poconé-Mt., 02 de Fevereiro de 2.000 - O Oficial *Guerra*

AV - 40/5.172 - Procede-se a averbação para mencionar que o imóvel objeto da matrícula encontra-se PENHORADO nos autos de Execuções nºs 730/93-E - 732/93-E - 734/93-E e 736/93-E a favor da FAZENDA NACIONAL. Poconé-Mt., 23 de Fevereiro de 2.000 - O Oficial *Guerra*

R - 41/5.172 - CREDORA: Caixa Econômica Federal - CEF - DEVEDORA: Alcopan Alcool do Pantanal Ltda - Rod. MT 451 - s/nº - Zona Rural - Poconé-Mt. TÍTULO: Arresto. FORMA DO TÍTULO: Auto de Arresto lavrado pelo Oficial de Justiça - José Luiz Gomes, em 28 de Junho de 2.005, nos Autos de Execução Fiscal nº 002/04-E requerida pela Caixa Econômica Federal - CEF. VALOR: R\$-177.851,89 (Cento e setenta e sete mil, oitocentos e cinquenta e um reais e oitenta e nove Centavos). BENS ARRESTADO: O Imóvel da Matrícula com a área de 100 has de terras. Poconé-Mt., 02 de Agosto de 2.005 - Emol Ato Gratuito. O Oficial *Guerra*

R - 42/5.172 - Inscrição de Penhora: Exequente (UNIÃO - FAZENDA NACIONAL) Executado: Coocapo - Cooperativa Agrícola dos Produtores de Cana de Poconé-Ltda. Título: Penhora. Forma do Título: Mandado de Penhora expedido no Processo nº 00367.2008.009.23.00-0 pelo Juízo de Direito da 9ª Vara do Trabalho da Comarca de Cuiabá-Mt. Valor: R\$-1.170,20 (Hum mil, cento e setenta reais e vinte Centavos). Bens Penhorado: 100 has das terras da Matrícula. Poconé-Mt., 20 de Agosto de 2.008 - Ato Gratuito. O Oficial *Guerra*

AV - 43/5.172 - Por determinação Judicial através do Ofício nº 987/2009 de 04.05.09, faço a averbação para constar que o imóvel objeto desta Matrícula encontra-se PENHORADO nos Autos de Execução nº 621/92-E a favor do Estado de Mato-Grosso - Processo Código 3312. Poconé-Mt., 07 de Maio de 2.009 - Ato gratuito. O Oficial *Guerra*

AV-44/5172 - 28 de Setembro de 2023. AVERBAÇÃO - EXISTÊNCIA DE FALÊNCIA - Por solicitação através do Ofício nº 186/2023 datado de 19/07/2023, assinado digitalmente por Joanne da Silva Mesquita - Analista Judiciário da Quarta Marca Civil da Comarca de Várzea Grande; mediante decisão judicial dos autos do processo judicial eletrônico nº 0010604.70.2019.8.11.0002, procede-se esta averbação para constar a EXISTÊNCIA DA FALÊNCIA, autos nº 0000075-41.2009.8.11.0002

MATRICULA N°

5.172

Data

FLS.

Oficial

Aloysio Rodrigues do Prado

OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

COMARCA DE POCONÉ
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO GERAL LIVRO 2

IMÓVEL com convolação em falência em 23/08/2012, bem como a sua **INDISPONIBILIDADE**; sendo a **PARTE AUTORA**: ALCOPAN ALCOOL DO PANTANAL LTDA - EPP - CNPJ: 37.497.237/0001-30; e a parte **PARTE RÉ**: AGRO-INDUSTRIAL IRMAOS ZULLI LTDA - CNPJ: 01.398.718/0001-40, TRANSDIAMANTINO TRANSPORTES LTDA - CNPJ: 01.985.217/0003-22; VIBRA ENERGIA S.A - CNPJ: 34.274.233/0001-02; COMERCIO DE DERIVADOS DE PETROLEO MEDIO NORTE LTDA - ME - CNPJ: 73.491.367/0001-29; ZULLI DIESEL LTDA - ME - CNPJ: 15.086.556/0001-10; ZULLI VIAGENS E TURISMO LTDA - ME - CNPJ: 36.907.277/0001-40; AGIZUL-ARMAZENS GERAIS IRMAOS ZULLI LTDA - ME - CNPJ: 03.144.862/0001-86; AUTO POSTO E LANCHONETE ZULLI LTDA - ME - CNPJ: 01.395.086/0001-61; SILVIO ZULLI - CPF: 079.402.469-68; ISIDORO ZULLI - CPF: 108.124.319-87; NICOLA CASSANI ZULI - CPF: 108.124.239-68; RUBENS ZULLI - CPF: 108.126.609-00; ENIO ZULLI - CPF: 108.126.529-91. **PROTÓCOLO**: Título apontado sob nº 56339 em 28/09/2023. **EMOLUMENTOS**: R\$ 17,50 (Dezessete reais e cinquenta centavos). **SELO DIGITAL**: BYQ 40561. (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento nº 46/2022 da Corregedoria-Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu Elisangela Mendes Arruda e Silva, Escrevente, que a fez digitar, conferi e assine, Poconé/MT, 28 de Setembro de 2023.

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matricula nº 5172, e tem valor de certidão, conforme o disposto no art. 19 §1 da Lei 6.015 e art. 41 da Lei 8.935/94, validade 30 dias - Art.1254 CNGCE. O referido é Verdade e dou Fé, Poconé- MT, 08 de outubro de 2024, emitido por KAROL.as 17:15:24.

Katiuscia Sumaya Correa Miranda
Oficial Registradora

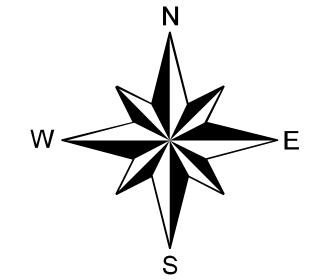
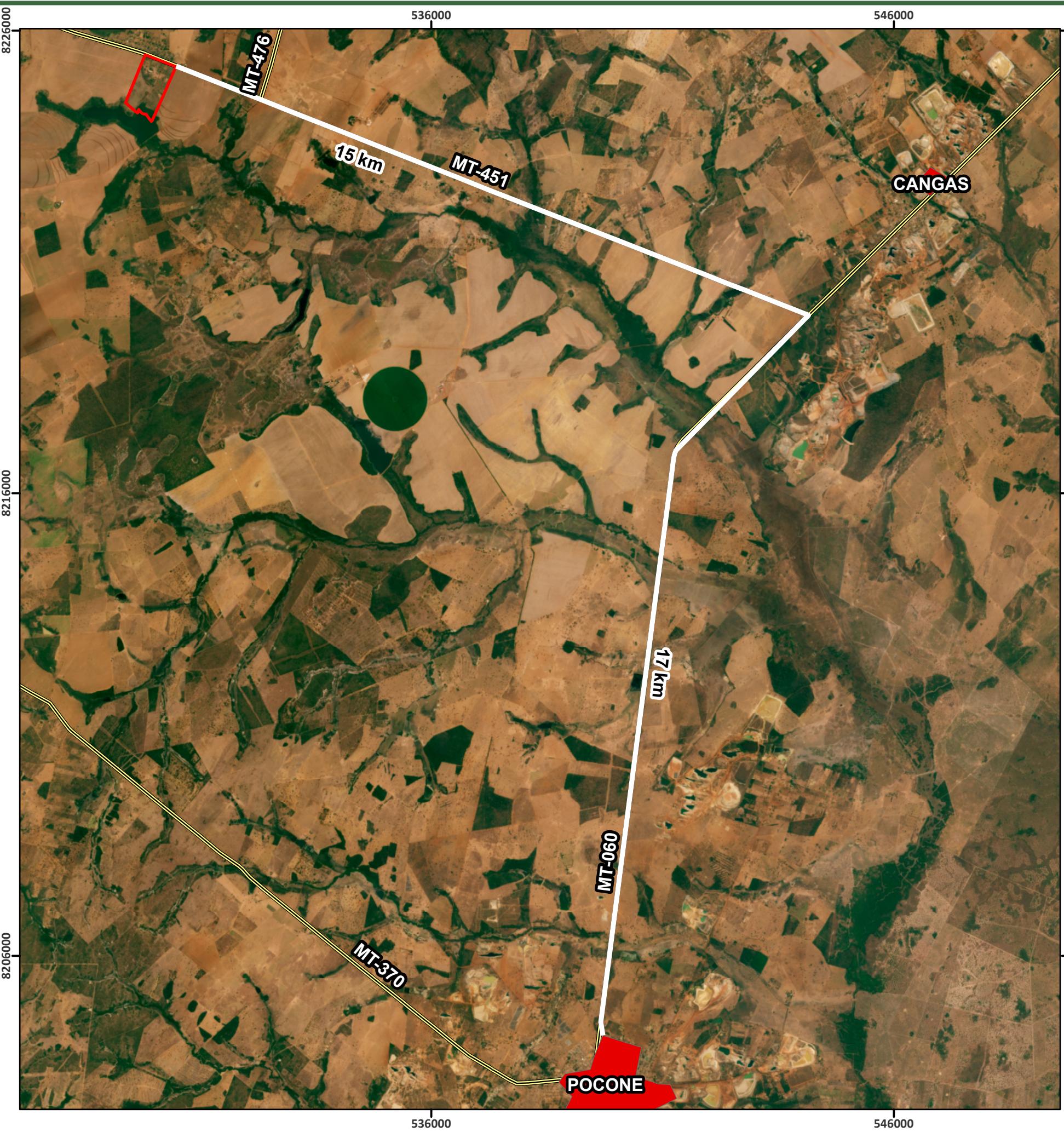
Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Atos de Notas e Registro
Código do Cartório: 123
Selo de Controle Digital
Cod. Ato(s): 176, 8
CDP 30481 - R\$ 56,50
Consulta: <http://www.tjmt.jus.br/selos>



Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001. Por Interventora Judicial
A Visualização do conteúdo e a verificação de autenticidade deste documento digital- certidão - somente poderão ser feitas por meio
de Visualizador P7S.

ANEXO 02

CROQUI DE ACESSO



0 5501.100 2.200 3.300 4.400 Metros

SIRGAS 2000

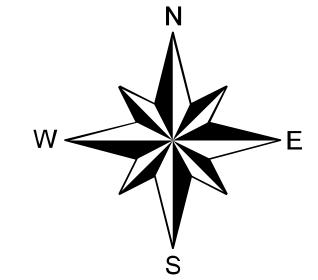
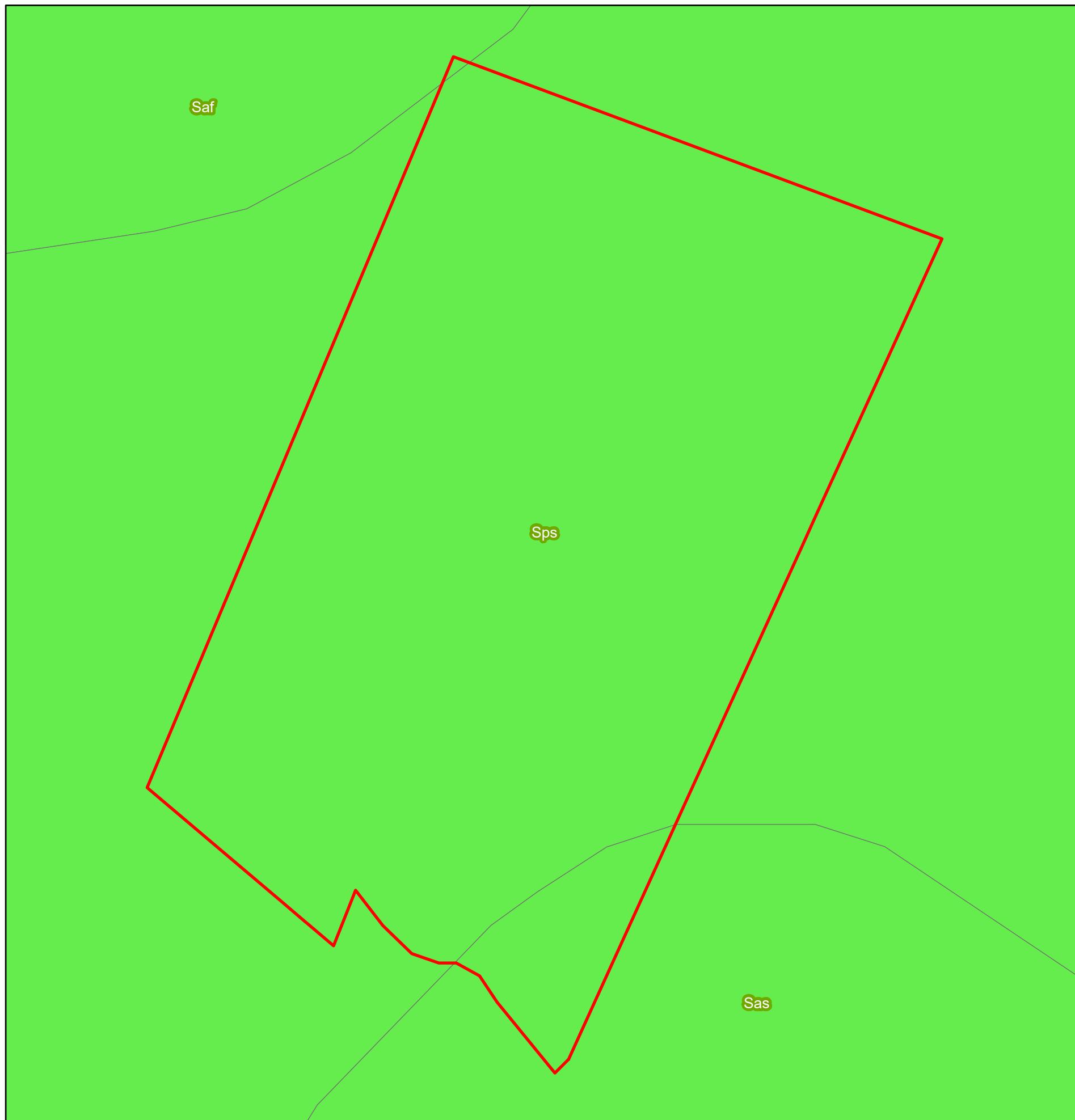
Legenda

- Trajeto
- Área Urbana
- Sistema Viário
- Matrícula 5.172

Imóvel:	Matrícula 5.172	
Interessado:	Fource Consultoria LTDA	
Município:	Poconé-MT	
Assunto:	Crqui de Acesso	
Base de referência:	DNIT	Área total: 83,6962 ha
Elaboração:	Greice Kelli - (65) 3623-8950 greice@greenagroflorestal.com	Escala: 1:89.586
		Elaboração: 25/10/2024
Data da Imagem:	09/2024	Rota: -
Satélite:	Planet Medres	Fuso/Meridiano: 21S

ANEXO 03

CROQUI DE VEGETAÇÃO



0 40 80 160 240 320 Metros

SIRGAS 2000

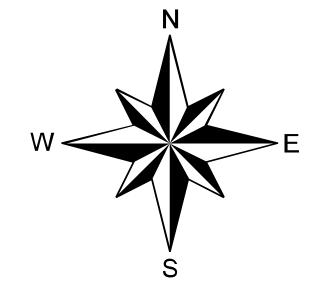
Legenda

Matrícula 5.172
Fitoecologia
CERRADO
FLORESTA

Imóvel:	Matrícula 5.172	
Proprietário:	Fource Consultoril LTDA Poconé -	
Município:	MT	
Assunto:	Croqui de Vegetação	
Base de referência:	RADAM BRASIL	Área total: 83,6962 ha
Elaboração:	Greice Kelli - (65) 3623-8950 greice@greenagroflorestal.com	Escala: 1:6.110 Elaboração: 25/10/2024
Data da Imagem:	09/2024	Rota: --
Satélite:	Planet Medres	Fuso/Meridiano: 21S

ANEXO 04

CROQUI DE SITUAÇÃO



0 37,5 75 150 225 300 Metros

SIRGAS 2000

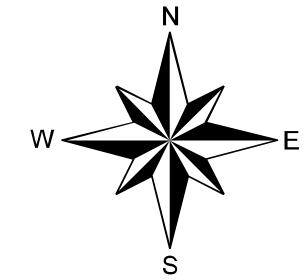
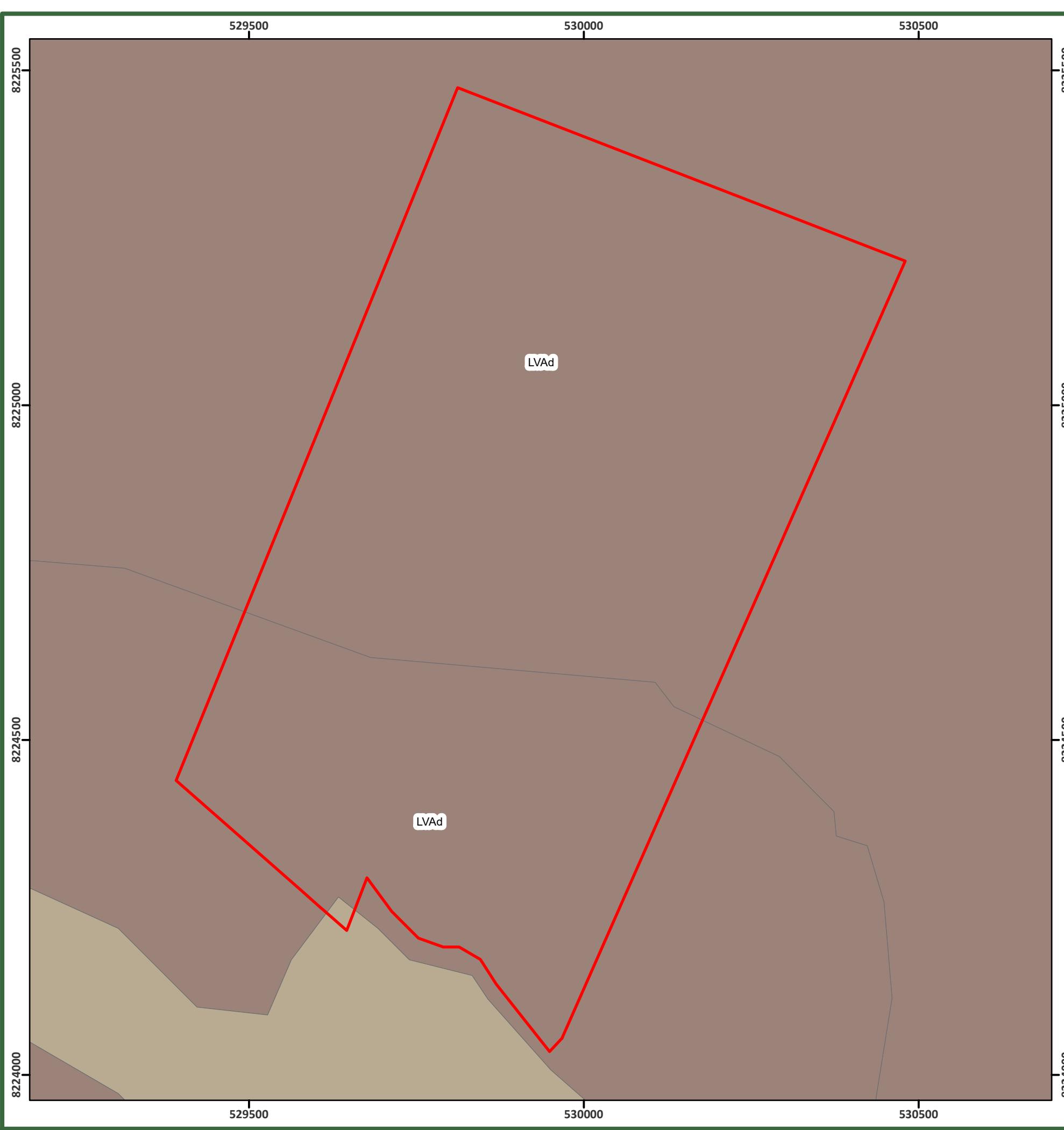
Legenda	
Hidrografia	
Área Aberta	
Matrícula 5.172	
Área de Preservação Permanente	

Quadro de Áreas	
Descrição	Área (ha)
Área Total	83,70
Área Consolidada	75,40
Área de Preservação Permanente	8,29

Imóvel:	Matrícula 5.172	
Proprietário:	Fource Consultoria LTDA Poconé -	
Município:	MT	
Assunto:	Croqui de Situação	
Base de referência:	--	Área total: 83,6962 ha
Elaboração:	Greice Kelli - (65) 3623-8950 greice@greenagroflorestal.com	Escala: 1:6.072 Elaboração: 25/10/2024
Data da Imagem:	09/2024	Rota: --
Satélite:	Global Monthly	Fuso/Meridiano: 21S

ANEXO 05

CROQUI DE SOLOS



A scale bar with numerical markings at 0, 37,5, 75, 150, 225, and 300. The word 'Metros' is written at the end of the bar.

SIRGAS 2000

Legenda

 Matrícula 5.172

Pedologia

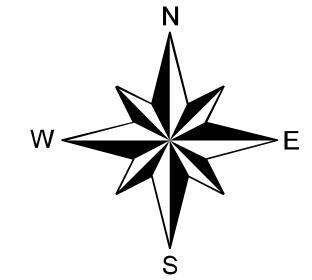
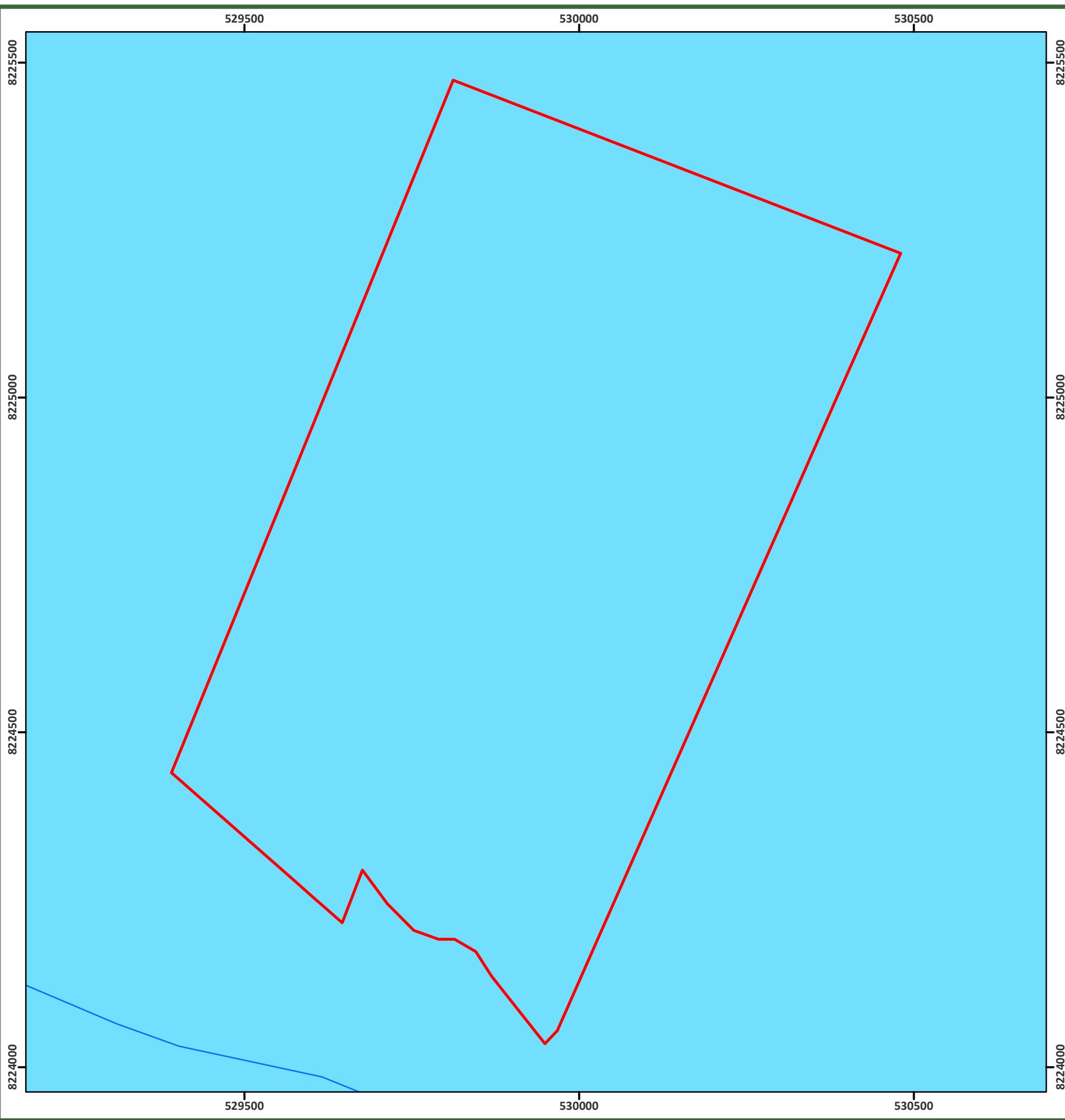
Corpos D'Água

LVAd - Latossolo Vermelho-Amarelo Distrófico

Imóvel:	Matrícula 5.172		
Interessado:	Fource Consultoria LTDA Poconé-		
Município:	MT		
Assunto:	Crqoui de Solos		
Base de referência:	IBGE	Área total:	83,6962 ha
Elaboração:	Greice Kelli - (65) 3623-8950 greice@greenagroflorestal.com	Escala:	1:6.072
	Data da Imagem: _	Rota:	-
	Satélite: -	Fuso/Meridiano:	21S

ANEXO 06

CROQUI DE HIDROGRAFIA



0 37,5 75 150 225 300 Metros

SIRGAS 2000

Legenda

Hidrografia

Matrícula 5.172

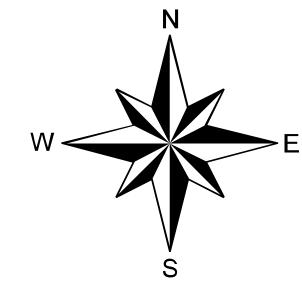
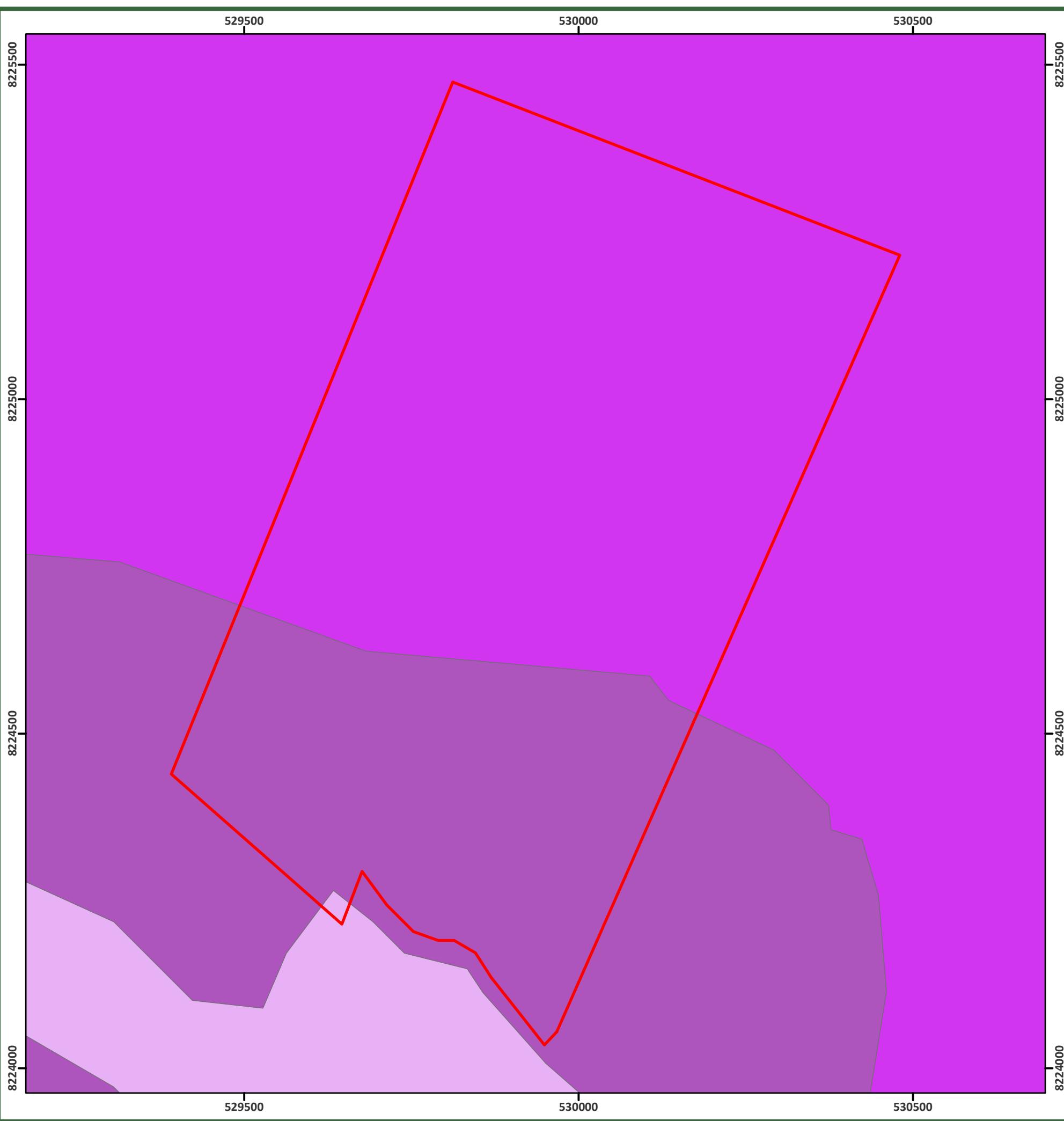
Bacia, Sub-bacia, Unidade

Bacia do Hidrográfica do Paraguai, Sub-Bacia do Alto Rio Paraguai, Paraguai - Pantanal

Imóvel:	Matrícula 5.172	
Interessado:	Fource Consultoria LTDA Poconé-	
Município:	MT	
Assunto:	Crqoui de Hidrografia	
Base de referência:	SEMA-MT	Área total: 83,6962 ha
Elaboração:	Greice Kelli - (65) 3623-8950 greice@greenagroflorestal.com	Escala: 1:6.065
		Elaboração: 25/10/2024
Data da Imagem:	-	Rota: -
Satélite:	-	Fuso/Meridiano: 21S

ANEXO 07

CROQUI DE RELEVO



0 37,5 75 150 225 300 Metros

SIRGAS 2000

Matrícula
Matrícula 5.172
Relevo
Corpo D'Água
plano e suave ondulado
suave ondulado e plano

Imóvel:	Matrícula 5.172	
Interessado:	Fource Consultoria LTDA	
Município:	Poconé-MT	
Assunto:	Crqoui de Relevo	
Base de referência:	IBGE	Área total: 83,6932 ha
Elaboração:	Greice Kelli - (65) 3623-8950 greice@greenagroflorestal.com	Escala: 1:6.072 Elaboração: 25/10/2024
Data da Imagem:	-	Rota: -
Satélite:	-	Fuso/Meridiano: 21S

ANEXO 08

ELEMENTOS DA AMOSTRA

[Compartilhar](#)[Favoritar](#)

Fazendas, Sítios e Chácaras à Venda / ... / Centro

Venda

R\$ 20.000.000

Condomínio isento IPTU isento

6270000 m²Endereço
Centro, Poconé - MT[Explore a localização do imóvel](#)[Compartilhar](#)[Favoritar](#)

CN

CMC NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

Nenhuma classificação

267 imóveis cadastrados

Fazenda / Sítio / Chácara à venda, 6270000m² - Centro

(Código do anuntiante: FA0044 | Código no Zap: 2624483666)

FAZENDA REGIÃO DO CHUMBO

Poconé

14km do asfalto

30km de Poconé

120km de Cuiabá

627 hectares

400 hectares abertos

Sendo:

230 hectares plantando

Há 10 anos safra e safrinha

Podendo plantar a área toda

400 ha agricultável

Argila 25 a 35%

Plana

Sede

Casa funcionário

Barracão P maquinário

Curral

2 Represa

Última safra de soja 75 Sc.

Valor 20 milhões

50% entrada

+ 1 parcela anual.

Favor consultar disponibilidade e valores, alterações poderão acontecer sem prévio aviso, marque sua visita!

Claudinei Martins Crescêncio

CRECI MT 12725

(fone e watts) -

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

Anúncio criado em 8 de abril de 2023, atualizado há 6 horas.

Envie uma mensagem

Nome

E-mail

Telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar:
Fazenda/Sítio/Chácara, R\$ 20.000.000, Centro, Poconé - MT, que encontrei no ZAP. 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 anuntiante.**Fale com o anuntiante**

(65) 99606-...

[Ver telefone](#)[WhatsApp](#)



25/35

Mapa

[Compartilhar](#)
[Favoritar](#)

Venda / ... / Zona Rural

Venda

R\$ 15.050.000Condomínio **isento** IPTU **isento**430 m²

Endereço

Zona Rural, Nossa Senhora do Livramento - MT
[Explore a localização do imóvel](#)

Fazenda/Sítio à Venda, 430 m² por R\$ 15.050.000

(Código do anunciante: 186 | Código no Viva Real: 2739034231)

Vendo fazenda

**430 hac ** região Livramento - MT comunidade Faval

(1) Talhão 80 hac

(2) Talhão 80 hac

(3) Talhão 30 hac

190 hac plantando soja à três anos

(1) Complexo

15 hac lamina d'água

(2) Complexo 30 hac lamina d'água

Total 45 hac de lamina d'água

25% de argila

300 mts altitude

Curral com balança

Barracão para maquinário

Casa cede

Casa para funcionários

Distância 100 km de Cuiabá

Valor R\$35.000,00 por hac

Valor R\$15.050.000,00

Enviado por LM imobiliária]>

[Compartilhar](#)
[Favoritar](#)

LI

L.M Imóveis 

Creci: 12230-F-MT

 5/5 (1 classificação) ⓘ

 80 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Nome

E-mail

Telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar:
Fazenda/Sítio/Chácara, R\$ 15.050.000, Nossa Senhora do

 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)

98457-...

[Ver telefone](#)


Ocultar descrição ^(65) 98457-... [Ver telefone](#)

🕒 Anúncio criado em 1 de setembro de 2024, atualizado há 21 horas.

 **L.M Imóveis** 
Creci: 12230-F-MT

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

[Acessar minha conta](#)[Criar conta](#)**Envie uma mensagem**

Nome

E-mail

Telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar:
Fazenda/Sítio/Chácara, R\$ 15.050.000, Nossa Senhora do Livramento - 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) 98457-... [Ver telefone](#)[WhatsApp](#) **Favoritos****Alugar****Comprar****Lançamentos** **Descobrir****Anunciar** **Financiamento****Ajuda**

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

[Denunciar anúncio](#)**Fazenda/Sítio à Venda, 430 m² por R\$ 15.050.000**

(Código do anunciante: 186 | Código no Viva Real: 2739034231)

Vendo fazenda

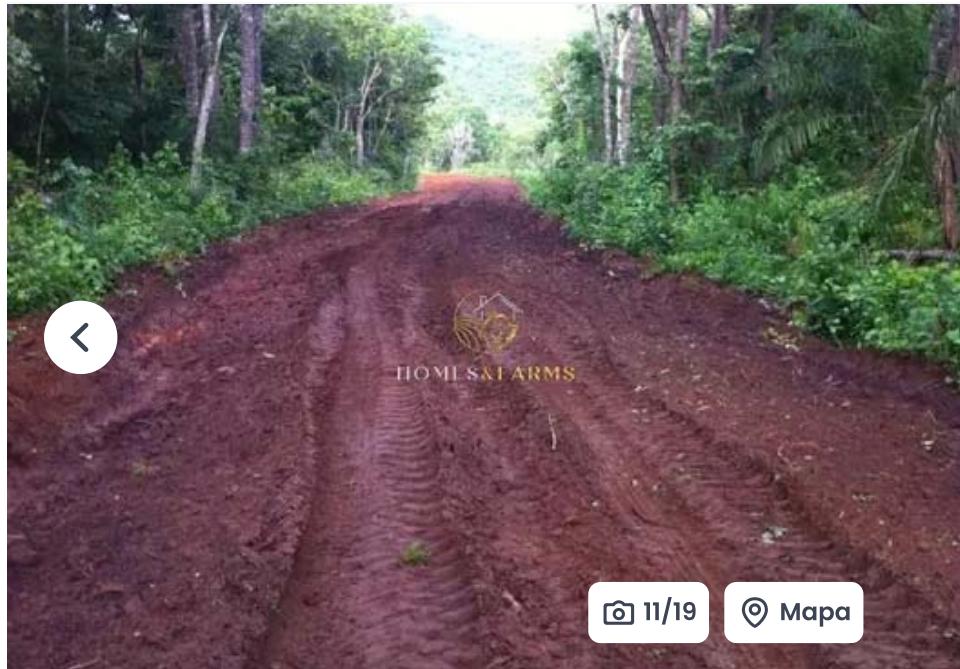
**430 hac ** região Livramento - MT comunidade Faval

(1) Talhão 80 hac

...

[Descrição completa](#) (65) 98457-... [Ver telefone](#)

🕒 Anúncio criado em 1 de setembro de 2024, atualizado há 21 horas.

[Criar conta](#)[Entrar](#)[Compartilhar](#)[Favoritar](#)[Venda](#) / [...](#) / [Centro](#)

Venda

R\$ 111.155.400[Compartilhar](#)[Favoritar](#)Condomínio **não informado** IPTU **não informado** 3700 m²

3 quartos

2 banheiros

Endereço

Centro, Nobres - MT[Explore a localização do imóvel](#)**Péricles Solano - Corretor Imob...**

Creci: 38282-F-GO

 Nenhuma classificação 0

231 imóveis cadastrados

Fazenda/Sítio com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 3700 m² por R\$ 111.155.400

(Código do anunciante: FA00099 | Código no Viva Real: 2680484808)

EXCELENTE FAZENDA EM NOBRES-MT

ÁREA TOTAL 3.700 HECTARES

700 HECTARES EM LAVOURA

1.500 EM PASTO FORMADO

380 HECTARES EM PREPARO PARA PLANTIO

LOGÍSTICA:

35 KM DA CIDADE

NAS MARGENS DO ASFALTO

BENFEITORIAS:

02 CURRAIS MUITO BOM COM BRETE E BALANÇA

BARRACÃO PARA MAQUINÁRIOS

BARRACÃO DE OFICINA
BOXE PARA ARMAZENAMENTO DE RAÇÃO
ALOJAMENTO COM DOIS QUARTOS.
ESCRITÓRIO
05 CASAS BOAS

DOCUMENTAÇÃO TUDO OK
VALOR: 300 SACAS/ SOJA P/ HECTARES - ATUALIZADO DIA
(O valor da saca de soja hoje em Nobres está cotado em R\$ 114,011. É importante lembrar que esses valores podem variar ao longo do dia e são influenciados por diversos fatores, como condições climáticas, demanda de mercado e flutuações cambiais).

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO A COMBINAR

Será um prazer poder servir e ajudar você na compra da sua fazenda.

Entre em contato e agenda a sua visita.

Péricles Solano
Consultor Imobiliário
Fazendas, Chácaras, Casas e Apartamentos.

Obs: Valor sujeito a alteração sem prévia e conforme disponibilidade e com possibilidade de alteração e valor.

Fale conosco: -

Ocultar descrição ^

(62) 98201-... [Ver telefone](#)

🕒 Anúncio criado em 2 de janeiro de 2024, atualizado há 1 dia.



Péricles Solano- Corretor Imobiliário de Alto Padrão

Creci: 38282-F-GO

Envie uma mensagem

Nome

E-mail

Telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar:
Fazenda/Sítio/Chácara, R\$ 111.155.400, Centro, Nobres -
MT, que encontrei no VIVAREAL. Aguardo seu contato,
obrigado.

Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares.

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

compartilhamento de seus dados com o anunciantes.

Fale com o anunciantre

(62) 98201-... [Ver telefone](#)

[WhatsApp](#)

[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

 (62) 98201-... [Ver telefone](#)

[WhatsApp](#)

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

[Denunciar anúncio](#)

Fazenda/Sítio com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 3700 m² por R\$ 111.155.400

(Código do anunciante: FA00099 | Código no Viva Real: 2680484808)

EXCELENTE FAZENDA EM NOBRES-MT

ÁREA TOTAL 3.700 HECTARES
700 HECTARES EM LAVOURA

[Descrição completa](#) ▾

(62) 98201-... [Ver telefone](#)

 Anúncio criado em 2 de janeiro de 2024, atualizado há 1 dia.



Péricles Solano- Corretor Imobiliário de Alto ...

Creci: 38282-F-GO

 Nenhuma classificação 

 231 imóveis cadastrados

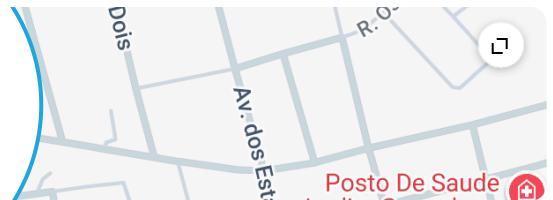
 Desde 27 de março de 2018

[Mais ofertas deste anunciante](#)

Precisa financiar?

Favorito 

Compartilhar

Notas pessoais Ocultar anúncio Rural · 2620m² · 2 vagas**Venda R\$ 45.000.000** Mato Grosso, Cáceres, Mato Grosso2620 m² tot.

2 banheiros

2 vagas

Rurais à venda - em Cáceres

Fazenda dupla aptidão, distancia de 190 km da Capital Cuiaba, 70 km de Cáceres, 35 km de chão, são 2.620 hec total, sendo 1.800 hec formados e 500 hec com pasto nativ; 900 hec propício pra lavaoura de soja ja gradeada ano passado trabalhada pra laboura, ja sem raiz, volume de necessidade dw 1.5 toneladas a 2 toneladas de calcario; Argila de 25% a 30%;

Sempre trabalhou com 1700 cabeça de vaca na área;, com muita madeira distante do calcário a 40 km; 28 divisões de pastagem; curral excelente e sede muito boa.

FAZENDA PRONTA

Valor para venda R\$ [Ver dados](#)

[Comprar](#) [Alugar](#) [Temporada](#)



[Anunciar](#)

[Entrar](#)

[Imóvel Novo](#) [Serviços](#) [Imobiliárias](#)

Style Brokers Negócios Imobiliários

Creci: 9008J - Fone: (65) [Ver dados](#) / [Ver dados](#)

Valores e condições, sujeitos a alteração sem prévio aviso.

[Ler menos](#) ^

Perguntas para a imobiliária

Seleciona 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



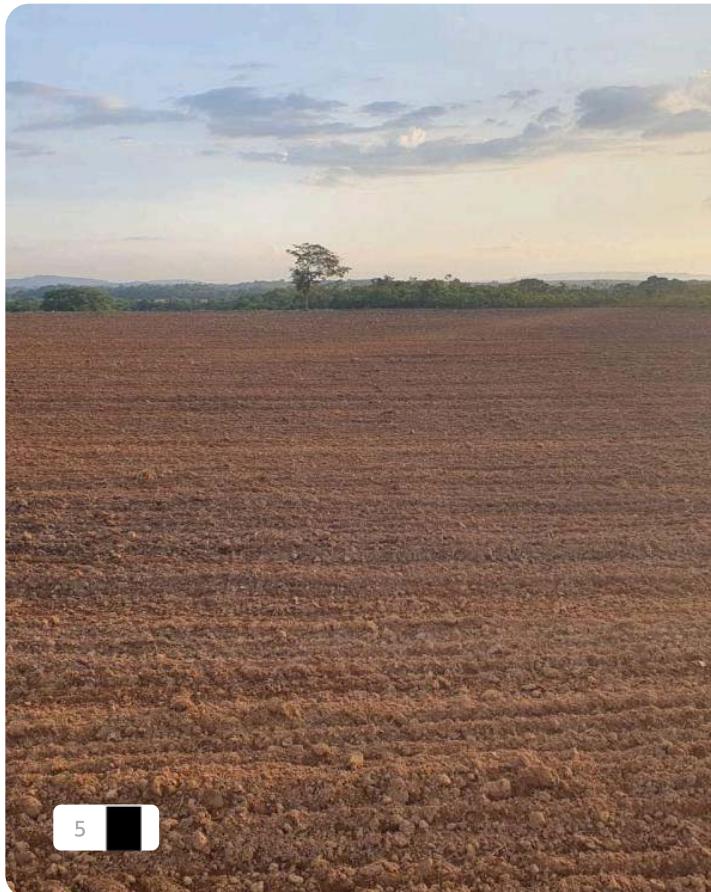
[STYLE BROKERS](#)

0/5 Ainda não foi avaliado

Imóvel Novo Serviços ▾ Imobiliárias

Favorito 

Compartilhar

Notas pessoais Ocultar anúncio Rural · 4040000m²**Venda R\$ 12.000.000**,, Nobres, Mato Grosso4040000 m² tot.

FAZENDA A VENDA NA REGIÃO DE NOBRES-MT!

Fazenda Dupla Aptidão a Venda

Próximo da cidade e da BR 163

Área Total:

404 hectares

270 Hectares formada em pasto

250 Hectares área agricultável

Topografia: Plana, região de safra e safrinha

Argila: 25%

Documentação tudo ok

VALOR: R\$ [Ver dados](#)

Condições 50% entrada + 2 parcelas anuais

Para maiores informações ou agendar visitas entre em contato:

WhatsApp: (44) 9 913 6 - 2448 / (44) 9 982 0 - 9888

IMPORTANTE: A responsabilidade do anúncio [Ver dados](#) e inserção dos dados aqui apresentados é de A & F Agrofazendas sob o CRECI F-Ver dados F-74240 e SOMENTE tal poderá esclarecer e responder dúvidas sobre esse anúncio. A Imoblist não garante a veracidade ou precisão das informações desse anúncio. Para contatar o responsável, preencha o formulário presente no anúncio.

[Ler menos](#) ^

Perguntas para a imobiliária

Seleciona 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](#)

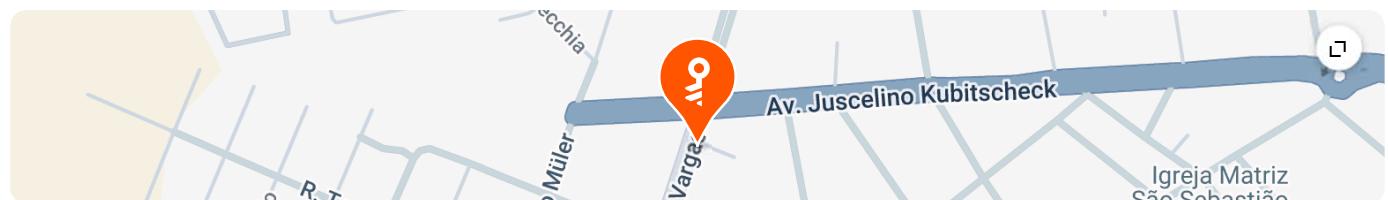
Informações da imobiliária

Favorito 

Compartilhar

Notas pessoais Ocultar anúncio 

Rural · 6000ha

Venda R\$ 150.000.000
 Nobres, Mato Grosso - MT, Coqueiral, Nobres


10625 ha tot.

6000 ha útil

5 anos

Comprar  Alugar  Temporada 


Anunciar

Entrar

Fazenda a venda, Mato Grosso, Nobres. 10.625 hectares - Cei: 124**97401.4034**

Fazenda a venda no Município de Nobres, MATO GROSSO. Área Total 10.625 hectares 2.196 Alqueirão - Dupla Aptidão - Potencial para plantar 6.000 Hectares - Argila acima de 20% - Na MT 140 e MT 240 passando na frente da fazenda - Ambas as rodovias asfaltadas - Fazenda tem 4 retiros - Energia elétrica - Internet - Muita água - Excelente Fazenda - R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões

Perguntas para a imobiliária

Seleciona 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

Celeiro

Curral

Caseiro

Informações da imobiliária

[Fazendas Brasil](#)

 0/5 Ainda não foi avaliado

Código do anunciante: FA002 | Cód. Wimoveis: 2975994592 | CRECI: 030050/RJ

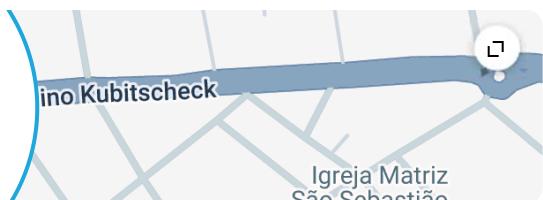
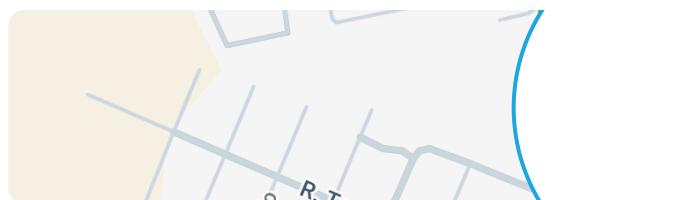
 Você tem algum problema com este anúncio?

Favorito 

Compartilhar

Notas pessoais Ocultar anúncio 

Rural · 7546ha · 3 quartos

Venda R\$ 170.000.000 Nobres, Mato GrossoComprar  Alugar  Temporada 


Anunciar

Entrar

Imóvel Novo  Serviços  Imobiliárias

3 quarto

FAZENDA A VENDA EM NOBRES-MT

FAZENDA A VENDA EM NOBRES-MT (L)

ÁREA TOTAL DE 7546 HECTARES
COM 4000 HECTARES ABERTA
2000 HECTARES EM PASTO FORMADO
MAIS 800 HECTARES PRONTA PARA PLANTAR

HOJE EM PASTAGENS E CULTIVO DE GRÃOS
HOJE HÁ 1.250 HECTARES ARRENDADOS JÁ PLANTANDO HÁ 6 ANOS.
1,250 , ARRENDADA SAFRA 2022/2023 PRONTO JÁ PLANTANDO.

POSSIBILIDADE DE MAIS 300 HECTARES DE LAVOURA. TOTALIZANDO 2.500 HECTARES DE LAVOURAS

OBS.: CADA UMA COM RENDA DE 10 SACAS POR HECTARES. GEORREFERENCIAMENTO: CERTIFICADO CAR(CADASTRO AMBIENTAL RURAL).

LOGÍSTICA:

A FAZENDA ESTÁ SITUADA NO MUNICÍPIO DE NOBRES
70 KM DE DISTÂNCIA DA BR163
200 KM DE CUIABÁ PELA BOM JARDIM
APENAS 35 KM DA INDÚSTRIA DE CALCÁRIO

A ALTITUDE LOCAL VARIA DE 420 A 654 METROS EM RELAÇÃO AO NÍVEL DO MAR

ESTRUTURA:

RETIRO I :
CURRAL COBERTO, COM BALANÇA E BRETE
04 CASAS DE FUNCIONÁRIOS
10 REPARTIÇÕES DE PASTOS
130 KM DE CERCAS.

RETIRO II
CURRAL COBERTO, COM BALANÇA E BRETE
03 CASAS DE FUNCIONÁRIOS

10 REPARTIÇÕES DE PASTOS

35 KM DE CERCAS.

RETIRO III :

CASA COM QUATRO SUÍTES

02 CASAS DE FUNCIONÁRIOS

06 REPARTIÇÕES DE PASTOS

54 KM DE CERCAS

PISTA DE POUSO

TODA A FAZENDA É FARTA EM NASCENTES, AGUADAS.

5 BEBEDOUROS AUSTRALIANOS, E POSSUI EM SUAS DIVISAS OS RIOS: CUIABÁ, CUIABÁ DA LARGA E CÓRREGO SANTA MARIA

AS ESTRADAS INTERNAS DA FAZENDA SOMAM 35 KM EM CONDIÇÕES DE TRÁFEGO O ANO TODO.

POR SUA PRIVILEGIADA LOCALIZAÇÃO.

POSSIBILITA, QUALQUER ATIVIDADE

VALOR: 170 milhões

ENTRADA: 50% +2X ANUAL.

Péricles Solano [Ver dados](#)

Consultor Imobiliário

Fazendas, Chácaras, Casas e Apartamentos.

Entre em contato e agenda a sua visita.

Obs: Valor sujeito a alteração sem prévia e conforme disponibilidade e com possibilidade de alteração e valor. - 12/08/2024

[Ler menos](#) ^

Perguntas para a imobiliária

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

[Esta disponível?](#)

[Eu posso visitar?](#)

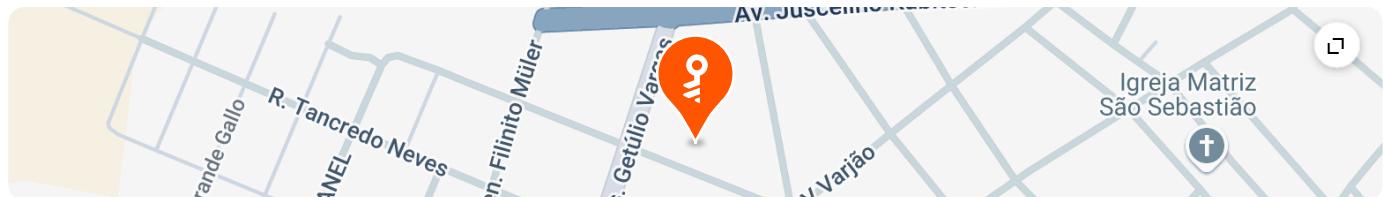
[Qual o valor do condomínio?](#)

[Qual andar?](#)

Escreva sua pergunta.

Favorito 

Compartilhar

Notas pessoais Ocultar anúncio Rural · 4400000m²**Venda R\$ 13.000.000**,, Nobres, Mato Grosso4400000 m² tot.

FAZENDA AGRÍCOLA REGIÃO DE NOBRES/BOM JARDIM-MT.

Fazenda à Venda Cáceres sentido Bom Jardim-MT.

Área total:

Comprar ▾ Alugar ▾ Temporada ▾



Anunciar

Entrar

Faz 200 hectares de lavoura

Imóvel Novo Serviços ▾ Imobiliárias

Argila 25 A 40% área de plantio

Toda Documentada 100%.

Documentação toda em dia!

CAR. SINCAR

GEO

INSCRITURA

VALOR R\$: [Ver dados](#)

CONDIÇÕES 1 ENTRADA + 3 PAGAMENTO

Para maiores informações ou agendar visitas entre em contato:

WhatsApp: (44) 9 913 6 - 2448 / 99820 - 9888

IMPORTANTE: A responsabilidade do anúncio [Ver dados](#) e inserção dos dados aqui apresentados é de A & F Agrofazendas sob o CRECI F-[Ver dados](#) F-74240 e SOMENTE tal poderá esclarecer e responder dúvidas sobre esse anúncio. A Imoblist não garante a veracidade ou precisão das informações desse anúncio. Para contatar o responsável, preencha o formulário presente no anúncio.

[Ler menos](#) ^

Perguntas para a imobiliária

Seleciona 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](#)

ELEMENTO 01	
DATA DA COLETA	23/10/2024
MATRÍCULA	
ÁREA (HECTARES)	627,0000
MUNICÍPIO	Poconé-MT
USO ATUAL	Dupla Aptidão
ÁREA CONSOLIDADA	400,0000
ÁREA DE RESERVA	227,0000
CLASSE	II e VI
NOTA AGRONÔMICA	0,7137
SITUAÇÃO DO ACESSO	MUITO BOA
DISTÂNCIA (Km)	
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 20.000.000,00
VALOR DAS BENFEITORIAS	R\$ 2.962.000,00
VTN	R\$ 17.038.000,00
VALOR POR HECTARE	R\$ 27.173,84
BENFEITORIAS	Sim
NATUREZA	Oferta
FONTE	http://pocone-mt-6270000m2-id-2624483666/
TELEFONE	
OBSERVAÇÕES	

Elemento 1	
ÁREA	400,0000
CLASSE	II
SITUAÇÃO	95% 40%
MUITO BOA	95% 95%
N.A	0,903 0,38
	0,713652

ELEMENTO 02	
DATA DA COLETA	24/10/2024
MATRÍCULA	
ÁREA (HECTARES)	430,0000
MUNICÍPIO	Nossa Senhora do Livramento - MT
USO ATUAL	Dupla Aptidão
ÁREA CONSOLIDADA	190,0000
ÁREA DE RESERVA	240,0000
CLASSE	II e V
NOTA AGRONÔMICA	0,578721
SITUAÇÃO DO ACESSO	BOA
DISTÂNCIA (Km)	
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 15.050.000,00
VALOR DAS BENFEITORIAS	R\$ 2.228.905,00
VTN	R\$ 12.821.095,00
VALOR POR HECTARE	R\$ 29.816,50
BENFEITORIAS	Sim
NATUREZA	Oferta
FONTE	http://venda-RS15050000-id-2739034231/
TELEFONE	
OBSERVAÇÕES	

Elemento 2	
ÁREA	190,0000
CLASSE	II
SITUAÇÃO	95% 50%
BOA	90% 90%
N.A	0,855 0,36
	0,578721

ELEMENTO 03	
DATA DA COLETA	24/10/2024
MATRÍCULA	
ÁREA (HECTARES)	3700,0000
MUNICÍPIO	Nobres - MT
USO ATUAL	Dupla Aptidão
ÁREA CONSOLIDADA	2580,0000
ÁREA DE RESERVA	1120,0000
CLASSE	II e VI
NOTA AGRONÔMICA	0,744686
SITUAÇÃO DO ACESSO	MUITO BOA
DISTÂNCIA (Km)	
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 111.155.400,00
VALOR DAS BENFEITORIAS	R\$ 16.462.114,74
VTN	R\$ 94.693.285,26
VALOR POR HECTARE	R\$ 25.592,78
BENFEITORIAS	Sim
NATUREZA	Oferta
TELEFONE	
FONTE	http://m2-venda-RS111155400-id-2680484808/
OBSERVAÇÕES	

Elemento 3	
ÁREA	2580,0000
CLASSE	II
SITUAÇÃO	95% 40%
MUITO BOA	95% 95%
N.A	0,903 0,38
	0,744686

ELEMENTO 04	
DATA DA COLETA	24/10/2024
MATRÍCULA	
ÁREA (HECTARES)	2620,0000
MUNICÍPIO	Caceres - MT
USO ATUAL	Dupla Aptidão
ÁREA CONSOLIDADA	1800,0000
ÁREA DE RESERVA	820,0000
CLASSE	III e VII
NOTA AGRONÔMICA	0,576412
SITUAÇÃO DO ACESSO	BOA
DISTÂNCIA (Km)	
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 45.000.000,00
VALOR DAS BENFEITORIAS	R\$ 6.664.500,00
VTN	R\$ 38.335.500,00
VALOR POR HECTARE	R\$ 14.631,87
BENFEITORIAS	Sim
NATUREZA	Oferta
TELEFONE	
FONTE	http://venda-em-caceres-2983693584.html
OBSERVAÇÕES	

Elemento 4	
ÁREA	1800,0000
CLASSE	III
SITUAÇÃO	75% 40%
BOA	90% 90%
N.A	0,675 0,36
	0,576412

ELEMENTO 05	
DATA DA COLETA	24/10/2024
MATRÍCULA	
ÁREA (HECTARES)	404,0000
MUNICÍPIO	Nobres - MT
USO ATUAL	Dupla Aptidão
ÁREA CONSOLIDADA	270,0000
ÁREA DE RESERVA	134,0000
CLASSE	II e V
NOTA AGRONÔMICA	0,720668
SITUAÇÃO DO ACESSO	BOA
DISTÂNCIA (Km)	
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 12.000.000,00
VALOR DAS BENFEITORIAS	R\$ 1.777.200,00
VTN	R\$ 10.222.800,00
VALOR POR HECTARE	R\$ 25.303,96
BENFEITORIAS	Sim
NATUREZA	Oferta
TELEFONE	
FONTE	http://da-na-regiao-de-nobres-mt-3000327368.html
OBSERVAÇÕES	

Elemento 5	
ÁREA	270,0000
CLASSE	II
SITUAÇÃO	95% 50%
BOA	90% 90%
N.A	0,855 0,45
	0,720668

ELEMENTO 06	
DATA DA COLETA	24/10/2024
MATRÍCULA	
ÁREA (HECTARES)	10625,0000
MUNICÍPIO	Nobres - MT
USO ATUAL	Dupla Aptidão
ÁREA CONSOLIDADA	6000,0000
ÁREA DE RESERVA	4625,0000
CLASSE	II e V
NOTA AGRONÔMICA	0,754118
SITUAÇÃO DO ACESSO	ÓTIMA
DISTÂNCIA (Km)	
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 150.000.000,00
VALOR DAS BENFEITORIAS	R\$ 22.215.000,00
VTN	R\$ 127.785.000,00
VALOR POR HECTARE	R\$ 12.026,82
BENFEITORIAS	Sim
NATUREZA	Oferta
TELEFONE	
FONTE	http://pres-10.625-hectares-2975994592.htm
OBSERVAÇÕES	

Elemento 6	
ÁREA	6000,0000
CLASSE	II
SITUAÇÃO	95% 50%
ÓTIMA	100% 100%
N.A	0,95 0,5
	0,754118

ELEMENTO 07	
DATA DA COLETA	24/10/2024
MATRÍCULA	
ÁREA (HECTARES)	7546,0000
MUNICÍPIO	Nobres - MT
USO ATUAL	Dupla Aptidão
ÁREA CONSOLIDADA	4000,0000
ÁREA DE RESERVA	3546,0000
CLASSE	II e V
NOTA AGRONÔMICA	0,664683
SITUAÇÃO DO ACESSO	BOA
DISTÂNCIA (Km)	
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 170.000.000,00
VALOR DAS BENFEITORIAS	R\$ 25.177.000,00
VTN	R\$ 144.823.000,00
VALOR POR HECTARE	R\$ 19.192,02
BENFEITORIAS	Sim
NATUREZA	Oferta
TELEFONE	
FONTE	nada-a-venda-em-nobres-mt-2981174268.htm
OBSERVAÇÕES	

Elemento 7		
ÁREA	4000,0000	3546,0000
CLASSE	II	V
SITUAÇÃO	95%	50%
BOA	90%	90%
	0,855	0,45
N.A	0,664683	

ELEMENTO 08	
DATA DA COLETA	24/10/2024
MATRÍCULA	
ÁREA (HECTARES)	440,0000
MUNICÍPIO	Caceres - MT
USO ATUAL	Pecuária
ÁREA CONSOLIDADA	260,0000
ÁREA DE RESERVA	180,0000
CLASSE	II e VI
NOTA AGRONÔMICA	0,729955
SITUAÇÃO DO ACESSO	MUITO BOA
DISTÂNCIA (Km)	
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 13.000.000,00
VALOR DAS BENFEITORIAS	R\$ 1.925.300,00
VTN	R\$ 11.074.700,00
VALOR POR HECTARE	R\$ 25.169,77
BENFEITORIAS	Sim
NATUREZA	Oferta
TELEFONE	
FONTE	nobres-bom-jardim-mt-2995541362.htm
OBSERVAÇÕES	

Elemento 8		
ÁREA	260,0000	180,0000
CLASSE	II	VI
SITUAÇÃO	95%	40%
MUITO BOA	95%	95%
	0,903	0,48
N.A	0,729955	

PARADIGMA	
DATA DA COLETA	
MATRÍCULA	Área da Usina
ÁREA (HECTARES)	84.3871
MUNICÍPIO	Poconé - MT
USO ATUAL	Fechada
ÁREA CONSOLIDADA	76.2434
ÁREA DE RESERVA	8.1437
CLASSE	II e VI
NOTA AGRONÔMICA	0,896923
SITUAÇÃO DO ACESSO	ÓTIMA
DISTÂNCIA (Km)	
VALOR DO IMÓVEL	
VALOR POR HECTARE	
BENFEITORIAS	Sim
NATUREZA	
FONTE	
TELEFONE	
FONTE	
OBSERVAÇÕES	

PARADIGMA		
ÁREA	76,2434	8,1437
CLASSE	II	VI
SITUAÇÃO	95%	40%
ÓTIMA	100%	100%
	0,95	0,4
N.A	0,896923	



ANEXO 09

RELATÓRIO DOS CÁLCULOS

ÁREA USINA							
Elementos	N.A Imóvel	N.A Amostra	Fator de Hom.	R\$ / ha	Fator de Elasticidade	Fator de Transposição	R\$/ha Hom.
1	0,8969	0,714	1,3	R\$ 27.173,84	0,8	1,00	R\$ 27.321,80
2	0,8969	0,579	1,5	R\$ 29.816,50	0,8	0,74	R\$ 27.511,99
3	0,8969	0,745	1,2	R\$ 25.592,78	0,8	0,50	R\$ 12.420,23
4	0,8969	0,576	1,6	R\$ 14.631,87	0,8	0,49	R\$ 8.938,91
5	0,8969	0,721	1,2	R\$ 25.303,96	0,8	0,50	R\$ 12.689,33
6	0,8969	0,754	1,2	R\$ 12.026,82	0,8	0,50	R\$ 5.763,65
7	0,8969	0,665	1,3	R\$ 19.192,02	0,8	0,50	R\$ 10.434,98
8	0,8969	0,730	1,2	R\$ 25.169,77	0,8	0,49	R\$ 12.142,31

ESTATÍSTICA NÃO SANEADA	
(μ)	R\$ 14.652,90
(δ)	R\$ 8.198,08
CV (%)	55,95
$\mu + \delta$	R\$ 22.850,98
$\mu - \delta$	R\$ 6.454,81
V. Utilizados	8
V. Saneados	8

ESTATÍSTICA SANEADA 1	
(μ H. S.)	R\$ 11.325,15
(δ H. S.)	R\$ 1.598,01
CV (%)	14,11
$\mu + \delta$	R\$ 12.923,16
$\mu - \delta$	R\$ 9.727,14
V. Utilizados	8
V. Saneados	5
Coef. Student	1,533
AT	21,63%

CAMPO DE ARBÍTRIO	
Lim. Inferior	R\$ 10.100,28
Lim. Médio	R\$ 11.325,15
Lim. Superior	R\$ 12.550,02

ESTIMATIVA DE VALORES

DESCRIÇÃO	ÁREA	V. DA TERRA NUA	V. DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS	V. DAS BENFEITORIAS REPRODUTIVAS	V.TOTAL DA MATRÍCULA
Área da Usina	84,387136	R\$ 955.696,98			R\$ 955.696,98

ANEXO 10

CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO

(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	
R-1	3.001,22
PP-4	2.780,42
R-8	2.666,59
PIS	2.007,29

PADRÃO NORMAL	
R-1	3.507,12
PP-4	3.370,80
R-8	2.953,20
R-16	2.850,07

PADRÃO ALTO	
R-1	4.271,66
R-8	3.530,15
R-16	3.701,11

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

PADRÃO NORMAL	
CAL-8	3.449,69
CSL-8	2.938,83
CSL-16	3.940,06

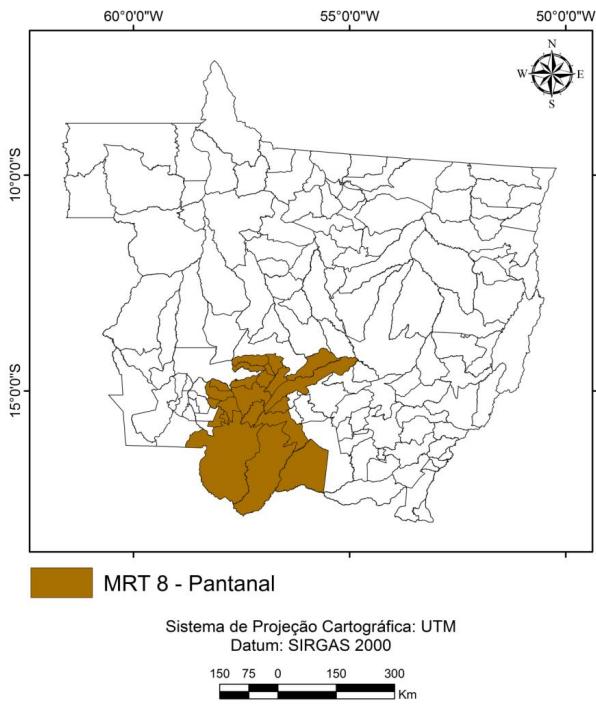
PADRÃO ALTO	
CAL-8	3.702,39
CSL-8	3.201,85
CSL-16	4.275,26

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

RP1Q	2.928,34
GI	1.591,00

ANEXO 11

REGIÃO MERCADOLÓGICA



3.8) Mercado Regional de Terras Pantanal – MRT 8

O Mercado Regional de Terras Pantanal – MRT 8 é composto por 21 municípios sendo eles Alto Paraguai, Arenápolis, Barão de Melgaço, Barra do Bugres, Cáceres, Santo Antônio do Leverger, Curvelândia, Denise, Jangada, Lambari do Oeste, Mirassol do Oeste, Nossa Senhora do Livramento, Nobres, Nortelândia,

Nova Marilândia, Nova Olímpia, Poconé, Porto Estrela, Rio Branco, Rosário Oeste e Salto do Céu. A área total deste mercado regional é de 107.137,04 km² representando 11,70% da área do Estado.

O Pantanal Mato-grossense devido a sua característica alagada e legislação de uso muito restritiva, influencia fortemente este Mercado. Os pesquisadores da Embrapa Abdon e Silva (1998) determinaram a extensão da planície inundável do Pantanal utilizando dados topográficos e imagens de satélite da área inundada por vários anos. Estes autores encontraram sete municípios no Pantanal Mato-Grossense com 80.035 km² de área total, sendo 48.865 km² de área sujeita a inundações, representando 59,32% e 36,22% da área total deste MRT, respectivamente. A Tabela 8 foi organizada em ordem decrescente da participação da área de pantanal, na área total de cada município, onde se destacam os municípios de Cáceres, Poconé e Barão de Melgaço com os maiores percentuais de áreas de planícies inundáveis.

Tabela 8) Caracterização da região Pantanal Mato-Grossense

NOME DO MUNICÍPIO	Áreas municipais (km ²)			Áreas municipais (%)			Área Acumulada Pantanal
	1 Planalto	2 Pantanal	Total	Planalto	Pantanal	Total	
3 CÁCERES	11.051	14.103	25.154	35,45%	28,87%	31,43%	28,87%
POCONÉ	3.434	13.972	17.406	11,02%	28,59%	21,75%	57,46%
B. de MELGAÇO	83	10.782	10.865	0,27%	22,06%	13,58%	79,52%
Sto A. LEVERGER	4.393	6.890	11.283	14,09%	14,10%	14,10%	93,62%
ITIQUIRA	6.751	1.731	8.482	21,66%	3,54%	10,60%	97,16%
N.S. LIVRAMENTO	4.019	1.115	5.134	12,89%	2,28%	6,41%	99,44%
LAMBARI D'OESTE	1.439	272	1.711	4,62%	0,56%	2,15%	100,00%
Médias /Totais	31.170	48.865	80.035	100%	100%	100%	

Fonte: Adaptado de Vila da Silva e Abdon (1998 p.1709). Elaborado por Batista, 2013

1- Planalto: Não é um planalto propriamente dito são as áreas não inundáveis e que se diferenciam principalmente no relevo e vegetação de forma complementar;

2- Pantanal: planície intermitentemente inundada que possui características de relevo e vegetação típicos do Pantanal.

3- Cáceres, ainda incorporando Curvelândia com 359,762 km² ou 1,43% de sua área total, sem impacto significativo nas análises deste estudo.

No MRT 8 – Pantanal são encontradas as tipologias de uso: agricultura de alto rendimento com cana-de-açúcar; pecuária de corte; pecuária de leite; e pecuária extensiva de baixo suporte com capim nativo (Pantanal). Este mercado regional é o mais influenciado pelo mercado regional de terras da capital, a leste.

O valor total do imóvel (VTI/ha) médio deste MRT é de R\$ 7.443,34/ha (Tabela 9). Para as áreas próximas das usinas de álcool, tipologia agricultura de alto rendimento, o VTI/ha pode chegar a R\$ 13.029,73/ha (Limite Superior, 15% do valor médio). Outro valor que se destaca pela representatividade no MRT são as áreas de Pantanal, tipologia de pecuária extensiva com pastagem nativa, com VTI/ha médio encontrado de R\$ 1.117,52/ha. Este valor é o mais baixo encontrado em uma atividade econômica. Só é superior a compensação de reserva legal.

Tabela 9) Planilha de preços referenciais (PPR) de terras do Mercado Regional Pantanal – MRT 8

PPR/SR(13)MT/2018/MRT 8 (R\$/ha)						
TIPOLOGIAS/NÍVEL	MÉDIA (VTN/ha)	LIMITE INF. (15%)	LIMITE SUP. (15%)	MÉDIA (VTI/ha)	LIMITE INF. (15%)	LIMITE SUP. (15%)
MÉDIA GERAL	6.284,61	5.341,92	7.227,31	7.443,34	6.326,84	8.559,85
1º NIVEL CATEGORICO						
Agricultura -	7.895,76	6.711,39	9.080,12	9.439,38	8.023,47	10.855,29
Pecuária -	5.547,50	4.715,37	6.379,62	6.460,88	5.491,75	7.430,01
Exploração Mista -	7.621,93	6.478,64	8.765,22	9.377,17	7.970,60	10.783,75
2º NIVEL CATEGORICO						
Agricultura - Alto Rendimento -	9.440,37	8.024,32	10.856,43	11.330,20	9.630,67	13.029,73
Agricultura - Médio Rendimento -	5.836,27	4.960,83	6.711,71	6.918,29	5.880,54	7.956,03
Pecuária - Pastagem de Alto Suporte -	7.640,61	6.494,52	8.786,70	9.131,26	7.761,57	10.500,95
Pecuária - Pastagem de Baixo Suporte -	5.348,81	4.546,49	6.151,13	6.080,14	5.168,12	6.992,16
Pecuária - Pastagem Nativa -	1.010,12	858,61	1.161,64	1.117,52	949,89	1.285,15
Exploração Mista - Pastagem/Agricultura -	7.621,93	6.478,64	8.765,22	9.377,17	7.970,60	10.783,75

Custo Médio por Família	Valor Médio (R\$)
	R\$ 186.083,59

* o custo médio por família representa o valor médio das terras (R\$ 7.443,34) no Mercado Regional, multiplicado pelo tamanho médio dos lotes (25 ha) em assentamentos encontrados na região.

ANEXO 12

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

FOTOS TERRESTRES

Figura 1 . Alojamento



Figura 2 . Alojamento



Figura 3 . Alojamento



Figura 3 . Alojamento



Figura 4 . Casa de máquina 1



Figura 4 . ETA



Figura 5 . ETA



Figura 6 .Casa 04



Figura 7 .Armazém

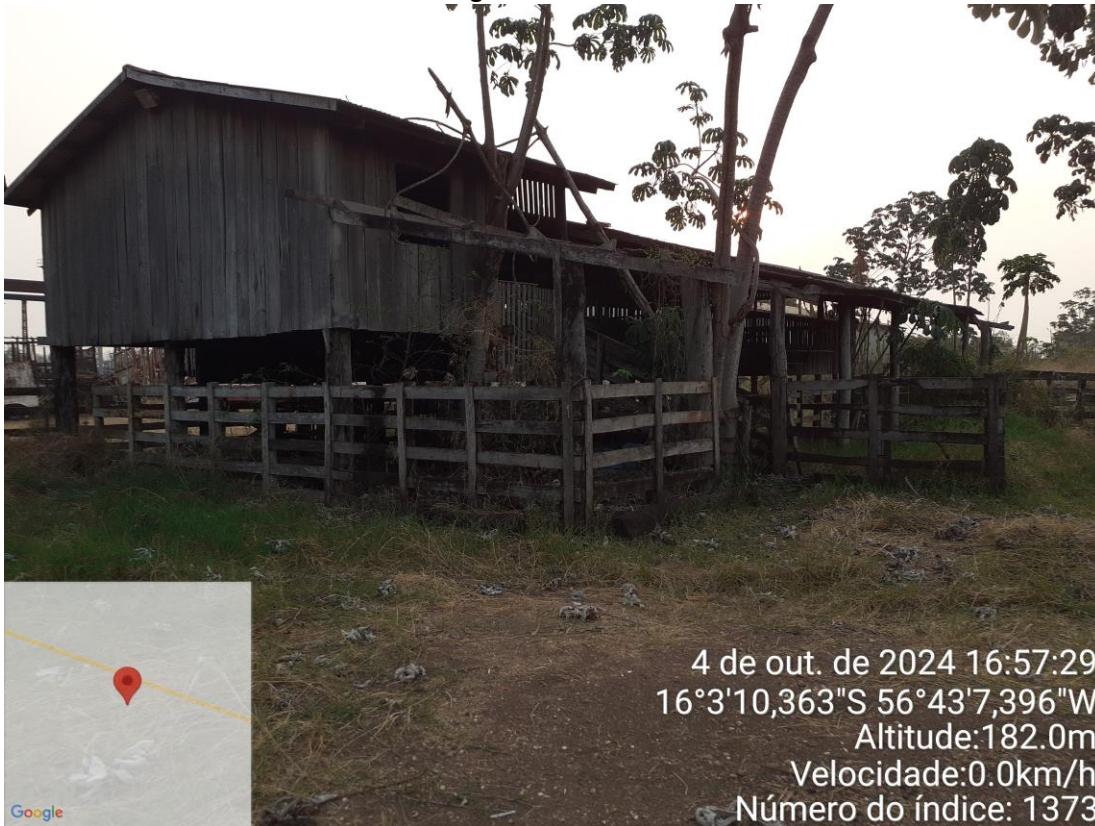


Figura 8 .Almoxarifado.



Figura 9 .Processamento da cana



Figura 10 .Tanques de Fermentação



Figura 11 .Câmaras de Resfriamento.



Figura 12 .Fornalha e estruturas vinculadas

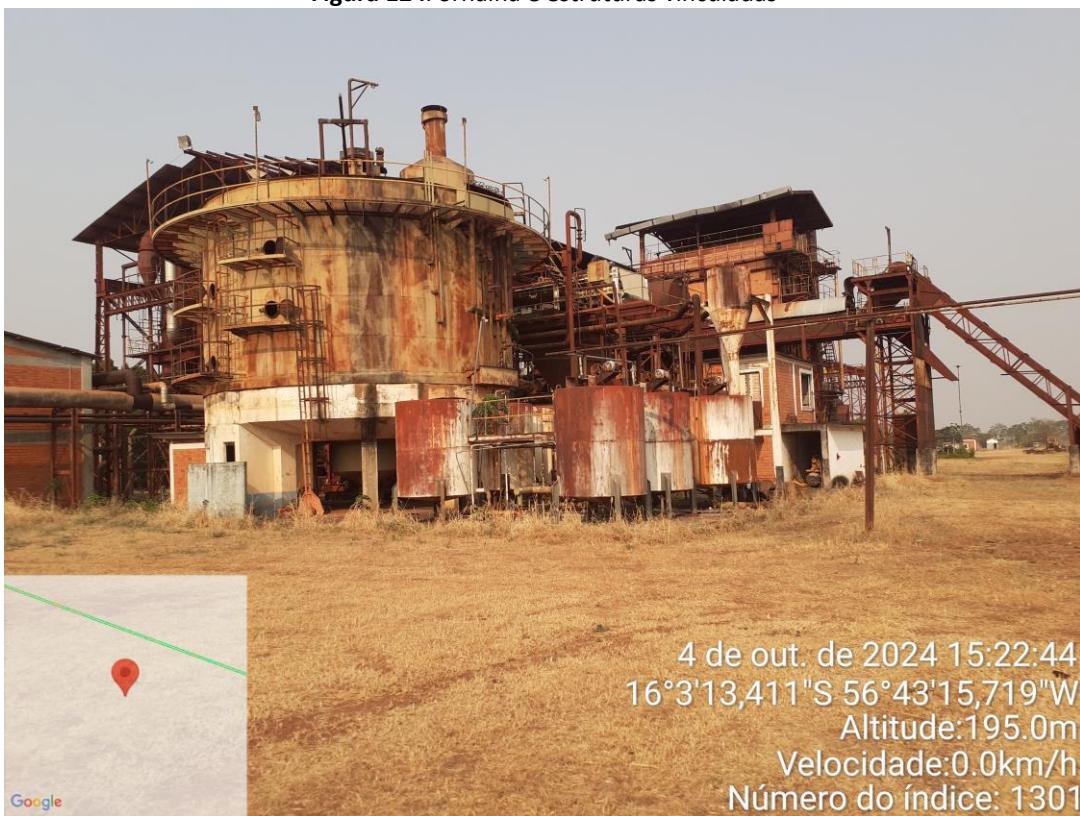


Figura 13 .Destilaria.

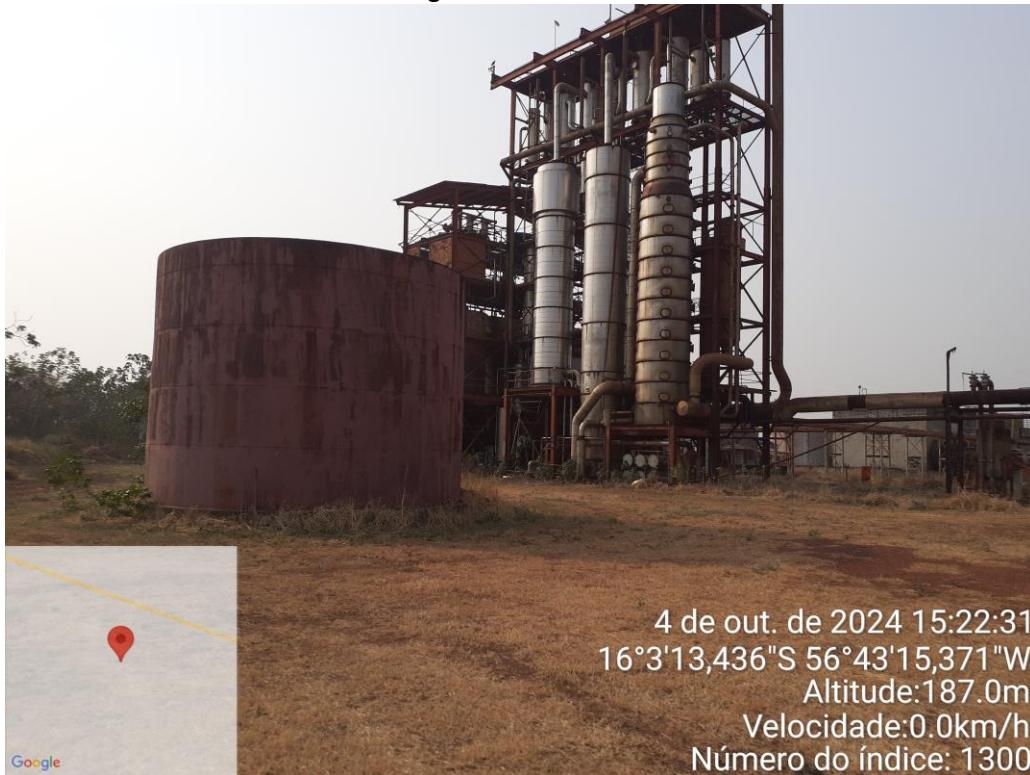


Figura 12. Armazém de cana



FOTOS AÉREAS

Figura 13. Área toda da Usina.



Figura 14. Área de processamento, almoxarifado e armazenamento.



Figura 15. Destilaria, fornalha e processamento.



Figura 16. Escritório, cozinha e outros.



Figura 17. Resfriamento e armazenamento.



ANEXO 13

ART



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
USINA	ZONA RURAL	S/N	MATRÍCULA 5172	POCONÉ	MT	BRA	78.175-000	016°03'12.18" S 056°43'11.85" O
ÁREA CAPTAÇÃO	ZONA RURAL	S/N		POCONÉ	MT	BRA	78.175-000	016°02'10.77" S 056°42'40.28" O
ÁREA AGRÍCOLA	ZONA RURAL	S/N		POCONÉ	MT	BRA	78.175-000	016°02'48.08" S 056°44'33.32" O
ÁREA TRATEX	ZONA RURAL	S/N		POCONÉ	MT	BRA	78.175-000	016°00'55.53" S 056°48'25.00" 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

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	4,0000	unidade
Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART					

5. Observações

Laudo de Avaliação - Usina, Agrícola, Captação e Tratex.

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